

דברי הסבר

מבוא

נוסח חוק דיני ממונות¹ מלווה בדברי הסבר כמקובל בהצעות חוק. אולם לאור היקפו של החוק הושם דגש מיוחד על המבנה השיטתי שלהם ועל מידת הפירוט המתאימה לכל סעיף. במקום שנוספו הוראות חדשות או שהוראות החוק הקיים תוקנו באופן מהותי, ההסבר הוא מפורט, ומשולב גם מבוא - לחלק, לחלק המשנה או לפרק, לפי הענין - אשר מסביר את עקרונות ההסדר החדש והצורך בשינוי. לרוב מצביעים דברי ההסבר על כך שההוראות חוזרות על הוראות החוק הקיים או שהחזרה היא בשינויי נוסח.

בכל סעיף, בין שנעשה בו שינוי ובין שהוא חוזר על החוק הקיים, נמצא בסוף ההסבר ציטוט של הסעיף בחוק הקיים. לנוסח זה ניתן להגיע גם מהסימונים בכותרות השוליים. כלומר, מי שמעיין בנוסח החוק ימצא בכותרת השוליים הפניה למספר הסעיף בחוק הקיים ומשם יוכל לעבור לנוסח הסעיף בדברי ההסבר. בכך משמשים דברי ההסבר אחד מאמצעי הקישור בין החוק החדש לחוקים הקיימים. לדברי ההסבר מצורף נספח המרכז את הסעיפים שלא נכללו בחוק ואת ההסבר לאי הכללתם.

דברי ההסבר מצביעים גם על קשרים בין הוראות שונות של החוק עצמו. דברי ההסבר מסייעים למקם את הפרק בתוך חלק או חלק משנה, לקשר בין פרקים שלא תמיד ברור מאליו שהם קשורים אחד לשני ולהזכיר שלגבי הוראה מסוימת יש לתת את הדעת גם על הוראות נוספות.

במטרה לא להכביד על הקריאה של דברי ההסבר קוצרו שמות החוקים, כפי שהם מופיעים בהמשך.

¹ נוסח החוקים המשולבים בדברי ההסבר לחוק המוצע נלקח מתוכנת תקדין (סי.די.אי. סיסטמס (1992) בע"מ).

בנושא שם החוק נשקלו גם שמות אחרים כמו: הקודקס האזרחי, ספר החוקים האזרחי, הקוד האזרחי, החוק האזרחי, קובץ דיני ממונות, קובץ המשפט האזרחי. הציבור מוזמן להתייחס ולהציע שמות אחרים.

קיצורי שמות החוקים המופיעים בדברי ההסבר

שמות החוקים וקיצוריהם מסודרים על פי סדר האלף – בית.

<u>קיצור שם בנוסח</u>	<u>שם החוק הקיים</u>
חוק האחריות למוצרים פגומים	חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980
חוק המחאת חיובים	חוק המחאת חיובים, התשכ"ט-1969
חוק השבת אבידה	חוק השבת אבידה, התשל"ג-1973
חוק חוזה הביטוח	חוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981
חוק חוזה קבלנות	חוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974
חוק החוזים האחידים	חוק החוזים האחידים, התשמ"ג-1982
חוק החוזים	חוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973
חוק התרופות	חוק החוזים (תרופות), התשל"א-1971
חוק הכשרות	חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, התשכ"ב-1962
חוק המיטלטלין	חוק המיטלטלין, התשל"א-1971
חוק המכר	חוק המכר, התשכ"ח-1968
חוק המקרקעין	חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969
התקנון המצוי	* התקנון המצוי בתוספת הראשונה לחוק המקרקעין
חוק המשכון	חוק המשכון, התשכ"ז-1967
חוק המתנה	חוק המתנה, התשכ"ח-1968
חוק הנאמנות	חוק הנאמנות, התשל"ט-1979
חוק הנזיקים האזרחיים	חוק הנזיקים האזרחיים (אחריות המדינה), התשי"ב-1952
פקודת הנזיקין	פקודת הנזיקין [נוסח חדש]
חוק הטבת נזקי גוף	חוק לתיקון דיני הנזיקין האזרחיים (הטבת נזקי גוף), התשכ"ד-1964
חוק הערבות	חוק הערבות, התשכ"ז-1967
חוק עשיית עושר	חוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979
חוק השומרים	חוק השומרים, התשכ"ז-1967
חוק השכירות והשאלה	חוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971
חוק השליחות	חוק השליחות, התשכ"ב-1962

חלק ראשון: עקרונות חוק דיני ממונות

פרק ראשון: עקרונות יסוד

בחלק הפותח של חוק דיני ממונות שני פרקים. הראשון דן בעקרונות היסוד, ונקבעו בו התכליות המרכזיות שלאורן יפורש החוק, וכן העקרונות הכלליים החלים על כל הוראותיו. הפרק השני כולל את ההגדרות שיחולו על כל הוראות החוק.

סעיף 1: תכליות החוק

הוראה חדשה הקובעת את תכליות החוק המוצע. החוק יפורש לאור התכליות המונחות ביסודו. הסעיף המוצע מפרט את התכליות, אולם אינו קובע רשימה סגורה. התכליות משקפות את עקרונות היסוד של המשפט האזרחי: הבטחת צדק, הגינות וסבירות; קידום הבטחון והיעילות במשפט ויצירת ודאות ביחסים המשפטיים; יצירת הרמוניה בין הסדרי החקיקה השונים; שמירה על זכויות מוקנות והגנה על הציפיות וההסתמכות הראויות של הצדדים.

נוסח החוק הקיים: אין

סעיף 2: תום לב

עיקרון מרכזי של החקיקה האזרחית הוא עקרון תום הלב. על כן מורה החוק המוצע כי בכל שימוש בזכות, בביצוע של פעולה משפטית ובקיום של חיוב יש לנהוג בתום לב. על פי אמת מידה זו יבחנו הצדדים בהפעלת או באי הפעלת זכויותיהם, חובותיהם, כוחותיהם וחסינויותיהם לפי חוזה או לפי החוק. העיקרון חל על כל הוראות החוק המוצע והוא מבוסס על ההוראות השונות של החוק הקיים: סעיף 6 לחוק המכר, סעיף 4 לחוק השכירות והשאילה, סעיף 14 לחוק המקרקעין וכן על סעיף 39 לחוק החוזים וסעיף 61(ב) לחוק החוזים המחיל את העיקרון על פעולות משפטיות שאינן בבחינת חוזה ועל חיובים שאינם נובעים מחוזה. סעיף 12 הדן במשא ומתן המתקיים בטרם נכרת החוזה, זכה, בגלל יחודו, להוראה נפרדת בחלק משנה הדן בהוראות מיוחדות לחוזים (סעיף 99).

נוסח חוק החוזים הקיים:

קיום בתום-לב

39. בקיום של חיוב הנובע מחוזה יש לנהוג בדרך מקובלת ובתום-לב; והוא הדין לגבי השימוש בזכות הנובעת מחוזה.

תחולה

61. (ב) הוראות חוק זה יחולו, ככל שהדבר מתאים לענין ובשינויים המחויבים, גם על פעולות משפטיות שאינן בבחינת חוזה ועל חיובים שאינם נובעים מחוזה.

נוסח חוק המכר הקיים:

תום-לב

6. חיוב הנובע מחוזה-מכר יש לקיימו בדרך מקובלת ובתום-לב; והוא הדין לגבי השימוש בזכות הנובעת מן החוזה.

חוק המקרקעין הקיים :

הגבלת זכויות

14. בעלות וזכויות אחרות במקרקעין, אין בהן כשלעצמן כדי להצדיק עשיית דבר הגורם נזק או אי-נוחות לאחר.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

תום לב

4. חיוב הנובע מחוזה שכירות יש לקיימו בדרך מקובלת ובתום לב; והוא הדין לגבי השימוש בזכות הנובעת מן החוזה.

סעיף 3: אין חוטא נשכר

בסעיף זה נקבע העיקרון שיחול על כל הוראות החוק המוצע כי במקום בו צמחה זכותו של זכאי מהתנהגות בלתי חוקית או מהתנהגות הנוגדת את תקנת הציבור, לבית המשפט הסמכות לשלול או להגביל את זכותו של אותו אדם. עיקרון זה מופיע גם בסעיף 110 (סעיפים 30 ו- 31 לחוק החוזים).

נוסח חוק החוזים הקיים :

חוזה פסול

30. חוזה שכריתתו, תכנו או מטרתו הם בלתי חוקיים, בלתי מוסריים או סותרים את תקנת הציבור - בטל.

תחולת הוראות

31. הוראות סעיפים 19 ו- 21 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על בטלותו של חוזה לפי פרק זה, אולם בבטלות לפי סעיף 30 רשאי בית המשפט, אם ראה שמן הצדק לעשות כן ובתנאים שימצא לנכון, לפטור צד מהחובה לפי סעיף 21, כולה או מקצתה, ובמידה שצד אחד ביצע את חיובו לפי החוזה - לחייב את הצד השני בקיום החיוב שכנגד, כולו או מקצתו.

סעיף 4: זוטי דברים

הסעיף קובע כי אין להגיש תובענה בשל מעשה קל ערך שאדם סביר לא היה תובע בגינו. הוראה זו קיימת בסעיף 4 לפקודת הנזיקין שבו מדובר בשלילת אחריות במקרה של מעשה של מה בכך. בשונה מההוראה הקיימת, ההוראה המוצעת קובעת כי החסינות שתוקנה לנתבע היא דיונית ולא מהותית.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

מעשה של מה בכך

4. לא יראו כעוולה מעשה, שאילו היה חוזר ונשנה לא היה בו כדי ליצור תביעה לזכות נוגדת, ואדם בר-דעת ומזג כרגיל לא היה בא בנסיבות הנתונות בתלונה על כך.

סעיף 5: כשרות משפטית לזכויות וחובות

הוראה זו קובעת את הכשרות המשפטית הנתונה לאישיות משפטית. חוק הכשרות הקיים מתייחס לאישיות טבעית בלבד, ואילו בחוק זה מוצע, למען שלמות ההסדר, להתייחס באופן כללי גם לכשרותו המשפטית של תאגיד. בדומה מוצע לתקן את סעיף 1 לחוק הכשרות (סעיף 713).

בשלב זה של הליכי החקיקה מוצע לכלול הוראה כללית לענין הכשרות לזכויות ולחובות בחלק הראשון, תוך הפניה לחוק הכשרות, שבו מפורטות ההוראות החלות על כשרות זו ועל דיני אפטרופסות. הכוונה היא כי לאחר בחינתן של הוראות חוק הכשרות החלות על כשרות לזכויות ולחובות ותיקון לפי הצורך, ישולבו אלה בחוק המוצע. עם זאת יצוין, כי מוצע כבר כעת להפריד בין ההוראות הדנות בכשרות לזכויות וחובות, הכשרות "הסטאטית", אשר מצויות בחוק הכשרות ולא נכללו בשלב זה בחוק המוצע, ובין ההוראות הנוגעות ל"כשרות הדינאמית" – הכשרות לביצוע פעולות משפטיות, אשר מצויות בפרק השני בחלק השני לחוק, ואשר לגביהן נעשתה בחינה מהותית והוצעו תיקונים.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

1. כשרות לזכויות ולחובות

כל אדם כשר לזכויות ולחובות מגמר לידתו ועד מותו.

פרק שני: הגדרות

בפרק זה קבועות ההגדרות שתחולתן על כל הוראות החוק המוצע, ככל שאין הגדרות מיוחדות לענין נושא מסוים. בפרקים מסוימים ובסעיפים שונים משולבות הגדרות הנוגעות לאותו פרק או לאותו סעיף.

סעיף 6: הגדרות כלליות

הגדרת "בגיר"

ההוראה חוזרת על הסיפה של הסעיף הקיים בחוק הכשרות.

נוסח חוק הכשרות הקיים :

3. קטינות ובגירות

אדם שלא מלאו לו 18 שנה הוא קטין ; אדם שמלאו לו 18 שנה הוא בגיר.

הגדרת "בן זוג"

הגדרת "בן זוג" כוללת את הידוע בציבור.

נוסח החוק הקיים : אין.

הגדרת "היועץ המשפטי לממשלה"

ההגדרה המוצעת כוללת את בא כוחו של היועץ המשפטי לממשלה בכלל.

נוסח החוק הקיים : אין.

הגדרת "הפרה"

ההגדרה המוצעת מרחיבה את ההגדרה הקיימת בחוק התרופות. המונח "הפרה" ישמש בחוק המוצע גם בהקשר של הפרת חיוב חוזי וגם בהקשר של מעשה עוולתי או מעשה שהוא בניגוד לחיוב אחר כגון שמירה. הפרה יכולה להיות במעשה או במחדל לאור הגדרת המונח "מעשה".

נוסח חוק התרופות הקיים :

1. הגדרות

(א) בחוק זה -

"הפרה" - מעשה או מחדל שהם בניגוד לחוזה.

הגדרות "חוק הכשרות", "חוק המקרקעין", "חוק המשכון", "חוק פסיקת ריבית" ו"חוק התכנון והבניה"

ההגדרות נועדו להקל על ההפניה לחוקים אלו. הוראותיו של חוק הכשרות והוראותיו של חוק המקרקעין יפוצלו (סעיפים 713 ו-721). על כן ההפניה לחוקים אלה היא לאותן הוראות שיוותרו מחוץ לחוק המוצע. ההגדרה לחוק המשכון מפנה לחוק המשכון התשכ"ז-1967 שהוראותיו לא נכללו בנוסח המוצע (סעיף 553). ההגדרה של חוק התכנון והבניה חוזרת על הוראה דומה בחוק המקרקעין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

א.71. הגדרות

בסימן זה:

"חוק התכנון והבניה" - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

הגדרת "חסוי"

ההוראה מפנה אל ההגדרה של מונח זה כפי שהוא מופיע בסעיף 80 לחוק הכשרות שנותר מחוץ לחוק המוצע.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

80. הגדרות

בחוק זה -

"חסוי" - מי שבית-המשפט מינה לו אפוטרופוס לפי סעיף 33, או מי שבית-המשפט רשאי למנות לו אפוטרופוס כאמור, והוא אף כשעדיין לא הוברר אם נתקיימו התנאים למינוי, הכל לפי הענין.

הגדרת "פסול דין"

ההגדרה מפנה אל המונח כמשמעותו בסעיף 8 לחוק הכשרות.

נוסח החוק הקיים: אין.

הגדרת "מיטלטלין"

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח. ההגדרה מחליפה גם את ההגדרה שבסעיף 2 לפקודת הנזיקין.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

1. הגדרות

בחוק זה "מיטלטלין" - נכסים מוחשיים, חוץ ממקרקעין.

נוסח פקודת הנזיקין הקיימת:

2. בפקודה זו -

"מיטלטלין" - דומם או חיה, לרבות כסף, פרי עצים וגפנים, דגנים, ירקות ויבולים אחרים ומים, בין בתלוש ובין במחובר.

הגדרת "מעשה"

ההגדרה מרחיבה את תחולת המעשה גם על מחדל - הימנעות מעשיית מעשה.

נוסח החוק הקיים : אין.

הגדרת "מקרקעין"

ההוראה משמיטה מההגדרה בחוק המקרקעין את המילים "זולת מחוברים הניתנים להפרדה" מאחר שהן מיותרות לאור הביטוי "חיבור של קבע". ההגדרה מחליפה גם את ההגדרה הקיימת בסעיף 2 לפקודת הנזיקין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

1. הגדרות

בחוק זה -

"מקרקעין" - קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה.

נוסח פקודת הנזיקין הקיימת :

2. הגדרות

בפקודה זו-

"מקרקעין" - קרקע, עצים, בתים, בנינים וקירות או מבנים אחרים.

הגדרת "נזק לגוף"

ההגדרה חוזרת על ההגדרה הקיימת בסעיף 1 לחוק האחריות למוצרים פגומים והיא תחול על כל הוראות החוק המוצע.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים :

1. הגדרות

בחוק זה -

"נזק גוף" - מוות, מחלה, פגיעה או ליקוי גופני, נפשי או שכלי.

הגדרת "נכס"

ההגדרה המוצעת ל"נכס" היא הגדרה רחבה המתייחסת גם לזכויות רכושיות כאובייקט נכסי. כיום חוק המיטלטלין חל ככל שהדבר מתאים ובנסיבות הענין גם על זכויות (סעיף 13 לחוק). ההגדרה המוצעת ל"נכס" אינה חלה בכל מקרה, אלא נדרשת בדיקה פרטנית האם היא מתאימה לחול על זכויות באותו המקרה. ההגדרה מחליפה גם את הגדרת "מקרקעין" בפקודת הנזיקין ובחוק השכירות והשאלה.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

13. תחולה

(א) הוראות חוק זה יחולו, ככל שהדבר מתאים לענין ובשינויים המחויבים, גם על זכויות.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

2. תחולה

(א) הוראות פרק זה יחולו על שכירות של מקרקעין ושל מיטלטלין, ובשינויים המחויבים - גם על שכירות של זכויות.

נוסח פקודת הנזיקין הקיימת :

2. הגדרות

בפקודה זו-

" נכס " - מקרקעין או מיטלטלין.

הגדרת "נפגע"

הגדרת המונח מרחיבה מחוק התרופות הקיים בשל השימוש במונח "חיוב". ההוראה כוללת את ההגדרה "פגיעה" מפקודת הנזיקין.

נוסח פקודת הנזיקין הקיימת :

2. בפקודה זו-

"פגיעה" - נגיעה שלא-כדין בזכות משפטית.

נוסח חוק התרופות הקיים :

1. הגדרות

(א) בחוק זה -

"נפגע" - מי שזכאי לקיום החוזה שהופר.

הגדרת "קטין"

ההוראה חוזרת על הרישה של הסעיף הקיים.

נוסח חוק הכשרות הקיים :

3. קטינות ובגירות

אדם שלא מלאו לו 18 שנה הוא קטין ; אדם שמלאו לו 18 שנה הוא בגיר.

חלק שני: פעולות משפטיות

פרק ראשון: הוראות כלליות

בפרק הכללי בחלק הפעולות המשפטיות נכללות ההוראות המשותפות לכלל הפעולות המשפטיות. הוראות אלה חלות על כל החוק בכפוף להוראות מיוחדות בפרקים האחרים של החוק המוצע, המתייחסות לפעולות משפטיות. המונח "פעולה משפטית" עצמו איננו מוגדר, והוא יוותר כענין לפרשנות, בהתחשב בהקשר שבו הוא מופיע.

בחוק החוזים קיימת הוראה כללית בסעיף 61(ב), המרחיבה את תחולת הוראות אותו חוק, ככל שהדבר מתאים לענין ובשינויים המחויבים, גם על פעולות משפטיות שאינן בבחינת חוזה. פרט להוראה כללית זו קיימות בחקיקה גם הוראות שונות העוסקות בפעולה משפטית, אם כי לא בצורה אחידה ומסודרת. ההוראות המוצעות בפרק זה הן הוראות חדשות או הוראות המרחיבות את ההסדר הקיים. הן עוסקות בשאלות שבבסיס הפעולה המשפטית ומציעות הסדר אחיד בסוגיה. התכנים של הפעולות עצמן ייקבעו לפי ההקשר שבו הן מופיעות בפרקים הבאים ובראשם בחלק החיובים.

סימן א': פעולה משפטית

סעיף 7: סוגי הפעולות המשפטיות

הוראה חדשה זו מתארת באופן כללי את סוגי הפעולות המשפטיות האפשריות, לפי מיהות המבצע של הפעולה. פעולה יכולה להתבצע על ידי צד אחד (כגון, הצעה לכריתת חוזה או ביטול חוזה בשל פגם בכריתתו) או בידי כמה צדדים (חוזה הדורש הצעה וקיבול). השאלה אם יש נפקות לפעולה באמצעות מעשה חד צדדי או רב צדדי נקבעת על פי המקור המשפטי המקנה נפקות לפעולה זו. עוד יצוין, כי סעיף זה אינו ממצה את הסיווגים האפשריים וכי ניתן לסווג פעולות משפטיות גם לפי קריטריונים אחרים (כמו פעולות בתמורה ופעולות שאינן בתמורה, פעולות במעשה או במחדל ועוד).

נוסח החוק הקיים : אין

סעיף 8: אופן ביצוע פעולה משפטית

הוראה זו משקפת את הגישה של הימנעות מדרישות פורמליות ביחס לאופן ביצוען של פעולות משפטיות. כל דרך המבטאת את כוונתו של מבצע הפעולה היא דרך תקינה לביצוע הפעולה. כאשר יש הצדקה לדרישה צורנית מיוחדת, הדבר ייקבע במיקום המתאים, ויהיה בכך כדי ליצור דין מיוחד, המסייג את הדין הכללי הקבוע בסעיף זה (כגון במקרה של דרישת הכתב בעסקאות במקרקעין, כאמור בסעיף 598). חופש זה בבחירת אופן הביצוע של פעולה משפטית משתקף גם כיום בחוק החוזים בסעיף 23.

נוסח חוק החוזים הקיים :

23. צורת חוזה

חוזה יכול שיעשה בעל פה, בכתב או בצורה אחרת, זולת אם היתה צורה מסויימת תנאי לתקפו על פי חוק או הסכם בין הצדדים.

סעיף 9: אי הדירות פעולה משפטית

הוראה חדשה המבהירה כי מי שביצע פעולה משפטית איננו רשאי לחזור בו מן הפעולה, לאחר שביצעה הושלם (אלא אם כן קיימת הסכמה לחזרה זו). יצוין, כי מועד ההשלמה של פעולה משפטית חד צדדית הטעונה קליטה נקבע בסעיף 12 לחוק המוצע. לכלל הקובע את סופיות הפעולה יש חריגים, אשר יכולים להיקבע בחוזה, בחיקוק או שמהות הפעולה מצביעה על היותה הדירה. כך למשל, זכותו של מציע הצעה לחזור בו ממנה, אף אם נמסרה לניצע וכל עוד לא נשלחה הודעת קיבול, נקבעה בחוק (ר' סעיף 102 (א)).

נוסח החוק הקיים : אין

סעיף 10 : בטלות פעולה משפטית

סעיף 61(ב) לחוק החוזים קובע בכלליות, כי הוראות חוק החוזים יחולו גם על פעולות משפטיות שאינן חוזה. בהסתמך על סעיף זה הוחלו הוראות מחוק החוזים, ובעיקר חובת תום הלב וההוראות הנוגעות לפגמים ברצון גם על פעולות משפטיות שאינן חוזה, וככל שלא נקבעו לגבי פעולות אלה הוראות חוק אחרות. לאור העובדה, כי מוצע לקבוע פרק כללי שידון בדיני הפעולה המשפטית, לא נמצא עוד צורך ואין זה ראוי להותיר את סעיף 61(ב) במיקום הקיים כיום (היינו, בחלק משנה שני: הוראות מיוחדות לחוזים שבחלק הרביעי). על כן, השימוש העיקרי שנעשה כיום בסעיף 61(ב) יבוא לידי ביטוי בשתיים: ראשית, חובת תום הלב תחול על ביצוע כל פעולה משפטית על פי הוראת סעיף 2 המוצע. שנית, דיני בטלות חוזה ונפסדותו יוחלו ישירות על כל פעולה משפטית שאינה חוזה לפי הוראת סעיף 10 המוצע. מובן, כי על פי דיני הפרשנות הכלליים יש להעדיף על פני הוראה כללית זו, הוראות חוק ספציפיות הנוגעות לבטלות או נפסדותה של פעולה משפטית מסוימת, כמו למשל, דיני הבטלות המיוחדים לצוואה. עוד יצוין, כי הוראות אחרות מחוק החוזים הקיים, אשר מפוזרות בהצעה בחלק המשנה הראשון שבחלק השלישי (הוראות כלליות לחיובים) ובחלק המשנה השני שבחלק השלישי (הוראות מיוחדות לחוזים) יוכלו לחול על פעולות משפטיות שאינן חוזה בדרך של היקש.

נוסח חוק החוזים הקיים :

61. תחולה

(ב) הוראות חוק זה יחולו, ככל שהדבר מתאים לענין ובשינויים המחוייבים, גם על פעולות משפטיות שאינן בבחינת חוזה ועל חיובים שאינם נובעים מחוזה

סימן ב': פעולה משפטית חד צדדית

סעיף 11: קליטת פעולה חד צדדית

הוראה חדשה הקובעת כלל שלפיו פעולה משפטית חד צדדית טעונה קליטה (אם כי לא קיבול) של האדם שאת זכויותיו היא משנה. כך, למשל, ביטול חוזה מחייב קליטה אצל הצד או הצדדים המושפעים מן הביטול. ההוראה בדבר הצורך בקליטה תחול ככל שאין בחיקוק או בהסכם הוראה אחרת בענין זה או שניתן להסיק על פי מהות הפעולה כי אין היא נדרשת קליטה. כך, למשל, צוואה היא פעולה משפטית חד צדדית שאיננה טעונה קליטה. עוד יצוין, שהסעיף מבהיר כי קליטה יכולה להיות מתוך ידיעה על הפעולה ולגבי פעולה שנשלחה עליה הודעה, מתוך שההודעה הגיעה

למענו של הנמען לפעולה. על פי החוק הקיים הגעה למענו של נמען הפעולה נחשבת כמסירת ההודעה.

נוסח חוק החוזים הקיים :

60. דרך ומועד למסירת הודעה
(ב) מקום שמדובר בחוק זה על מסירת הודעה, רואים את ההודעה כנמסרה במועד שבו הגיעה לנמען או אל מענו.

סעיף 12: השלמת פעולה חד צדדית

הוראה זו קובעת כי פעולה חד צדדית הטעונה קליטה מושלמת עם הקליטה. לפיכך, ככלל, ובהתאם לאמור בסעיף 9 הרי שממועד זה היא בלתי הדירה.

נוסח חוק החוזים הקיים : אין

סעיף 13: הודעה על פעולה חד צדדית

סעיף 14: נמען-פעולה שלא אותר

סעיף 15: פעולה של הפעלת זכות ברירה

הוראות סעיפים אלה קובעות את ההסדר בדבר מתן ההודעה על פעולה משפטית חד צדדית הטעונה קליטה. יש להדגיש, כי הוראות אלו מגבשות את ההסדר הכללי לגבי מסירת הודעות, אשר חל על החוק כולו.

סעיף 13 קובע את ההוראה הכללית באשר למתן הודעה על פעולה משפטית חד צדדית הטעונה קליטה. על פי ההוראה, יש לתת את הודעה בדרך המקובלת בנסיבות הענין. בכך חוזרת ההוראה על הוראות סעיף 60(א) לחוק החוזים וסעיף 21(א) לחוק התרופות.

ההוראה החדשה שבסעיף 14 נוגעת למצבים שבהם הפעולה אמנם טעונה קליטה על מנת שתשולם, אולם הזכאי אינו יכול למסור את ההודעה שכן לא ניתן לאתר את נמען-הפעולה. במצבים אלה של נבצרות מתן ההודעה, תחליף התנהגותו של מבצע הפעולה, החותרת למסירת ההודעה תוך שימוש באמצעים סבירים, את מסירתה בפועל. עוד יצוין, כי הסיפה של הסעיף מדגישה את התוצאה של הכלל שנקבע בסעיף 11, ושלפיו אם לנמען הפעולה נודע על הפעולה הרי שניתן לראות בו כמי שקלט אותה. לפיכך, אם מוטל על מבצע הפעולה הנטל להודיע על ביצועה, יוכל הוא לעמוד בנטל זה גם אם נודע לנמען- הפעולה על ביצוע הפעולה ממקור אחר.

הוראות סעיף 15 משנה ומרחיבה את תחולת ההסדר הקיים בחוק כיום באשר לשאלה, על מי מוטל הסיכון לשיבוש בהעברתה של הודעה ביחס לפעולה משפטית חד צדדית הטעונה קליטה. על פי הכללים הקבועים בסעיפים 13 ו-14, הסיכון מוטל על מבצע הפעולה, שכן עליו לפעול למסירת ההודעה בזמן, ואף תוך מאמץ סביר לאתר את נמען הפעולה, כאשר קיים צורך בכך. ואולם, אם הפעולה נובעת מהפרת חיוב של נמען-הפעולה או מפגם ברצון של מבצע הפעולה (כגון במקרה של טעות, עושה או כפייה), הסיכון מוטל על נמען-הפעולה, בתנאי שההודעה נשלחה בדרך מקובלת בנסיבות העניין ותוך צפייה סבירה, כי תגיע במועדה (בדומה לאמור בסעיף 21(ב) לחוק התרופות ובסעיף 17(ב) לחוק המכר). חלוקת סיכונים זו מבוססת על תפישת האשמה - אם קיים צד אשם, הסיכון יוטל עליו בשל אשמו. ההסדר הורחב גם למצבים של ביטול פעולה משפטית של קטין או פסול דין, לאור האופי המיוחד של פעולות אלה.

נוסח חוק החוזים הקיים :

60. דרך ומועד למסירת הודעה
(א) הודעה לפי חוק זה תינתן בדרך המקובלת בנסיבות הענין.

נוסח חוק התרופות הקיים :

21. הוראות בדבר מתן הודעה
(א) הודעה לפי חוק זה תינתן בדרך שקבעו הצדדים, ובאין קביעה כזאת - בדואר רשום או בדרך אחרת המקובלת בנסיבות הענין.
(ב) נפגע שנתן הודעה כאמור בסעיף-קטן (א) ויש יסוד להניח שההודעה הגיעה לתעודתה במועדה, רשאי להסתמך עליה אף אם איחרה להגיע או לא הגיעה בכלל.

נוסח חוק המכר הקיים :

17. הוראות נוספות בדבר ההודעה
(ב) ניתנה הודעת אי-התאמה בדרך המקובלת בנסיבות הענין, זכאי הקונה להסתמך עליה אף אם אחרה להגיע לתעודתה או לא הגיעה אליה כלל.

סעיף 16: המועד לביצוע הפעולה

הוראה זו מרחיבה את תחולתה של ההוראה הקיימת ביחס למועד שבו ניתן לבצע פעולה משפטית חד צדדית. העיקרון הוא כי אין לאפשר לאדם להפעיל את זכותו ללא הגבלת זמן, ועל כן מוצע, כי מועד ההפעלה יהיה בתוך זמן סביר מן היום שבו נודע לזכאי על זכותו לביצוע הפעולה. כך, למשל, מי שזכאי לבטל חוזה בשל פגם בכריתה או בשל הפרה צריך לבצע את פעולת הביטול בתוך זמן סביר מיום שנודע לו על הפגם או ההפרה. מועד הידיעה הוא מועד הידיעה בפועל של הזכאי להבדיל מהמועד שבו היה עליו לדעת על זכותו לביצוע הפעולה. כמו לגבי יתר ההוראות שבפרק זה, חל הכלל המופיע בסעיף זה על כל המצבים שבהם מבוצעת פעולה משפטית חד צדדית, אם לא קבועה הוראה מיוחדת אחרת. לכן, אין עוד צורך לציין במפורש את המועד לביטול חוזה, לאחר שניתנה ארכה בשל הפרתו הלא יסודית (כפי שמופיע כיום בסיפה של סעיף 8 לחוק התרופות). ההוראה המהותית לעניין ביטול במצב שבו ההפרה אינה יסודית מופיעה בפרק הדין בביטול חוזה עקב הפרה (בסעיף 453), ואילו המועד לביצוע הפעולה המהותית הוא המועד האמור בסעיף זה.

נוסח חוק התרופות הקיים :

8. דרך הביטול
ביטול החוזה יהיה בהודעת הנפגע למפר תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על ההפרה; אולם במקרה האמור בסעיף 7(ב) ובכל מקרה אחר שהנפגע נתן למפר תחילה ארכה לקיום החוזה - תוך זמן סביר לאחר שחלפה הארכה.

פרק שני: כשרות לביצוע פעולה משפטית

פרק זה כולל הוראות מחוק הכשרות, הנוגעות לכשרות לביצוע פעולה משפטית. רוב ההוראות חוזרות על ההוראות המקבילות בחוק הכשרות. עם זאת, נעשו מספר שינויים ובחלק מן ההוראות אף מוצע הסדר חדש. פרק זה הופרד מההוראות האחרות של חוק הכשרות, הנוגעות לכשרות המשפטית לזכויות וחובות, ומצויות בחוק הכשרות הקיים (ר' גם דברי ההסבר לסעיף 5).

סעיף 17: כשרות לפעולות משפטיות

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

2. כשרות לפעולות משפטיות
כל אדם כשר לפעולות משפטיות, זולת אם נשללה או הוגבלה כשרות זו בחוק או בפסק דין של בית משפט.

סעיף 18: פעולה משפטית של פסול דין

סעיף קטן (א)

בדומה לסעיף 9 לחוק הקיים, משווה הסעיף המוצע את המעמד העקרוני של פעולותיו המשפטיות של פסול דין למעמד פעולותיו המשפטיות של קטין, בכל הנוגע להגבלה על הכשרות לביצוע. ההוראה המוצעת מחילה את הוראות הפרק כולו על פעולות משפטיות של פסול דין, ולא רק סעיפים מסוימים ממנו כקבוע בהוראות החוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הדנה במצבים שבהם אדם, שניתן היה להכריז עליו בעת ביצוע הפעולה כפסול דין אך לא הוכרז ככזה, עושה פעולה משפטית. ההוראה המוצעת מאזנת בין ההגנה הראויה על אדם כאמור ובין אינטרס ההסתמכות של נמען-הפעולה. במצבים שבהם נמען-הפעולה ידע או היה עליו לדעת, כי הפעולה המשפטית נעשית על ידי מי שניתן להכריז עליו כפסול דין כאמור, יוטל עליו הסיכון כי הפעולה תחשב כבטלה או שתבוטל.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

9. פעולות של פסול דין
על פעולה משפטית של מי שהוכרז פסול דין יחולו, בשינויים המחויבים, הוראות סעיפים 4 עד 7.

סעיף 19: הסכמת אפוטרופוס לפעולה משפטית של קטין

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח ותוך התייחסות לדרישת ההסכמה של היועץ המשפטי לממשלה, במצב שבו אין אפוטרופוס לקטין, לפסול הדין או לחסוי, שהצד השני לפעולה ידע או היה עליו לדעת שניתן להכריז עליו כפסול דין.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

4. פעולות של קטין
פעולה משפטית של קטין טעונה הסכמת נציגו; ההסכמה יכולה להינתן מראש או למפרע לפעולה מסוימת או לסוג מסוים של פעולות. יכול נציגו של קטין לבטל הסכמתו לפעולה כל עוד לא נעשתה הפעולה.

סעיף 20: ביטול פעולה משפטית של קטין

ההוראה המוצעת משנה מן ההוראה הקיימת כמפורט להלן:

סעיפים קטנים (א) ו-(ב)

הוראת סעיף קטן (א) מקנה לאפוטרופוס וליועץ המשפטי לממשלה גמישות בכך שהיא מחליפה את פרק הזמן הקצוב בחוק הקיים ("תוך חודש ימים לאחר שנודע להם על הפעולה") בביטוי "בתוך זמן סביר". מאידך, ההסדר המוצע מקנה ודאות מסוימת לנמען-הפעולה, שכן באפשרותו, לפי סעיף קטן (ב), לפנות לאפוטרופוס או ליועץ המשפטי לממשלה בבקשה להודיע על עמדתם ביחס לפעולה שבוצעה. בכך יכול נמען-הפעולה ליצור פרק זמן קצוב, אשר מתחיל מיום קבלת הבקשה. המטרה בסעיפים קטנים אלו היא ליצור איזון ראוי בין חופש הפעולה הסביר של הנציג, תוך שמירה על זכותו לביטול, לבין זכותו של נמען-הפעולה לוודאות ביחס לתוקף הפעולה.

סעיף קטן (ג)

הוראת הסעיף המוצע קובעת הסדר גמיש יותר מזה הקבוע בסעיף 5(2) לחוק הקיים. הנוסח המוצע מחליף את המילים "תוך חודש ימים" בביטוי "בתוך זמן סביר". בעוד שעל פי הנוסח הקיים, הקטין שבגר זכאי לבטל את הפעולה, רק אם לא נודע לאפוטרופוס או ליועץ המשפטי לממשלה עליה, הרי שהנוסח המוצע מאפשר לקטין שבגר לבטל את הפעולה גם במקרה שבו האפוטרופוס או היועץ המשפטי לממשלה כבר יודעים על הפעולה, אך טרם חלף הזמן הסביר לביטולה. ההסדר הגמיש מאפשר התמודדות טובה יותר עם מצבים שבהם נודע לאפוטרופוס או ליועץ המשפטי לממשלה על הפעולה תקופה קצרה לפני הבגרות, שאז לכאורה, לפי הנוסח הקיים, הקטין שבגר לא יכול עוד לבטל את הפעולה, ואילו לנציג לא נותרה שהות מספקת לבחון אותה.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

5. ביטול פעילות של קטין

פעולה משפטית של קטין שנעשתה שלא בהסכמת נציגו ניתנת לביטול -
(1) על ידי נציגו, ואם אין לקטין נציג - על ידי היועץ המשפטי לממשלה, תוך חודש ימים לאחר שנודע להם על הפעולה;
(2) אם לא נודע לנציג או ליועץ המשפטי לממשלה על הפעולה - על ידי הקטין, תוך חודש ימים לאחר שהיה לבגיר.

סעיף 21: סייג לביטול פעולות

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח. המילים "או לרכושו" המופיעות בסוף הסעיף הקיים הושמטו, מאחר שהביטוי 'נזק של ממש לקטין' כולל גם נזק לרכושו.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

6. סייג לביטול פעולות

פעולה משפטית של קטין שדרכם של קטינים בגילו לעשות כמוה, וכן פעולה משפטית בין קטין לבין אדם שלא ידע ולא היה עליו לדעת שהוא קטין, אינה ניתנת לביטול כאמור בסעיף 5, אף שנעשתה שלא בהסכמת נציגו, אלא אם היה בה משום נזק של ממש לקטין או לרכושו.

סעיף 22: פעולות בטלות

בניגוד לכלל הרגיל אשר נקבע בסעיף 20, שלפיו הפעולה תקפה אלא אם כן בוטלה, קובע סעיף זה חריג, שלפיו תהא הפעולה בטלה, אלא אם כן אושרה. בסעיף המוצע, בשונה מההוראה בחוק הקיים, הוגבל הזמן לאישור הפעולה על ידי האפוטרופוס לפרק זמן סביר, על מנת להגביר את הוודאות של נמען-הפעולה לגבי תוקפה. כמו כן, הוסף סייג המונע בטלות פעולה שקטינים רגילים לעשותה, אף אם עניינה קבלת אשראי, וזאת בשונה מן החוק הקיים. בכך נוצר איזון מתאים בין החשש לניצול קטינים מחד, ובין ההצדקה לקיום עסקאות אשראי שדרך קטינים לעשותן, מאידך. בסעיף קיימים מספר שינויים ניסוחיים. בין השאר הושמטו כמיותרים הביטויים "רכישת נכס באשראי או במיקח אגב שכירות, שכירות נכס, או קבלת שירות באשראי" וכן הושמטה הסיפה של הסעיף הקיים. במקום זאת יבוא "קבלת אשראי", שהוא מונח כללי הכולל את כל הסוגים של מתן אשראי.

נוסח חוק הכשרות הקיים :

6א. פעולות בטלות
פעולה משפטית של קטין שהיא רכישת נכס באשראי או במיקח-אגב-שכירות, שכירות נכס או קבלת שירות באשראי, אין לה תוקף, על אף האמור בסעיפים 5 ו-6, כל עוד לא באה עליה הסכמת נציגו; לענין סעיף זה, "אשראי" - לרבות תשלום בשיעורים.

סעיף 23: השבה בשל ביטול או בטלות פעולה

הוראה חדשה המעגנת את עיקרון ההשבה בהקשר של פעולה בטלה או ניתנת לביטול של קטין או פסול דין, ובכך מבהירה את המצב המשפטי בסוגיה זו. ההשבה, כאמור בסעיף המוצע, כפופה להוראות הפרק הדין בעשיית עושר ולא במשפט ולסייגים הקבועים בו, לרבות הסייג המקנה לבית המשפט שיקול דעת לפטור מהשבה בהתקיים נסיבות מיוחדות וביניהן גם הגבלת כשרות משפטית של הזוכה (סעיף 420(6)). דוגמא למצב כאמור הוא חיוב השבה, שייעשה ללא התייחסות לנסיבות המיוחדות של הגבלת הכשרות, אשר עלול לגרום ל"אכיפה" בלתי ראויה. דוגמא נוספת - יש להימנע מהשבה אם הנכס הנדון אבד לקטין ללא קבלת תחלוף על ידו, היינו, יש לבחון האם נותרה בידי הקטין "זכייה ממשית" (סעיף 420(4)).

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 24: אישור בית המשפט לפעולה של קטין סעיף 25: אישור בית המשפט לפעולה של חסוי

סעיפים 24 ו-25 מאחדים הוראות של מספר סעיפים בחוק הקיים, הנוגעות לפעולות הטעונות אישור של בית המשפט, תוך איחוד ההסדרים ביחס לקטין, לפסול דין ולחסוי, ותוך הוספת מספר פעולות אחרות, אשר לגביהן נדרש אישור בית המשפט. יוזכר שוב בהדגש, כי בהתאם להוראות סעיף 18, בכל מקום שבו נאמר "קטין" בסעיפים אלה, יש לייחס את ההוראה גם לפסול הדין, ולחסוי אם הצד שכנגד לפעולה ידע או היה עליו לדעת שניתן היה להכריז עליו כפסול דין.

סעיף 24 סעיף קטן (א)

הדרישה לאישור בית המשפט "מראש", הקיימת בסעיפים 20 ו-47 לחוק הקיים, הושמטה בנוסח המוצע, מאחר שאין סיבה שלא להכיר בתוקפן של פעולות משפטיות לגיטימיות, אשר בית המשפט אישרן (או יכול לאשרן) בדיעבד. יוצאות מן הכלל הן פעולות בין הקטין או פסול הדין לבין האפוטרופוס או קרובו, וכן פעולות בין קטינים או פסולי דין של אותו אפוטרופוס, אשר מעצם טיבן הן פעולות שבניגוד ענינים. נוכח הרגישות בפעולות אלה, יש לפנות מראש לבית המשפט על מנת לאשרן (כאמור בסעיף קטן (ב)). הסדר דומה הוחל גם לגבי פעולות אפוטרופוס בשמו של חסוי שאינו קטין או פסול דין (סעיף 25). תיקון נוסף נוגע גם הוא למועד אישור הפעולה על ידי בית המשפט: הוראות סעיפים 7 ו-9 לחוק הקיים פורשו כאילו ניתן לאשר פעולות שנעשו על ידי קטין או פסול דין גם בדיעבד, בעוד שלגבי פעולות אפוטרופוס או הורה בשם פסול הדין או הקטין נאמר בפירוש, כי הן טעונה אישור מראש. השינוי בסעיף המוצע מבהיר, כי אין חשיבות אם עשו את הפעולה הקטין, פסול הדין או האפוטרופוס; כך או אחרת, בית המשפט רשאי לאשר פעולות אלה (פרט לפעולות שבניגוד ענינים) מראש או בדיעבד.

סעיף קטן (א)(1) - הוראת פסקה זו מחליפה את הוראות סעיפים 20 (1), (2) ו-47 (1), (3) לחוק הכשרות. על פי החוק הקיים יש צורך באישור פעולה שתוקפה תלויה ברישום בפנקס המתנהל על פי חוק, וכן פורטו סוגים של עסקאות במקרקעין. מוצע לתקן כך שהפעולה הנפוצה והמשמעותית ביותר, היא העסקה במקרקעין, תהא חייב באישור.

סעיף קטן (א)2 - סעיף חדש זה מרחיב את ההסדר הקיים כך שיחול גם על המחאת זכויות לקבלת זכות במקרקעין. פעולה זו דומה במהותה לפעולה המוזכרת בפסקה (1), ועל כן יש להחיל גם לגביה את הצורך בקבלת אישור.

סעיף קטן (א)3 - הסעיף חוזר על הוראות סעיפים 20(3) ו-47(4) לחוק הקיים בשינוי נוסח.

סעיף קטן (א)4 - בחוק הקיים הוראה זו חלה על פעולת חסוי בלבד (סעיף 47(2)), ואילו כאן הורחבה תחולתה גם על פעולות קטין.

סעיף קטן (א)5 - הוראה חדשה אשר נועדה להבטיח אישור לפעולות משמעותיות בנכסיו של הקטין או של פסול הדין, וזאת בנוסף לעסקאות במקרקעין או לגבי מקרקעין המפורטות בפסקאות (1) ו-2. הוראה זו אף תחליף את התייחסות החוק הקיים המחייב אישור לכל "פעולה שתוקפה תלוי ברישום בפנקס המתנהל על פי חוק" (בין אם במקרקעין ובין אם לאו), תוך הרחבת היקף הפעולות הנדרשות אישור.

סעיף קטן (א)6 - ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 47(6) לחוק הקיים תוך הרחבתה גם לגבי פעולות של קטינים.

סעיף קטן (א)7 - סעיף חדש זה דורש אישור גם להתחייבות לעשיית הפעולות האמורות. על פי המגמה שהתפתחה בפירוש הסעיפים הקיימים, נדרש האישור בשלב ההתחייבות ולא רק בשלב הריאלי (ר' סעיף קטן ג).

סעיף קטן (ב)

בדומה לסעיפים 20(5) ו-48 לחוק הקיים, מורה סעיף קטן זה, כי כאשר עלול אפוטרופוס לעמוד במצב של ניגוד ענינים בין טובתו שלו לבין טובת הקטין או פסול הדין הנתון לאפוטרופסותו, או כשמדובר בפעולות בין קטינים או בין פסולי הדין של אותו אפוטרופוס, האישור לפעולה צריך שיינתן מראש. במצבים שבהם ממונה לקטין או לפסול הדין אפוטרופוס, יכול לתת את האישור האמור גם אפוטרופוס שמונה במיוחד לצורך מתן האישור.

סעיף קטן (ג)

סעיף קטן זה מבהיר, כי כאשר ניתן אישור בית המשפט להתחייבות לביצוע פעולה אין צורך גם במתן אישור לפעולה הריאלית, באשר יש בכך משום דרישה לאישור כפול.

סעיף 25

סעיף זה מחיל את הוראות סעיף 24 שנקבעו כנוגעות לפעולות קטין או אפוטרופסו או פסול דין או אפוטרופסו, גם לגבי פעולות של אפוטרופוס בשמו של חסוי (שאינו קטין או פסול דין), וזאת בדומה לאמור בסעיפים 47 ו-48 לחוק הקיים. יצוין, כי כאשר החסוי עצמו, אם אינו קטין או פסול דין, מבצע פעולה מהפעולות המנויות בסעיף 24, אין צורך באישור בית המשפט לפעולה.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

7. פעולות טעונות אישור בית המשפט

פעולה משפטית של קטין טעונה אישור בית המשפט אם היתה טעונה אישור כזה אילו נעשתה בידי נציגו; ואין תוקף לפעולה כל עוד לא בא עליה אישור בית המשפט.

20. פעולות טעונות אישור בית המשפט

ואלה הפעולות שבהן אין ההורים מוסמכים לייצג את הקטין בלי שביית המשפט אישרן מראש:
(1) העברה, שעבוד, חלוקה או חיסול של יחידה משקית בחקלאות, בתעשייה, במלאכה או במסחר, או של דירה;

(2) פעולה שתקפה תלוי ברישום בפנקס המתנהל על פי חוק;

(3) נתינת מתנות, זולת מתנות ותרומות הניתנות לפי הנהוג בנסיבות הענין;

(4) נתינת ערבות;

(5) פעולה משפטית בין הקטין לבין הוריו או קרובי הוריו, זולת קבלת מתנות הניתנות לקטין.

47. סמכויות האפוטרופוס ואישור בית-המשפט

האפוטרופוס מוסמך לעשות כל הדרוש למילוי תפקידי; בפעולות המנויות להלן אין הוא מוסמך לייצג את החסוי מבלי שבית המשפט אישר מראש:

(1) העברה, שעבוד, חלוקה או חיסול של יחידה משקית בחקלאות, בתעשייה, במלאכה או במסחר, או של דירה;

(2) השכרה שחוקי הגנת הדייר חלים עליה;

(3) פעולה שתקפה תלוי ברישום בפנקס המתנהל על-פי חוק;

(4) נתינת מתנות זולת מתנות ותרומות הניתנות לפי הנהוג בנסיבות הענין;

(5) נתינת ערבות;

(6) פעולה אחרת שבית המשפט קבע, בצו המינוי או לאחר מכן, כטעונה אישור כאמור.

48. פעולות שיש בהן ניגוד אינטרסים בפעולה משפטית בין החסוי לבין האפוטרופוס, בן זוגו או קרוביו של האפוטרופוס, זולת מתנות הניתנות לחסוי, ובפעולה משפטית בין החסוי לבין חסוי אחר של אותו אפוטרופוס, אין האפוטרופוס מוסמך לייצג את החסוי מבלי שבית המשפט או אפוטרופוס אחר שנתמנה למטרה זו אישר מראש.

סעיף 26: בקשה לקבלת אישור

הוראה חדשה המגדירה מי זכאי לפנות לבית המשפט לקבלת האישור. ההוראה מבהירה כי הצד שכנגד לפעולה הטעונה אישור, אשר במקרים רבים הוא הצד המעונין ביותר בקבלתו, אך אין לו לפי החוק הקיים מעמד בענייני הכשרות של הקטין או החסוי, זכאי גם הוא לפנות לבית המשפט לקבלת אישור זה.

נוסח החוק קיים: אין.

סעיף 27: פעולה באין אישור

הוראת הסעיף המוצע מאחדת ומרחיבה את הוראות חוק הכשרות הקיים בדבר הגנת אדם שכלפיו נעשתה הפעולה המשפטית, במצב שבו לא ניתן אישור לפעולה. בנוסח הקיים היה צד זה מוגן אם לא ידע אובייקטיבית על הצורך באישור או בהסכמה. מוצע כי ההגנה תינתן רק לאדם שפעל בתום לב ובתמורה, היינו שלא יהא די בתום לב אובייקטיבי כדי למנוע את בטלות הפעולה. עוד מוצע, כי בשונה מהוראות החוק הקיים, יחול ההסדר גם לגבי כל הפעולות המצריכות אישור ולא רק לגבי חלקן.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

21. הגנת צד שלישי

פעולה של הורים הטעונה אישור לפי סעיף 20(5) תהא בת-תוקף אף באין אישור כזה אם נעשתה כלפי אדם שלא ידע ולא היה עליו לדעת שהיא טעונה אישור.

49. הגנת צד שלישי

פעולה של אפוטרופוס הטעונה הסכמה או אישור לפי סעיף 46(2) וסעיף 47(6) תהא בת-תוקף אף באין הסכמה או אישור כזה אם נעשתה כלפי אדם שלא ידע ולא היה עליו לדעת שהיא טעונה הסכמה או אישור.

סעיף 28: פעולת אפוטרופוס שהיה פגם במינוי

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

66. אפוטרופוס שהיה פגם במינוי פעולה של אפוטרופוס תהא בת-תוקף אף שהיה פגם במינוי, אם נעשתה כלפי אדם שלא ידע ולא היה עליו לדעת על הפגם.

סעיף 29: תוקף חוזה שנכרת בטרם אישור

הוראה חדשה המבהירה את מעמדו המשפטי של חוזה, אשר טעון אישור בית המשפט, בתקופת הביניים עד למתן האישור. על פי ההוראה, יש לראותו בתקופת הביניים כחוזה שבו תנאי מתלה, על כל המשמעויות הנובעות מכך. ההוראה משתלבת עם ההצעה לצמצם את הפעולות, שלגביהן נדרש אישור מראש של בית המשפט (סעיף 24) ועם ההוראה הכללית באשר לחוזה שבו תנאי מתלה (סעיף 129).

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 30: פעולה של הורים ואפוטרופוסים במשותף

הוראה חדשה זו מבהירה, כי ההסדר שבסעיפים 18, 19 (שיתוף בין ההורים) ו-41 (אפוטרופוסים במשותף) לחוק הכשרות אינו מוגבל רק לפעולות פיסיות, אלא חל גם על פעולות משפטיות.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 31: שמירת דינים בכשרות לפעולה

ההוראה חוזרת על הוראות סעיפים 13 ו-79 רישה הקיימות בשינויי נוסח. ההוראה הותאמה לפרק זה העוסק בכשרות לפעולות בלבד, וכן נמחקה ההתייחסות לעדיפות דין הקובע תוצאות של הצהרת מוות בהיותה מיותרת.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

13. שמירת דינים

הוראות פרק זה אינן חלות על כשרותו של אדם לפעולות הקובעות או משנות את מעמדו האישי, ואינן גורעות מכל דין הקובע לענין פלוני גיל כשרות או תוצאות של שלילת כשרות או הגבלתה או הקובע תוצאות של הצהרת מוות.

79. שמירת דינים ושיפוט

חוק זה אינו בא לפגוע בדיני נישואין וגירושין; הוא אינו בא להוסיף על סמכויות השיפוט של בתי-דין דתיים ולא לגרוע מהן; ומקום שביית-דין דתי מוסמך על פי דין לשפוט, יראו כל הוראה בחוק זה - פרט לסעיף 75 - שמדובר בה בבית-משפט כאילו מדובר בה בבית-דין דתי.

סעיף 32: תחולת הוראות חוק הכשרות

הפרק הרביעי של חוק הכשרות (סעיפים 68 עד 84) קובע מספר הוראות כלליות, לרבות בעניני שמכות, ייצוג ומשפט בינלאומי פרטי. מוצע להחיל את רובן של ההוראות הכלליות על פרק הכשרות לביצוע פעולות משפטיות, וזאת למעט הוראות שאינן ממין הענין. כך למשל, הוראות סעיף 74 לחוק הקיים, אשר לפיה מוסמך ביהמ"ש לשנות או לבטל החלטה שקיבל בשל שינוי נסיבות נוגעת יותר לדיני הורים וילדים (למשל, שינוי הסדרי ראייה שנקבעו בפסק דין) מאשר לדיני הכשרות לביצוע פעולה משפטית.

נוסח חוק הכשרות הקיים : אין

פרק שלישי: שליחות

פרק זה בא להחליף את חוק השליחות. הפרק ממוקם בחלק העוסק בפעולות המשפטיות, מאחר שמהות השליחות היא כוחו של אדם לעשות בשמו של אדם אחר פעולה משפטית. פרק זה, בדומה לחוק השליחות הקיים, חל בעיקר על היחסים שבין השולח והשלוח לאדם שלישי. היחסים הפנימיים שבין השולח והשלוח שאינם משותפים לכל סוגי השליחות, נידונים בפרקים האחרים של החוק המוצע בהתאם ליחסים השונים שבין השולח והשלוח כגון: יחסי לקוח-נותן שרות ודייר וועד בית משותף.

סעיף 33: מהות השליחות

הוראת פתיחה המגדירה את מהות השליחות. ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (א)

מטרת הסעיף היא לתאר את מהות השליחות, ולא את אופן יצירתה שנדונה בסעיף 36, על כן הושמטה המילה "יפוי". המילים "או במקומו", שעוררו קושי פרשני, נמחקו כמיותרות, מאחר שנראה כי פעולה "בשם" מכסה את כל המצבים הרלבנטיים (כמו שליחות נסתרת).

המילים "כלפי צד שלישי" נמחקו, מאחר שהן שוללות, לכאורה, את תחולתה של השליחות על מקרים בהם הפעולה נעשית בין השולח לשלוח או כלפי כולי עלמא.

סעיף קטן (ב)

ההוראה מבהירה כי גם פעולה שהוסכם בין הצדדים כי יש לקיימה באופן אישי, אין לקיימה באמצעות שלוח.

נוסח חוק השליחות הקיים :

1. השליחות ונושאה

(א) שליחות היא יפוי כוחו של שלוח לעשות בשמו או במקומו של שולח פעולה משפטית כלפי צד שלישי.
(ב) כל פעולה משפטית יכולה לשמש נושא לשליחות, חוץ מפעולה שלפי מהותה או על פי דין יש לבצעה אישית.

סעיף 34: שלוחו של אדם כמותו

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק השליחות הקיים :

2. דין השליחות

שלוחו של אדם כמותו, ופעולת השלוח, לרבות ידיעתו וכוונתו, מחייבת ומזכה, לפי הענין, את השולח.

סעיף 35: כשרות השלוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. ההוראה מפנה אל דיני הכשרות בצורה ברורה יותר באמצעות הפניה לפרק המתאים בחוק המוצע ולחוק הכשרות.

נוסח חוק השליחות הקיים :

4. כשרות השלוח

כל אדם כשר להיות שלוח לפעולה שהוא עצמו בר-דעת לעשותה, אך לענין זכויותיו וחובותיו יחולו דיני הכשרות המשפטית הכלליים.

סעיף 36: יצירת השליחות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח כדלקמן :

סעיף קטן (א)

בסעיף קטן זה נמחקו הדרכים למתן הרשאה (בכתב, בעל-פה או בהתנהגות) לאור סעיף 8, המתייחס לביצוע פעולות משפטיות, ובו נאמר כי יכול שיבוצעו בעל-פה, בכתב או בהתנהגות.

סעיף קטן (ב)

במקום "נדרש אדם להיזקק לפעולת שלוח, רשאי הוא שלא להכיר בשליחות..." נאמר "אדם שלישי רשאי שלא להכיר בפעולתו של שלוח..." מטרתו של שינוי זה להבהיר כי הסעיף חל הן על מקרים בהם נותר האדם השלישי פסיבי (כגון לענין ההכרה מצדו בהודעת ביטול שנשלחה על ידי השלוח בשמו של השולח), והן על מקרים בהם הוא נדרש לפעולה אקטיבית.

נוסח חוק השליחות הקיים :

3. הקניית השליחות וצורתה

(א) השליחות מוקנית בהרשאה, שבכתב או שבעל-פה, מאת השולח לשלוח, או בהודעה עליה מאת השולח לצד השלישי, או על ידי התנהגות השולח כלפי אחד מהם.

(ב) נדרש אדם להיזקק לפעולת שלוח, רשאי הוא שלא להכיר בשליחות כל עוד לא הוצגה לפניו הרשאה בכתב ולא נמסר לו העתק ממנה.

סעיף 37: היקף השליחות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח כדלקמן:

סעיף קטן (א)

המילים "באין הגבלה בהרשאה" ו "התקין" נמחקו כמיותרות. המילה "ויתור" הושמטה מאחר שהיא כלולה ב"פעולה בלי תמורה". במקום "השליחות חלה" נאמר ליתר דיוק כי "השלוח מוסמך לבצע".

סעיף קטן (ב)

בסעיף קטן זה נמחקה הסיפה מאחר שההוראה נדרשת רק לפעולות שהשלוח לא היה מוסמך לעשותן במסגרת השליחות.

נוסח חוק השליחות הקיים:

5. היקף השליחות

(א) השליחות חלה - באין הגבלה בהרשאה - על כל פעולה הדרושה באופן סביר לביצועו התקין של נושא השליחות, אולם אין היא חלה - באין הרשאה מפורשת לכך - על הליכים לפני בית משפט, בית דין או בורר, ולא על פשרה או ויתור או פעולה בלי תמורה.
(ב) רשאי שלוח לעשות כל פעולה דחופה ובלתי צפויה מראש הדרושה באופן סביר לשמירה על עניני השולח בקשר לנושא השליחות, אף אם הפעולה חורגת מתחום ההרשאה.

סעיף 38: שליחות משנה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "במפורש או מכללא" הושמטו כמיותרות, לאור תחולתה של ההוראה הכללית בדבר פעולות משפטיות שבסעיף 8.

נוסח חוק השליחות הקיים:

16. שליחות משנה

אין שלוח עושה שלוח לנושא שליחותו אלא אם הורשה לכך במפורש או במכללא, או שעשה זאת לשם פעולה כאמור בסעיף 5(ב).

סעיף 39: פעולה ללא הרשאה

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח כדלקמן:

סעיף קטן (א)

מוצע להחליף את המילים "ובלבד שלא תיפגע זכות שרכש אדם אחר בתום לב..." במילים "אולם אין בו כדי לפגוע בזכות שנרכשה בתום לב...". תיקון זה מבהיר כי הסעיף עשוי לחול על כל זכות שנרכשה בתום לב ובתמורה, ובמקרים מסוימים, על ידי השלוח עצמו או על ידי האדם השלישי.

סעיף קטן (ב)

מוצע להימנע בסעיף זה מהשימוש במונחים "שולח" ו"שלוח", מאחר שמדובר במצבים של העדר הרשאה וחריגה מהרשאה שהגדרת השליחות איננה חלה עליהם; נוסח הסעיף שונה בהתאם, ונעשה בו שימוש במונח "מבצע הפעולה". כן התווספו לסעיף המילים "ליתן לו הזדמנות סבירה לקיימה", זאת על מנת להעניק למבצע הפעולה הזדמנות סבירה להתארגן לקיום הפעולה במקום השולח, למשל גם במקום בו חלף המועד לביצועה. במקום המילים "את נזקו" שבסיפה של הסעיף נאמר "פיצויים בעד הנזק שנגרם לו בשל העדר ההרשאה או החריגה ממנה", כדי להבהיר מהו הנזק בשלו זכאי האדם השלישי לפיצויים. מאחר שמוצע להשמיט מנוסח פרק זה את הוראת

סעיף 18 לחוק הקיים הדין בידיעת השלוח, מובהר כי הסעיף חל במקרים בהם הצד השלישי לא ידע ולא היה עליו לדעת על העדר הרשאה או על החריגה ממנה.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה שמטרתה להסדיר את הפעלתה של הברירה על ידי האדם השלישי. מבצע הפעולה רשאי לדרוש מהאדם השלישי להודיע מהי בחירתו מבין הברירות שלרשותו לפי סעיף קטן (ב), ואם לא הודיע בתוך זמן סביר ממועד קבלת הדרישה, נקבעה "ברירת מחדל" על פיה יראו אותו כמי שבחר לחזור בו מן הפעולה.

סעיף קטן (ד)

הוראה חדשה שמטרתה ליצור מנגנון של מסירת הודעות בדבר כוונתו של כל אחד מהצדדים. זאת, כדי לאפשר לצדדים האחרים תכנון נאות. סעיף זה מגן על עניינו של האדם השלישי, ומאפשר לו לברר האם ברצונו של מי שהפעולה בוצעה בשמו לאמצה, דבר אשר יסייע לו בהחלטה כיצד לכלכל את מעשיו: לחזור בו מן הפעולה או לראות את מבצע הפעולה כבעל דברו. הסעיף מאפשר גם למבצע הפעולה לפנות בדרישה כאמור. לא הגיב מי שהפעולה בוצעה בשמו בתוך זמן סביר מקבלת הדרישה, לא יהיה זכאי עוד לאשר את הפעולה.

נוסח חוק השליחות הקיים:

6. פעולה ללא הרשאה

(א) פעל אדם בחזקת שלוחו של אחר בלי שהורשה לכך או בחריגה מהרשאתו, יכול אותו אחר, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב), לאשר את הפעולה בדיעבד; ואישור בדיעבד - כהרשאה מלכתחילה, ובלבד שלא תיפגע זכות שרכש אדם אחר בתום-לב ובתמורה לפני האישור.

(ב) לא ידע הצד השלישי בשעת הפעולה שהשלוח פועל ללא הרשאה או בחריגה מהרשאתו, הברירה בידו, כל עוד לא נודע לו על אישור הפעולה, לראות את השלוח כבעל דברו או לחזור בו מן הפעולה ולתבוע מן השלוח את נזקו.

סעיף 40: פעולה למען תאגיד

לפעולה מטעם תאגיד הוקדש סעיף נפרד. ככלל, הסעיף חוזר על הוראת החוק הקיים. עם זאת, הוראת סעיף 39 שאליה מפנה סעיף זה ואשר דנה בפעולה ללא הרשאה, יוצרת הסדר רחב יותר מסעיף 6 לחוק הקיים.

נוסח חוק השליחות הקיים:

6. פעולה ללא הרשאה

(ג) תאגיד יכול לאשר פעולה שנעשתה למענו לפני היווסדו, ויחולו הוראות סעיף זה.

סעיף 41: שליחות נסתרת

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. בין היתר, הוסף הביטוי "ולא היה עליו לדעת", עקב השמטת סעיף 18 לחוק הקיים.

נוסח חוק השליחות הקיים:

7. שליחות נסתרת

לא ידע הצד השלישי בשעת הפעולה על קיומה של השליחות, או לא ידע את זהותו של השולח, תחייב פעולת השלוח את השולח והשלוח יחד ולחוד ותזכה את השלוח בלבד; אולם יכול השולח לאמץ לעצמו זכויות השלוח כלפי הצד השלישי, זולת אם הדבר נוגד את הזכות לפי מהותה, תנאיה, או נסיבות הענין.

סעיף 42: חיוב אמון של שלוח

חיובי האמון רוכזו בפרק כללי (סעיפים 435 עד 443) ולכן ניתן להסתפק בהפניה לפרק זה. ההפניה נעשית בפרק זה ובחוק כולו, על ידי שימוש במונח "חב אמון".

נוסח חוק השליחות הקיים:

8. נאמנות וחובות השלוח
קיבל אדם עליו להיות שלוח, חייב הוא לנהוג כלפי השולח בנאמנות ולפעול בהתאם להוראותיו; ובאין כוונה אחרת משתמעת ממהות השליחות או מתנאיה יחולו עליו חובות אלו:
(1) יגלה לשולח כל ידיעה וימסור לו כל מסמך הנוגעים לנושא השליחות ויתן לו דין וחשבון על פעולותיו;
(2) לא יהא שלוח של שולחים שונים לנושא שליחות אחד שלא על דעת שולחיו;
(3) לא יעשה פעולת שליחות עם עצמו;
(4) לא יקבל מכל אדם טובת הנאה או הבטחה לטובת הנאה בקשר לנושא השליחות שלא בהסכמתו של השולח;
(5) לא ישתמש לרעת השולח בידיעות או במסמכים שבאו לידי עקב השליחות, ובדרך כלל יימנע מכל דבר שיש בו ניגוד בין טובת השולח ובין טובתו שלו או של אדם אחר.

סעיף 43: תרופות בשל הפרת חיוב אמון

בסעיף המוצע אין התייחסות מיוחדת לתרופות להן זכאי השולח כלפי השולח אם הפר את חיוב האמון כאמור בסעיף 9(א) לחוק הקיים. התייחסות זו אינה נחוצה מאחר שיחול חלק המשנה הדן בתרופות בשל הפרת חיוב.

ההוראה שבסעיף 9(ב) הקיים בדבר האפשרות לביטול הפעולה, נותרה על כנה, שכן דיני התרופות הכלליים אינם מספקים את הסעד האמור במקרה זה. המילים "וההפרה היתה על דעת הצד השלישי" הוחלפו במילים "והאדם השלישי ידע על ההפרה", כפי שהמונח "על דעת" פורש בספרות.

מן ההוראה נמחקה הסיפה שבסעיף 9(ב) הקיים בדבר זכות השולח לתבוע פיצויים גם מן האדם השלישי והוספה ההבהרה כי "אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל תרופה אחרת הנתונה לשולח כלפי האדם השלישי". על מקרה זה תחול ההוראה בדבר גרם הפרת חיוב (סעיף 400) (עוולה זו הורחבה לכל חיוב, להבדיל מהעוולה כיום, שעיסוקה הוא בגרם הפרת חוזה בלבד). עקב כך, אין מקום להסדיר במיוחד את זכותו של השולח לפיצוי מן האדם השלישי שתקבע בהתאם לכללי הנזיקין האמורים.

נוסח חוק השליחות הקיים:

9. תרופות
(א) הפר השלוח אחת החובות המוטלות עליו לפי סעיף 8, זכאי השולח לתרופות הניתנות בשל הפרת חוזה.
(ב) פעולה שהשלוח עשה כלפי צד שלישי עקב הפרת חובה כאמור וההפרה היתה על דעת הצד השלישי, זכאי השולח, נוסף על התרופות האמורות בסעיף קטן (א), לבטל את הפעולה וכן לתבוע גם מן הצד השלישי את הפיצויים המגיעים לו מן השלוח.

סעיף 44: נכסים שזכה בהם השלוח

סעיפים קטנים (א) ו-(ב) לסעיף 10 לחוק הקיים אוחדו ונקבע הן לגבי נכס והן לגבי רווח או טובת הנאה, כי הם מוחזקים בידי השלוח כנאמן של השולח, ויחול על כך פרק הנאמנות. הסיפה של

סעיף קטן (א) הושמטה מאחר שנראה שאין בה צורך שכן ההוראה מושתתת על עקרונות של עשיית עושר ולא במשפט, ומצב ידיעתו של הצד השלישי לגבי השליחות אינו רלוונטי בהקשר זה.

נוסח חוק השליחות הקיים :

10. נכסים ורווחים
(א) כל נכס שבא לידי השלוח עקב השליחות מוחזק בידו כנאמן של השולח ; והוא, אף אם לא גילה השלוח לצד השלישי את קיומה של השליחות או את זהותו של השולח.
(ב) השולח זכאי לכל ריווח או טובת הנאה שבאו לשלוח בקשר לנושא השליחות.

סעיף 45: שיפוי השלוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק השליחות הקיים :

11. שיפוי
השולח חייב לשפות את השלוח על ההוצאות הסבירות שהוציא ועל ההתחייבויות שהתחייב בהן באופן סביר עקב השליחות.

סעיף 46: סיום השליחות

בסעיף זה אוחדו הוראות סעיפים 14 ו-15 לחוק הקיים.

סעיף קטן (א)

בסעיף 14(א) הקיים נעשו מספר שינויים כשהנחה היא כי הודעה על סיום השליחות היא פעולה משפטית חד צדדית ויחולו עליה ההוראות המתאימות מסימן ב' לפרק הדין בפעולות משפטיות. כן נוסחו עילות הסיום באופן מדויק ומפורט יותר. כך למשל, הסעיף קובע במפורש את סיומה של השליחות אם השולח או השלוח הוכרזו פסולי הדין ואם השולח הפך לחסוי (פסקה (2)), ולגבי תאגיד הובהר שהפירוק יכול להיות מרצון או לפי צו.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 14(ב) לחוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיפים קטנים (ג) ו-(ד)

הסעיפים חוזרים על נוסחו של סעיף 15 לחוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "היה עליו לדעת" הוספו בשל השמטתו של סעיף 18 לחוק הקיים.

סעיף קטן (ה)

הוראה חדשה זו, בדומה להוראת סעיף 39(ג), נועדה להסדיר את הפעלתה של הברירה בידי האדם השלישי. השלוח רשאי לדרוש מהאדם השלישי להודיע על אופן בחירתו, ואם לא הודיע בתוך זמן סביר, נקבעה "ברירת מחדל" על פיה יראו אותו כמי שבחר לחזור בו מן הפעולה.

נוסח חוק השליחות הקיים :

14. סיום השליחות
(א) השליחות מסתיימת בביטולה על ידי השולח או השלוח וכן במותו של אחד מהם, בגריעת כשרותו או בפשיטת רגלו, או - אם היה תאגיד - בפירוקו.
(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו אם ניתנה ההרשאה להבטחת זכותו של אדם אחר או של השלוח עצמו וזכותם תלויה בביצוע נושא השליחות.

15. סייגים לסיום שליחות
(א) כל עוד לא ידע השלוח על סיום השליחות, זכאי הוא כלפי השולח לראותה כנמשכת.
(ב) לא ידע הצד השלישי על סיום השליחות, זכאי הוא לראותה כנמשכת; ואם השלוח ידע על סיומה, זכאי הצד השלישי גם לברירה הנתונה לו בסעיף 6(ב).

סעיף 47: ריבוי שולחים ושולחים

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח.

נוסח חוק השליחות הקיים:

17. ריבוי שולחים ושולחים
(א) ניתנה הרשאה אחת לשלוחים אחדים, חזקה שעליהם לפעול יחד.
(ב) ניתנה הרשאה אחת על ידי שולחים אחדים, חזקה שעל השלוח לפעול מכוח כולם יחד.

חלק שלישי: חיובים

חלק זה דן בכל סוגי החיובים. הוא כולל הוראות לענין החיובים הרצוניים (חוזים וחוזים מיוחדים), חיובים לא רצוניים (נזיקין ועשיית עושר ולא במשפט) וחיובים מעורבים שיכול שמקורם בחוזה ויכול שיחולו מהדין (שמירה וחיוב אמן). חלק זה כולל גם את התרופות העומדות למי שנפגע מהפרת חיוב.

חלק משנה ראשון: הוראות כלליות לחיובים

חלק משנה ראשון בחלק החיובים כולל הוראות שמיועדות לחול על כל דיני החיובים. בכך יש חידוש מסויים לעומת ההסדר הקיים. כיום הורחבה תחולת הוראותיו של חוק החוזים, "ככל שהדבר מתאים לענין, ובשינויים המחויבים", גם על פעולות משפטיות שאינן בבחינת חוזה וגם על חיובים שאינם נובעים מחוזה (סעיף 61(ב) לחוק). בכך יצר הדין הקיים צינור, אשר מרחיב את תחולתו של חוק החוזים גם על חיובים שונים. עתה מוצע חלק מיוחד אשר מעגן את העקרונות המשותפים לדיני החיובים.

מרביתן של ההוראות הכלליות המוצעות בחלק החיובים דומות במהותן להוראות חוק החוזים. עם זאת, ועל מנת לעצב הסדר שלם ומגובש, נוספו מספר הוראות, שונה נוסחן של הוראות אחרות ונערכה חלוקה מחודשת לפרקים ולסימנים.

פרק ראשון: השלמת חיובים, קיומם ופקיעתם

סעיף 48: מקורות החיוב

הוראה חדשה הקובעת כי החיובים בהם עוסק חלק זה מקורם בדין, שמכותו נוצרים החיובים הלא רצוניים, או בחוזה, שמכותו נוצרים החיובים הרצוניים.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 49: מקיים החיוב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

40. קיום - בידי מי
חיוב יכול שיקויים בידי אדם שאיננו החייב, זולת אם לפי מהות החיוב, או לפי המוסכם בין הצדדים, על החייב לקיימו אישית.

סעיף 50: מועד הקיום

סעיף זה מיועד לחול על חיוב חוזי (להבדיל מחיובים שמקורם בדין) שלא נקבע מועד לקיומו או נקבע כי יקוים בתוך תקופה מסוימת. הסעיף נועד להשלים חסר בחוזה לגבי המועד לביצוע חיוב או להשלמת ביצועו כשאין נוהג או הוראות מיוחדות בעניין. בשונה מהסעיף בחוק החוזים הקיים, קובע הסעיף כי החייב ולא הנושה, זכאי להודיע לצד השני על מועד הקיום המדויק, בכך הוחל ההסדר הקיים בחוק המכר ובחוק השכירות והשאלה, על כלל החיובים החוזיים.

נוסח חוק החוזים הקיים:

41. מועד הקיום

חיוב שלא הוסכם על מועד קיומו, יש לקיים זמן סביר לאחר כריתת החוזה, במועד שעליו הודיע הנושה לחייב זמן סביר מראש.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

5. המסירה, מועדה ומקומה

(ב) הוסכם על מסירה תוך תקופה פלונית, רשאי המשכיר לקבוע את מועד המסירה בתוך אותה תקופה; לא הוסכם על מועד המסירה, תהא המסירה זמן סביר לאחר כריתת החוזה; במקרים אלה על המשכיר להודיע לשוכר זמן סביר מראש על מועד המסירה.

נוסח חוק המכר הקיים:

9. מועד המסירה

(א) מקום שהממכר לא נמסר על אתר, תהא המסירה זמן סביר לאחר גמירת החוזה.
(ב) הוסכם על מסירה תוך תקופה פלונית, רשאי המוכר לקבוע את מועד המסירה בתוך אותה תקופה.
(ג) במקרים האמורים בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), על המוכר להודיע לקונה זמן סביר מראש על מועד המסירה.

סעיף 51: קיום מוקדם

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

42. קיום מוקדם

חיוב יכול שיקויים לפני מועדו, ובלבד שהודיע החייב לנושה על כך זמן סביר מראש והדבר לא יפגע בנושה.

סעיף 52: דחיה של מועד הקיום

סעיף קטן (א)

פיסקה (1) מרכזת את ההוראות הקיימות בפסקאות (1) ו-(2) בסעיף 43 בשינויי נוסח.
פיסקה (2) חוזרת על הוראת סעיף קטן 43(א)(3). דוגמא לחיובים שלובים שיש לקיימם בד בבד נמצאת בסעיף 164 לפרק חוזה מכר.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "אם ראה שמן הצדק לעשות כן", הושמטו כמיותרות מאחר ששיקול דעתו של בית המשפט בא לידי ביטוי במילה "רשאי". הוראת סעיף קטן זה אינה כוללת את נוסח הסיפה של סעיף קטן 43(ב) הקיים. אין בכך כדי לשנות את החוק הקיים מאחר שהחייבים בהם עוסקת הסיפה הינם חיובים שלובים וקיומם נדחה לפי סעיף קטן (א).
נוסח חוק החוזים הקיים:

43. דחיית קיום

(א) המועד לקיומו של חיוב נדחה -

- (1) אם נמנע הקיום במועדו מסיבה התלויה בנושה - עד שהוסרה המניעה;
- (2) אם תנאי לקיום הוא שיקויים תחילה חיובו של הנושה - עד שקויים אותו חיוב;
- (3) אם על הצדדים לקיים חיוביהם בד בבד - כל עוד הנושה אינו מוכן לקיים את החיוב המוטל עליו.

(ב) נדחה המועד לקיום החיוב כאמור בסעיף קטן (א), רשאי בית המשפט, אם ראה שמן הצדק לעשות כן, לחייב את הנושה בפיצויים בעד הנזק שנגרם לחייב עקב הדחיה, אף אם אין בדבר משום הפרת חוזה מצד הנושה, ואם היה על החייב לשלם תשלומים תקופתיים עד לקיום החיוב שמועדו נדחה - לפטור אותו מתשלומים אלה בתקופת הדחיה.

סעיף 53: מקום הקיום של החיוב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. בסעיף הושמטו המילים "חיוב שלא הוסכם על מקום קיומו" כמיותרות והוספו המילים "או שהחיוב אינו קשור לעסקו" כדי להבהיר מהו הדין לגבי מקום קיום החיוב אם החיוב אינו קשור לעסקו של הנושה.
ההסדר לפיו מקום הקיום של החיוב הוא במקום עסקו או מגוריו של הנושה הוא כללי וחל על כל החוק, למעט הוראות שבהן הסדר מיוחד, למשל, בסעיף 160(א) הקובע כי בעסקת מכר המסירה תהא במקום עסקו של החייב (המוכר), ובאין לו מקום עסק - במקום מגוריו; הסדר אחר בסעיף 235(א) קובע כי על המשכיר למסור את המושכר לשוכר במקום הימצאו של המושכר בעת כריתת החוזה.

נוסח חוק החוזים הקיים:

44. מקום הקיום

- (א) חיוב שלא הוסכם על מקום קיומו, יש לקיים במקום עסקו של הנושה, ואם אין לו מקום עסק - במקום מגוריו הקבוע.
- (ב) שינה הנושה את מקום עסקו או מקום מגוריו אחרי כריתת החוזה, ישא בהוצאות הנוספות הנובעות מקיום החיוב במקום החדש.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

14. מועד התשלום ומקומו

- (ב) דמי השכירות ישולמו, באחת הדרכים המקובלות, במקום עסקו של המשכיר, ובאין לו מקום עסק - במקום מגוריו.
- נוסח חוק המכר הקיים:

21. המועד לתשלום המחיר ומקומו

המחיר ישולם במועד מסירת הממכר ובמקום עסקו של המוכר, ובאין למוכר מקום-עסק - במקום מגוריו הקבוע.

סעיף 54: קיום בבינוניות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "שלא הוסכם על סוגם או טיבם" הושמטו כמיותרות.

נוסח חוק החוזים הקיים :

45. קיום בבינוניות
חיוב למתן נכס או שירות שלא הוסכם על סוגם או טיבם, יש לקיים במתן נכס או שירות מסוג ומטיב בינוניים.

סעיף 55: קיום בסכום ראוי

הסעיף קובע הוראה כללית אשר תחול על כל חיוב כספי ועל כן במקום "בעת כריתת החוזה" נאמר "בעת יצירת החיוב". הוראה זו מייצרת את ההוראה המיוחדת הקבועה בסעיף 20(א) לחוק המכר ואת סעיף 13(ב) לחוק השכירות והשאילה. הוראת הסעיף המוצע תחול בכל מקרה בו לא הוסכם על שיעור התשלום על כן המילים "ולא הוסכם על שיעורו" הושמטו כמיותרות.

נוסח חוק החוזים הקיים :

46. קיום בסכום ראוי
חיוב לתשלום בעד נכס או שירות שלא הוסכם על שיעורו, יש לקיים בתשלום של סכום שהיה ראוי להשתלם לפי הנסיבות בעת כריתת החוזה.

נוסח חוק המכר הקיים :

20. חישוב המחיר
(א) לא הוסכם על המחיר או על דרך קביעתו, ישולם המחיר הראוי.

נוסח חוק השכירות והשאילה הקיים :

13. דמי השכירות
(ב) לא הוסכם על שיעור דמי שכירות או על דרך קביעתם, ישולמו דמי שכירות שהיו ראויים להשתלם לפי הנסיבות בעת כריתת החוזה.

סעיף 56: קיום חיוב במטבע ישראלי

הסעיף המוצע קובע הסדר מדויק יותר בנוגע לשער החליפין ולמועד המרת המטבע וקובע, כי שער החליפין בכל עסקה ייקבע בהתאם לסוג העסקה ולנוהג הקיים לגבי עסקאות מאותו סוג הידוע בעת התשלום בפועל. מכיוון שהשער הידוע בעת התשלום (להבדיל מהשער ב"יום התשלום", שעשוי להתפרסם רק למחרת) מכוון יותר לכוונת הצדדים, נערך שינוי בנוסח המוצע בהתאם.

נוסח חוק החוזים הקיים :

47. קיום במטבע ישראלי
חיוב לשלם בארץ במטבע חוץ שתשלומו באותו מטבע אסור לפי הדין, יש לקיים בתשלום במטבע ישראלי, לפי שער החליפין הרשמי ביום התשלום.

סעיף 57: הוצאות לקיום חיוב

הוראה חדשה הקובעת על מי יוטלו ההוצאות מקום שהצדדים לא הסכימו על כך. הוראה זו מרחיבה את תחולתן של הוראות דומות: הוראה מחוק המכר הקיים אשר חלה על יחסי מוכר-

קונה וקובעת, כי הוצאות מסירת הממכר יחולו על המוכר, ואילו הוצאות קבלת הממכר יחולו על הקונה. הוראה אחרת, מחוק השכירות והשאלה, קובעת כי לענין חובת תיקונו של פגם במושכר, יחולו הוצאות ההחלפה של המיטלטלין על המשכיר. הסעיף המוצע קובע עקרון רחב שנועד לחול על כל חיוב ובכך מייתר את ההוראות המיוחדות. לפי הוראה זו, בהיעדר התנאה נוגדת, כל צד יישא בהוצאות של קיום החיובים המוטלים עליו.

נוסח חוק המכר הקיים:

24. הוצאות מסירה וקבלה
הוצאות מסירת הממכר יחולו על המוכר; הוצאות קבלת הממכר יחולו על הקונה.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

7. חובת תיקון המושכר
(ב) היה הנכס המושכר מיטלטלין ובשביל השוכר לא נודעת משמעות לזהותו, רשאי המשכיר לקיים את חיובו לפי סעיף זה בדרך של החלפת הנכס בנכס אחר; הוצאות ההחלפה יחולו על המשכיר.

סעיף 58: זקיפת תשלום בחיוב אחד

הסעיף המוצע, בדומה לחוק הקיים, קובע, כי בהיעדר התנאה, רואים תשלום חלקי כפורע תחילה את ההוצאות, לאחר מכן את הריבית, ולבסוף את הקרן. הסעיף מחדש בקובעו שהפרשי הצמדה מהווים חלק מהקרן. הסיפה לסעיף מעגנת את הנוהג אשר קיים כיום וקובעת כי זקיפת התשלום להצמדה ולקרן המקורית תיעשה בהתאם ליחס שבין הקרן המקורית לבין הפרשי הצמדה.

נוסח חוק החוזים הקיים:

49. זקיפת תשלומים בחיוב אחד
סכום שניתן לסילוקו של חיוב אחד, ייזקף תחילה לחשבון ההוצאות שנתחייב בהן החייב בשל אותו חיוב, לאחר מכן לחשבון הריבית ולבסוף לחשבון החיוב עצמו.

סעיף 59: זקיפת תשלום בחיובים אחדים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

50. זקיפת תשלומים בחיובים אחדים
סכום שניתן לנושה שעה שהגיעו לו מן החייב חיובים אחדים, רשאי החייב, בעת התשלום, לציין את החיוב שלחשבונו ייזקף הסכום; לא עשה זאת, רשאי הנושה לעשות כן.

סעיף 60: קיום מותנה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הסעיף המוצע מחליף את המונח "העביר זכות" במונח "המחה זכות", בהתאם לסעיף 64 בפרק הדין בהמחאת חיובים.

נוסח חוק החוזים הקיים:

48. קיום על תנאי
חיוב אשר לקיומו התחייב החייב כלפי הנושה בחיוב אחר, או שהעביר לו לשם כך זכות כלפי אדם שלישי, חזקה שלא התכוונו להפקיעו אלא אם קויימו החיוב האחר או הזכות.

סעיף 61: בחירה בין חיובים חלופים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. על מתן הודעה לצד השני לפי סעיף זה יחול הפרק הדין בפעולות משפטיות (סעיפים 7 עד 16).

נוסח חוק החוזים הקיים:

51. בחירה בין חיובים חלופים

(א) בחיובים חלופים רשאי החייב, בהודעה לנושה תוך תקופה שנקבעה לכך, ובאין תקופה כזו - תוך זמן סביר לפני המועד לקיום, לבחור את החיוב שיקיים; לא עשה זאת, רשאי הנושה, בהודעה לחייב - לבחור את החיוב.

(ב) הוסכם כי זכות הבחירה תהיה בידי הנושה והוא לא השתמש בה תוך התקופה שנקבעה לכך, ובאין תקופה כזו - תוך זמן סביר לפני המועד לקיום, רשאי החייב, בהודעה לנושה, לבחור את החיוב.

סעיף 62: קיזוז

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הסעיף המוצע קובע שהוראת הקיזוז כפי שהיא כיום בחוק החוזים תחול על כל החיובים. בהתאם לכך, אוחדו הסעיפים הבאים: סעיף 13 לחוק השליחות שעניינו קיזוז חובות השולח והשלוח, סעיף 32 לחוק המכר שעניינו קיזוז חובות הצדדים בעסקת מכר, סעיף 10 לחוק השומרים העוסק בקיזוז חובות שומר ובעל נכס, סעיף 20 לחוק התרופות, סעיף 25 לחוק השכירות והשאילה לענין חובות שוכר ומשכיר וסעיפים 26 ו-36 לחוק המקרקעין לענין חובות בעל קרקע ומקיים ולענין חובות שותפים (בהתאמה).

נוסח חוק החוזים הקיים:

53. קיזוז

(א) חיובים כספיים שצדדים חבים זה לזה מתוך עסקה אחת והגיע המועד לקיומם, ניתנים לקיזוז בהודעה של צד אחד למשנהו; והוא הדין בחיובים כספיים שלא מתוך עסקה אחת, אם הם חיובים קצובים.

(ב) אין לקיזוז חיוב שהזכות לקיומו אינה ניתנת לעיקול.

(ג) הוראות סעיפים 49 ו-50 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על סילוק דרך קיזוז.

נוסח חוק התרופות הקיים:

20. קיזוז

חובות שהצדדים חבים זה לזה על פי חוק זה ניתנים לקיזוז.

נוסח חוק המכר הקיים:

32. קיזוז

חובות שהצדדים חבים זה לזה עקב עסקת מכר אחת ניתנים לקיזוז.

נוסח חוק השליחות הקיים:

13. קיזוז

חובות שהשולח והשלוח חבים זה לזה עקב השליחות ניתנים לקיזוז.

נוסח חוק השומרים הקיים:

10. קיזוז

חובות שבעל הנכס והשומר חבים זה לזה עקב השמירה ניתנים לקיזוז.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

25. קיזוז

חובות שהצדדים חבים זה לזה עקב השכירות ניתנים לקיזוז.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

26. קיזוז

חובות שבעל המקרקעין והמקיים חבים זה לזה לפי פרק זה ניתנים לקיזוז.

36. קיזוז

חובות שהשותפים חבים זה לזה עקב השיתוף ניתנים לקיזוז.

סעיף 63: פקיעת חיוב

לשם השלמת ההסדר החל על חיובים, מוצעת הוראה חדשה אשר מרכזת רשימה, לא ממצה, של המקרים בהם חיוב פוקע ולא ניתן להסתמך עליו עוד :

פסקה (1) קובעת כי קיומו של חיוב בידי מי מהצדדים מפקיע את תחולתו ;
פסקה (2) קובעת כי חיוב שבוטל, התבטל או בטל מכוח חוזה או מכוח הדין – פוקע. כך, למשל, אם הצדדים לחוזה ביטלו את החוזה, בטלים החיובים הנובעים ממנו, כך גם אם הדין קבע כי הוא בטל מעיקרא או ממועד כלשהו ;

פסקה (3) קובעת כי אם החייב והנושה נהיו לאישיות אחת ('מיזוג') - החיוב המקורי פוקע ;
פסקה (4) קובעת כי ויתור הנושה על חיוב מסויים יביא לפקיעתו של אותו חיוב. לפעולת הויתור אין דרישה פורמלית. הויתור יכול שיעשה במסגרת חוזה רגיל או באמצעות חוזה מתנה, והתחייבות לויתור בעתיד על דרך של מתנה צריכה להיעשות בכתב (סעיף 234) ;
פסקה (5) מפנה לדין הסיכול אשר בנסיבות מסוימות המפורטות בסעיף 196, מפקיע את החיוב החוזי.

נוסח החוק הקיים : אין.

פרק שני: המחאת חיובים

פרק המחאת חיובים ממוקם בחלק החיובים הכללי וקובע הוראות בדבר העברת זכות או חבות מכוח חוזה ובשינויים המחויבים, גם מכוח חיקוק. הוראות פרק זה מחליפות את חוק המחאת חיובים. חלק מהוראות הפרק המוצע משותפות להמחאת זכות ולהמחאת חבות, וחלקן האחר דן בנפרד בשני סוגי ההמחאות.

סעיף 64: מהות ההמחאה

ההוראה המוצעת מגדירה את מהות ההמחאה בדומה לסעיפי הפתיחה בפרקים שונים של החוק (סעיפים 155 לענין חוזה מכר, ו- 231 לחוזה שכירות ועוד). המונח "המחאה" נתפס כהעברה הסכמית של זכות או חבות. בשונה מהחוק הקיים, הכולל הוראות נפרדות להמחאת זכות (החלפת

נושים (סעיף 1 לחוק) ולהמחאת חבות (החלפת חייבים (סעיף 6 לחוק)), ההוראה המוצעת משותפת לשני סוגי ההמחאות. המחאה יכולה להיות בתמורה או שלא בתמורה, במקרה הראשון יחול על יחסי ממחה – נמחה פרק חוזה מכר, ובמקרה השני – פרק חוזה מתנה. בשאלה מהן ההגבלות החלות על המחאת זכות או חבות דנים סעיפים 68 ו-73 בהתאמה.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

1. המחאת זכות
(א) זכותו של נושה, לרבות זכות מותנית או עתידה לבוא, ניתנת להמחאה ללא הסכמת החייב, זולת אם נשללה או הוגבלה עבירותה לפי דין, לפי מהות הזכות או לפי הסכם בין החייב לבין הנושה.
6. המחאת חבותו של חייב
חבותו של חייב ניתנת להמחאה, כולה או מקצתה, בהסכם בין החייב לבין הנמחה שבאה עליו הסכמת הנושה, זולת אם נשללה או הוגבלה עבירותה לפי דין.

סעיף 65: תחולת הפרק על המחאה מכת חיקוק

הוראה חדשה המחילה במפורש את הפרק גם על המחאה מכוח חיקוק. מאחר שהחוק עוסק במערכת היחסים שבין החייב לנמחה, ובתוצאותיה של ההמחאה, אשר רלבנטיים גם להעברה שנעשתה מכוחו של חיקוק, ראוי להחיל את הפרק בשינויים המחויבים גם במקרה זה.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 66: תחולת פרק המשכון על המחאה על דרך השעבוד

ההוראה מפנה לפרק המשכון ומבהירה שהוא יחול בכל הנוגע להמחאה שנעשתה על דרך השעבוד.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

1. המחאת זכות
(ב) ההמחאה יכול שתהיה לגבי הזכות כולה או מקצתה, ויכול שתהיה מותנית או על דרך שעבוד.

סעיף 67: הזכות המומחית

הוראה זו עוסקת בהיקף הזכות העוברת מהממחה אל הנמחה; ההוראה קובעת, בדומה לחוק הקיים, כי הזכות להמחות כוללת כל זכות, שיש לנושה כלפי החייב, כולל חלקה של זכות, זכות מותנית וזכות עתידית. ההוראה המוצעת מבהירה כי ניתן להמחות גם זכות שאינה קצובה.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

1. המחאת זכות
(א) זכותו של נושה, לרבות זכות מותנית או עתידה לבוא, ניתנת להמחאה ללא הסכמת החייב, זולת אם נשללה או הוגבלה עבירותה לפי דין, לפי מהות הזכות או לפי הסכם בין החייב לבין הנושה.
- (ב) ההמחאה יכול שתהיה לגבי הזכות כולה או מקצתה, ויכול שתהיה מותנית או על דרך שעבוד.

סעיף 68: המחאת זכות בידי נושה

סעיף קטן (א)

סעיף קטן זה חוזר על סעיף 1(א) לחוק הקיים בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

סעיף קטן זה חוזר על סעיף 3 לחוק הקיים בשינויי נוסח; המונח "זכאי" מחליף את "רשאי" ובמקום "לנכות" יבוא "שיפוי" לשם האחדת המינוח. את סכום השיפוי זכאי החייב לקזז לפי סעיף 62.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים:

1. המחאת זכות

(א) זכותו של נושה, לרבות זכות מותנית או עתידה לבוא, ניתנת להמחאה ללא הסכמת החייב, זולת אם נשללה או הוגבלה עבירותה לפי דין, לפי מהות הזכות או לפי הסכם בין החייב לבין הנושה.

3. המחאה חלקית

הומחאה מקצתה של זכות, רשאי החייב לנכות את ההוצאות שנגרמו לו כתוצאה מפיצול הזכות.

סעיף 69: השלמתה של המחאת זכות

סעיף קטן (א)

עסקה של המחאת זכות או חבות כוללת שני שלבים: שלב חוזי ושלב קנייני – לאחר השלמת העברת הבעלות בזכות. כל עוד לא שוכללה ההעברה, דינה כדין התחייבות להמחאה. תכלית ההוראה החדשה לקבוע מהו המועד בו מוקנית הזכות. ההוראה קובעת כי לצדדים הכוח לקבוע את מועד העברת הקניין בזכות המומחית.

סעיף קטן (ב)

ההוראה החדשה מבהירה כי ניתן לשכלל המחאת חיוב רק לאחר שהחיוב בא לעולם. בכך מעגנת הוראת הסעיף את העיקרון לפיו המחאה של ציפיה שטרם התגבשה לזכות חוזית, איננה המחאה אלא, לכל היותר, התחייבות להמחאה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 70: העברת זכויות נלוות בהמחאת זכות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "בכפוף להסכם ההמחאה" הושמטו כמיותרות. הסיפה המוצעת מבהירה כי על הממחה לעשות לפי דרישת הנמחה את הפעולות שיקנו לנמחה את זכויות הממחה, כפי שהן.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים:

5. זכויות נלוות

בכפוף להסכם ההמחאה כוללת המחאת זכות גם כל ערבות ושעבוד שניתנו להבטחתה וכל זכות אחרת הנלווית לזכות שנמחאה, במידה שהן עבירות; ועל הנושה לעשות, לפי דרישת הנמחה, את הפעולות הדרושות כדי שכוחה של המחאת הזכויות האמורות יהיה יפה לכל דבר.

סעיף 71: שמירת טענות החייב כלפי הנמחה

סעיף קטן (א)

הסעיף חוזר על הרישה של סעיף 2(א) לחוק הקיים.

סעיפים קטנים (ב) ו-(ג)

ההוראה המוצעת, בשונה מהחוק הקיים, מבחינה בין טענות בקשר לזכות שהומחטה, המוסדרות בסעיף קטן (ב), לבין טענות שאינן בקשר לאותה הזכות, המוסדרות בסעיף קטן (ג). לגבי טענות בקשר לזכות שהומחטה, רשאי החייב להעלות כלפי הנמחה את כל טענותיו כלפי הממחה, אף אם אותן טענות התגבשו לאחר מועד ההודעה על ההמחאה. לגבי טענות שאינן בקשר לזכות שהומחטה, רשאי החייב להעלות נגד הנמחה טענות שמקורן בעסקאות אחרות בין החייב לממחה, רק אם אותן טענות נוצרו עד למועד ההודעה על ההמחאה.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

2. הגנת החייב

(א) המחאת זכות אין בה כדי לשנות את הזכות או תנאיה, ולחייב יעמדו כלפי הנמחה כל הטענות שעמדו לו כלפי הממחה בעת שנודע לו על ההמחאה.

סעיף 72: הגנת החייב בהמחאת זכות

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 2(ב) לחוק הקיים, בשינויי נוסח: המונח "פרע" הוחלף במונח "קיים" שיוחד לשימוש לגבי ביצוע חיוב באופן כללי; השימוש במונח "פרע" ייוחד לביצוע של חיוב כספי בלבד. ההוראה כוללת גם את הסיפה לסעיף 21 בחוק השכירות והשאלה וקובעת דין אחד לשוכר ולחייב אחר.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 2(ג) לחוק הקיים בשינויי נוסח כאמור.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

2. הגנת החייב

(ב) פרע החייב את הזכות לממחה לפני שהודיע לו על ההמחאה או שהוצגה לפניו המחאה בכתב מאת הממחה, מופטר החייב, זולת אם פעל שלא בתום-לב.
(ג) פרע החייב את הזכות לנמחה לאחר שהממחה הודיע לו על ההמחאה או שהוצגה לפניו המחאה בכתב מאת הממחה, מופטר החייב אף אם לא עברה הזכות לנמחה, זולת אם פעל שלא בתום-לב.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

21. העברת המושכר

המשכיר רשאי להעביר לאחר זכויותיו במושכר; עשה כן, יבוא רוכש הזכויות במקומו של המשכיר בכל הנוגע לחוזה השכירות, אולם כל עוד לא נתן המשכיר לשוכר הודעה על ההעברה או לא נודע לשוכר עליה ממקור אחר - מופטר השוכר בתשלום דמי השכירות וקיום שאר חיוביו למשכיר.

סעיף 73: המחאת חבות בידי החייב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

6. המחאת חבות
חבותו של חייב ניתנת להמחאה, כולה או מקצתה, בהסכם בין החייב לבין הנמחה שבאה עליו הסכמת
הנושה, זולת אם נשללה או הוגבלה עבירותה לפי דין.

סעיף 74: ערבות או שיעבוד שלא בידי החייב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

8. ערבויות, שעבודים וכו'
היתה החבות מובטחת בערבות או בשעבוד שניתן לא מידי החייב, מפקיעה המחאת החבות את הערבות
והשעבוד, זולת אם הערב או בעל הנכס המשועבד הסכים להמחאה.

סעיף 75: שמירת טענות הנמחה כלפי הנושה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הרישה של סעיף 7 לחוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

הוראת הסעיף המוצע מרחיבה ביחס לחוק הקיים בהשמיטה את המילים "בעת ההמחאה".
השמיטה זו מאפשרת לנמחה להעלות טענות בקשר לחיוב, אף אם טענות אלו נוצרו לאחר
ההמחאה. ההוראה אינה דנה בטענות שאינן קשורות לחבות המומחית הקיימות לחייב הממחה
כנגד הנושה. טענות אלה, המשפיעות על החיוב, אשר צמחו לממחה בטרם נודע לנושה על
ההמחאה, עוברות לנמחה רק אם הוסכם כך במיוחד בין הממחה לנמחה.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים :

7. הגנת הנמחה

המחאת חבות אין בה כדי לשנות את החבות או תנאיה, ולנמחה יעמדו כלפי הנושה כל הטענות שעמדו
לחייב בעת ההמחאה.

פרק שלישי: ריבוי חייבים ונושים

בפרק זה שעניינו ריבוי חייבים ונושים רוכזו ההוראות הכלליות בנושא זה בחקיקה הקיימת. רוב
ההוראות מקורן בחוק החוזים ומיעוטן מחוקים אחרים כמו חוק הערבות ופקודת הנזיקין.
הוראות אלו תוקנו במידת הצורך ונוספו עליהן הוראות חדשות.
הפרק ממוקם בחלק החיובים, בחלק המשנה הדין בהוראות כלליות החלות על כל חיוב בין שנוצר
בחווה ובין שנקבע בדין.
הפרק נועד להסדיר מצבים בהם בחיוב אחד חייבים יותר מחייב אחד או שנושים בו יותר מנושה
אחד. הפרק נפתח בהוראות כלליות ולאחר מכן נדונים לחוד הדינים החלים על ריבוי חייבים ועל
ריבוי נושים.

סימן א': כללי

סעיף 76: תחולת פרק ריבוי חייבים ונושים

הוראה חדשה זו היא "שער הכניסה" לפרק זה. הפרק יחול על מצבים של שיתוף בזכות או בחבות כשהזכות או החבות היא בגדר חיוב אחד.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 77: חייבים בחיוב אחד

סעיף 78: נושים בחיוב אחד

סעיפים חדשים המגדירים באופן כללי באילו נסיבות צומח חיוב אחד, הן במקרה של חבות בחיוב אחד והן במקרה נשיה בחיוב אחד. ככלל, חייבים בחיוב אחד אם הם חייבים לספק את אותו אינטרס או לפצות בשל אותו נזק. נשיה בחיוב אחד תצמח במקרה המקביל שבו הנושים זכאים לכך שהחייב יספק את אותו האינטרס או יפצה אותם בשל נזק משותף. ההגדרה נועדה לחול על המקרים השונים של חבות או נשיה משותפת ובכלל זה גם של חיוב אחד לפי חוזה ושל חיוב אחד בנזיקין. לגבי נזיקין קיימת הוראה נוספת בסעיף 371 בפרק הנזיקין המיוחדת לנזיקין ומגדירה את הנסיבות המיוחדות שבהן צומח חיוב אחד בנזיקין. הסעיפים מבהירים כי אין הכרח שהשיתוף יהיה מלא (בדומה לסעיף 14 לחוק הערבות) וכן כי מקורותיו של החיוב יכולים להיות שונים כגון: חיוב הנובע מדיני החוזים וכזה הנובע מעוולה בנזיקין.

נוסח חוק הערבות הקיים:

13. ריבוי ערבים

שנים או יותר שערבו חיוב אחד, אם במאוחד ואם בנפרד, יהיו אחראים יחד ולחוד; ואם היה היקף הערבויות שונה, יהיו אחראים כאמור בתחום הערבות המשותפת; והכל כשאין כוונה אחרת משתמעת מן הערבויות.

סעיף 79: סוגי חייבים ונושים בחיוב אחד

הוראה חדשה זו מפרטת את סוגי השיתוף בחיוב. במקרה של ריבוי חייבים, ייתכנו שלושה מצבים: חבות יחד, חבות לחוד וחבות יחד ולחוד. בריבוי נושים, לעומת זאת, מוכרים שני מצבים בלבד: נושים יחד ונושים לחוד. המצב של נשיה יחד ולחוד הוא חסר משמעות בהקשר של מספר נושים אשר זכאים לקיום חיוב אחד.

נוסח החוק הקיים: אין.

סימן ב': ריבוי חייבים

סעיף 80: חזקת חיוב יחד ולחוד

ההוראה חוזרת על ההוראה בסעיף 54 לחוק החוזים, בשינויי נוסח. ההוראה כוללת גם את ההוראה לגבי מעוולים יחד בסעיף 11 לפקודת הנזיקין ואת ההוראה לגבי ריבוי ערבים ברישה של סעיף 13 לחוק הערבות. האמצע של סעיף 13 שולבה בסעיף 77, הסיפה של הסעיף הושמטה כמיותרת.

נוסח חוק החוזים הקיים:

54. ריבוי חייבים
שניים שחייבים חיוב אחד, חזקה שהם חייבים יחד ולחוד.

נוסח פקודת הנזיקין הקיימת:

11. מעוולים יחד
היה כל אחד משני בני-אדם או יותר חבים לפי הוראות פקודה זו, על מעשה פלוני, והמעשה הוא עוולה, יהיו חבים יחד על אותו מעשה כמעוולים יחד וניתנים להיתבע עליה יחד ולחוד.

נוסח חוק הערבות הקיים:

13. ריבוי ערבים
שנים או יותר שערבו חיוב אחד, אם במאוחד ואם בנפרד, יהיו אחראים יחד ולחוד; ואם היה היקף הערבויות שונה, יהיו אחראים כאמור בתחום הערבות המשותפת; והכל כשאין כוונה אחרת משתמעת מן הערבויות.

סעיף 81: זרישה לקיום מחייבים בחיוב אחד

בהוראה זו חידוש לעומת החוק הקיים. הסעיף הקיים חל על חייבים שחבים יחד ולחוד, ההוראה המוצעת כוללת גם חייבים יחד וכן חייבים לחוד, שכן גם במקרים אלה יכול הנושה לדרוש את מלוא החוב מכל אחד מהחייבים. בנוסף, הוחלפה המילה "יפרע" במילה "יקוים"; הביטוי פירעון יוחד בחוק המוצע לפירעון של חיוב כספי, המונח המתאים לגבי כלל החיובים הוא "קיום חיוב".

נוסח חוק החוזים הקיים:

55. חיוב יחד ולחוד
(א) שנים שחייבים יחד ולחוד, רשאי הנושה לדרוש את קיום החיוב, כולו או מקצתו, משניהם כאחד, או מכל אחד מהם בנפרד, ובלבד שלא יפרע יותר מן המגיע לו.

סעיף 82: ביטול או בטלות חיוב של חייבים

סעיף קטן (א)

בהוראה זו חידוש לעומת החוק הקיים. כיום, הכלל הוא כי בחיוב יחד ולחוד, עם התבטלות חיובו של אחד החייבים, גם חיובם של יתר החייבים מתבטל. לתוצאה זו יש הצדקה רק במצבים שבהם הזיקה בין ההתחייבויות של החייבים המשותפים היא כזו, שלא יהיה בידי האחרים לקיים כראוי את חיובם שלהם אם בטל או בוטל חיובו של אחד החייבים. במקרים האחרים, התוצאה הראויה היא שחיוב האחרים יתבטל רק כדי שיעור הפגיעה בזכות ההשתתפות שאבדה להם, כתוצאה מהתבטלות חיובו של אותו חייב.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה זו נוגעת לשאלת הנפקות שיש לייחס ליסוד האשמה המתבטא בידיעה על קיומה של עילת הביטול או הבטלות. השאלה היא על מי ראוי שייפול הסיכון בנושא זה. מוצע, שאם יסתבר כי יתר החייבים ידעו או היה עליהם לדעת על עילת הביטול, בעוד שהנושה לא ידע ולא היה עליו לדעת על כך, הסיכון ביחס לביטול החיוב של החייב האחר יוטל עליהם. במצבים שגם הנושה ידע או היה עליו לדעת על עילת הביטול יחול האמור בסעיף קטן (א), ובית המשפט יהיה מוסמך לחייב כל צד לשפות את הצד השני בהתאם למידת האשמה.

סעיף קטן (ג)

ההוראה מתייחסת למקרה מיוחד, בדומה לחוק הקיים, שבו עילת הביטול או הבטלות נובעת מפגם בכשרותו או ביצוגו של אחד החייבים. במקרה זה, נקבעה חזקה כי החייבים האחרים ישאו בנטל כאמור בסעיף קטן (ב), שכן ראוי להטיל את הסיכון על החייבים האחרים ולא על הנושה. הוראה דומה להוראה זו לענין חוזה ערבות, מצויה בסעיף 260 לנוסח המוצע.

חלופה

אפשרות נשקלת להשמיט את סעיף קטן (ג) יחד עם סעיף 260 לענין חוזה ערבות. הגיונה של ההשמטה הוא בכך שאין הצדקה כללית להטיל את האחריות לקיומו של פגם ביצוג או בכשרות דווקא על החייבים שפעמים רבות באים אל עסקה מן המוכן.

נוסח חוק החוזים הקיים:

55. חיוב יחד ולחוד

(ב) בטל או בוטל חיובו של אחד החייבים, בטל גם חיובו של השני, זולת אם הביטול נובע מפגם בכשרותו או בייצוגו של החייב האחד.

סעיף 83: הפטר לחלק מהחייבים

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה העוסקת במצבים של מי שחבים חבות לחוד, דהיינו, כשחבותם נוצרה ללא הסתמכות של זה על קיומו של זה. בחבות מסוג זה, שלא כמו בחבות יחד או יחד ולחוד, לא מתקיימת אחדות בחיוב של החייבים, אשר בעטיה קיימת הצדקה ליחס לנושה כוונה לוותר לכל החייבים, כאשר הוא מוותר לאחד מהם. הסיפה של הסעיף עוסקת בשאלת ההשתתפות וקובעת כי במקרה בו ערך הנושה פשרה בתום לב עם אחד החייבים, אין לזכות את החייב האחר, שאינו שותף לפשרה, בהשתתפות מן החייב הראשון. זאת, על מנת לאפשר לנושה ולחייב שהתפשר עימו, להסדיר באופן סופי את המחלוקת.

סעיף קטן (ב)

הסעיף המוצע חוזר על הוראות סעיף 55(ג) ו-56(ד) סיפה לחוק הקיים, תוך הבהרה כי גם המצב של חבות יחד, ולא רק המצב של חיוב יחד ולחוד, נכלל במסגרת המקרים שבהם ויתור לאחד החייבים מזכה גם את יתר החייבים.

נוסח חוק החוזים הקיים:

55. חיוב יחד ולחוד

(ג) הפטיר הנושה אחד החייבים מן החיוב, כולו או מקצתו - בויתור, במחילה, בפשרה או בדרך אחרת - הופטר גם השני באותה מידה, זולת אם משתמעת מן הפטר כוונה אחרת.

56. נטל החיוב בין החייבים

(ד) בוטל חיובו של חייב אחד כאמור בסעיף 55(ב) והביטול נובע מפגם בכשרותו או בייצוגו, אין לשני זכות לחזור עליו; הופטר חייב אחד כאמור בסעיף 55(ג) ואין בהפטר כדי לפטור את השני, אין בהפטר גם כדי לפגוע בזכות לחזור עליו לפי סעיף זה.

סעיף 84: זכות השתתפות מחייב

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

56. נטל החיוב בין החייבים
(ב) חייב שנתן לנושה לקיום החיוב יותר מכפי חלקו בנטל החיוב, זכאי לחזור על החיוב השני ולהיפרע ממנו לפי חלקיהם.

סעיף 85: חלקם של חייבים החבים בחיוב אחד

הסעיף דן בשאלה של חלוקת הנטל בין החייבים. כלולים בו שלושה סעיפים קטנים. סעיף קטן (א) דן במצב שבו החיוב האחד הוא חיוב על פי חוזה. סעיף קטן (ב) דן בחיוב אחד הנובע מעוולה. סעיף קטן (ג) קובע את המבחן לחלוקה בין החייבים במקרה שבו אין אפשרות להכריע בשאלה זו על פי סעיפים קטנים (א) ו-(ב).

סעיף קטן (א)

סעיף קטן זה, הודן בחיוב אחד על פי חוזה, מונה שני שיקולים שיש לשוקלם, בין יתר השיקולים: טובת ההנאה היחסית שהייתה צפויה לכל חייב מהחוזה (כגון במקרה של חוזה ערבות שבו ההנאה היא של החייב העיקרי). במקרה של הפרת חוזה נוסף למבחן זה גם המבחן של אשמתם היחסית של החייבים.

סעיף קטן (ב)

הסעיף קובע את מבחן חלוקת הנטל בין החייבים החבים בחיוב אחד הנובע מעוולה. המבחן הוא מידת אשמתו היחסית של כל חייב, תרומתו היחסית לנזק ואופי האחריות ומטרותיה.

סעיף קטן (ג)

סעיף קטן זה חוזר על העקרון שבסעיף 56(א) לחוק החוזים לפיו באין חלוקה אחרת, ישאו החייבים בחיוב בחלקים שווים.

נוסח חוק החוזים הקיים:

56. נטל החיוב בין החייבים
(א) שנים שחייבים חיוב אחד, חזקה שהם נושאים בנטל החיוב בינם לבין עצמם בחלקים שווים.

סעיף 86: חלוקת הנטל בין החייבים

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

56. נטל החיוב בין החייבים
(ג) היו יותר משני חייבים ואין אפשרות סבירה לחזור ולהיפרע מאחד מהם, ישאו בחלקו הנותרים, לפי חלקיהם.

סעיף 87: טענות החייב שקיים את החיוב

ההוראה מחדשת ומבחינה בין טענת הגנה שפוטר את החייבים מן הקיום לבין טענת הגנה אישית שקיימת לחייב אחד. במקרה הראשון דן סעיף קטן (א) ובמקרה השני, סעיף קטן (ב). במקרה הראשון, אם קיים החייב את החיוב למרות קיומה של טענת הגנה משותפת, אין החייב זכאי להשתתפות מהחייבים האחרים. במקרה השני, כשמדובר בטענת הגנה אישית שאינה משותפת לכל החייבים, זכאי החייב להשתתפות החייבים האחרים ובלבד שקיים את החיוב בתום לב.

נוסח חוק החוזים הקיים:

57. סייג לזכות החזרה

חייב שקיים את החיוב יותר מכפי חלקו, אינו זכאי לחזור על חייב אחר, במידה שהיה עשוי להיות מופטר כלפי הנושה מכוח טענה שהיתה ידועה לו ולא התגונן בה.

סימן ג': ריבוי נושים

סעיף 88: חזקת נשיה לחוד

חזקה זו משקפת את החוק הקיים. אם קיים שיתוף בזכות, תחול החזקה שהמדובר הוא בנשיה לחוד, כך שכל נושה זכאי לפעול ללא צורך לצרף אליו את הנושים האחרים כאמור בסעיף 91. הסיפה של סעיף 59 הקיים מופיעה בסעיף 92 הדין בשאלה כלפי מי על החייב לקיים את החיוב, אחד הנושים לפי בחירתו או כלפי כל הנושים יחד.

נוסח חוק החוזים הקיים:

59. ריבוי נושים

(א) שנים שמגיע להם חיוב אחד, חזקה שכל אחד מהם רשאי לדרוש את קיומו, ובלבד שלא ייפרעו מהחייב יותר מן המגיע ממנו; החייב רשאי לקיים את החיוב כלפי אחד הנושים, לפי בחירתו, כל עוד לא ניתן פסק דין לטובת הנושה האחר.

סעיף 89: חלקם של נושים במשותף בחיוב

ההוראה חוזרת על הוראת הרישה לסעיף 59(ב) לחוק החוזים בשינויי נוסח. הסיפה לסעיף מופיעה בסעיף 98(א). ההוראה כוללת גם את הוראת סעיף 44(ב) לחוק חוזה הביטוח הקובעת באופן דומה להוראה הקיימת בחוק החוזים הקיים, כי מוטבים, הנושים יחד בחיובו של המבטח, זכאים לחלק שווה בתגמולי הביטוח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

59. ריבוי נושים

(ב) חזקה על הנושים שהם נושים שהם שותפים בחיוב בחלקים שווים; קיים החיוב כלפי אחד מהם, רשאי השני לדרוש ממנו את חלקו.

נוסח חוק חוזה הביטוח:

44. המוטבים

(ב) נקבעו מוטבים אחדים ולא נקבעו חלקיהם, יחלקו את תגמולי הביטוח בשווה.

סעיף 90: תחולת פרק השיתוף בנכסים על נושים במשותף

הוראה חדשה זו משקפת את הוראות החוק הקיים המחילות את כללי השיתוף של חוק המיטלטלין על זכויות (סעיף 13 לחוק). שיתוף בזכויות הוא מקרה פרטי של שיתוף בנכס וחלים עליו עקרונות השיתוף, אשר נקבעו בסעיפים 514 עד 536 לגבי כלל הנכסים. הפניה זו נועדה להבהיר שדינם של מספר נושים הנושים בחיוב אחד כדין השותפים בנכס.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

13. תחולה

(א) הוראות חוק זה יחולו, ככל שהדבר מתאים לענין ובשינויים המחויבים, גם על זכויות.

סעיף 91: זכות הנושה במשותף לדרוש את קיום החיוב

הרישה של ההוראה חוזרת על הרישה של הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח, ומבהירה כי חופש הפעולה של כל נושה מותנה בכך שמדובר בנושים לחוד ובתנאי שלא יקוים יותר ממלוא החיוב. הסיפה עוסקת במצב של נשיה ביחד, שאינו מפורש בחוק הקיים, ומבהירה כי במקרה זה הנושים זכאים לדרוש את קיום החיוב רק ביחד.

נוסח חוק החוזים הקיים :

59. ריבוי נושים

(א) שנים שמגיע להם חיוב אחד, חזקה שכל אחד מהם רשאי לדרוש את קיומו, ובלבד שלא ייפרעו מהחייב יותר מן המגיע ממנו; החייב רשאי לקיים את החיוב כלפי אחד הנושים, לפי בחירתו, כל עוד לא ניתן פסק דין לטובת הנושה האחר.

סעיף 92: זכות החייב לקיים את החיוב

הרישה של ההוראה חוזרת על הסיפה של הוראת החוק הקיים ומבהירה כי במקרה של נושים לחוד זכאי החייב לבצע את החיוב כלפי כל נושה, לפי בחירתו. הסיפה מחדשת ומבהירה כי במצב של נשיה יחד על החייב לקיים את החיוב רק כלפי כל הנושים יחדיו.

נוסח חוק החוזים הקיים :

59. ריבוי נושים

(א) שנים שמגיע להם חיוב אחד, חזקה שכל אחד מהם רשאי לדרוש את קיומו, ובלבד שלא ייפרעו מהחייב יותר מן המגיע ממנו; החייב רשאי לקיים את החיוב כלפי אחד הנושים, לפי בחירתו, כל עוד לא ניתן פסק דין לטובת הנושה האחר.

סעיף 93: זכותו של נושה להפטיר מחיוב

הוראה חדשה העוסקת במצב בו נושה אחד מפטיר את החייב. הכלל הוא כי במקרה זה זקוק הנושה להסכמת יתר הנושים המשותפים.

עם זאת, רשאי הנושה לוותר על חלקו ללא הסכמת שאר הנושים המשותפים, אולם במקרה זה אין לאפשר ליתר הנושים לתבוע את מלוא החיוב מהחייב. אף שעקרונית כל נושה זכאי לדרוש את מלוא החוב, משהסתלק הנושה מתביעת זכויותיו, אין ליהנות מכך את יתר הנושים, אלא את החייב.

נוסח חוק החוזים הקיים : אין

סעיף 94: התניית זכות הנושה בעשיית מעשה

הוראה חדשה זו נועדה להבהיר כי השיתוף בזכויות משליך גם על משמעות המעשים או המחדלים של כל נושה ביחס ליתר הנושים. אם הזכות של הנושים מותנית בביצוע מעשה או בהימנעות הימנו, אין צורך שכל הנושים יעמדו בתנאי זה. ההנחה היא שהחייב מסתפק במקרה כזה בכך שהמעשה או המחדל יקוים בידי אחד הנושים, כאשר כל נושה מייצג בכך גם את האחרים.

נוסח חוק החוזים הקיים : אין

סעיף 95: ביטול חוזה בידי נושה במשותף בשל הפרה

הוראה חדשה הדנה בשאלה מהו הדין כאשר נושה מסוים מעוניין בביטול החוזה בעקבות ההפרה של החיוב, בעוד הנושים האחרים מעוניינים באכיפה. במקרה של אי הסכמה בין הנושים יחולו הוראות סעיף 519. כלומר, בעלי רוב המנות בנכס יוכלו לקבוע האם יש לבטל את החוזה, כשנושה משותף הנפגע מכך רשאי לפנות לבית המשפט לבקשת הוראות. ההוראה מבהירה כי זכות הביטול אינה שימוש סביר בנכס ועל כן נושה משותף אינו רשאי על דעת עצמו לבטל את החוזה (סעיף 521).

נוסח חוק החוזים הקיים : אין.

סעיף 96: טענה אישית כלפי אחד הנושים

הוראה חדשה המסדירה את המקרה בו קיים פער בין הנושים ביחס לטענות ההגנה (בדומה להוראה בסעיף 87 לענין ריבוי חייבים). המדובר במצב שבו הטענה היא רק כלפי נושים מסוימים, ולא כלפי כל הנושים יחד. במקרה כזה, אין מקום שיתר הנושים יושפעו מטענת ההגנה האישית הקיימת לחייב כלפי הנושים המסוימים. ההוראה גם מבהירה כי העובדה שלנושה הנדון לא הייתה אפשרות להיפרע בעצמו מן החייב, מחמת טענת ההגנה כלפיו, אינה גורעת מזכותו להשתתפות מיתר הנושים.

נוסח חוק החוזים הקיים : אין

סעיף 97: טענת קיזוז של חייב כלפי נושה במשותף

הוראה חדשה זו קובעת כי גם במצב של ריבוי נושים ניתן לפרוע את החוב באמצעות קיזוז. במקרה של פירעון בדרך זו, רואים את הנושה אשר כלפיו הופעל הקיזוז כמי שבפועל החיוב קוים כלפיו, ועל כן אם הקיזוז הוא בסכום העולה על חלקו של אותו נושה בזכויות, זכאים יתר הנושים להשתתפות כלפי נושה זה כמו בכל מקרה אחר של פירעון כלפיו.

נוסח חוק החוזים הקיים : אין

סעיף 98: השתתפות מנושה במשותף

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על סעיף 59(ב) הקיים בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה זו מבהירה שנושה אשר גבה מעל לחלקו, נתפס כמחזיק את אשר גבה בנאמנות עבור יתר הנושים.

נוסח חוק החוזים הקיים :

59. ריבוי נושים

(ב) חזקה על הנושים שהם שותפים בחיוב בחלקים שווים ; קיום החיוב כלפי אחד מהם, רשאי השני לדרוש ממנו את חלקו.

חלק משנה שני: הוראות מיוחדות לחוזים

חלק המשנה הראשון בחלק החיובים, הקודם לחלק משנה זה, עוסק בהוראות כלליות לחיובים בכלל, ואילו חלק משנה זה עוסק בהוראות כלליות שמיוחדות לחוזים בלבד.

ההוראות בחלק משנה זה מחליפות את ההוראות הקבועות כיום בפרקים א' עד ד' בחוק החוזים (הוראות בדבר כריתת החוזה, ביטול החוזה בשל פגם בכריתתו, צורת החוזה ותוכנו וחוזה לטובת אדם שלישי). ככלל חוזרות ההוראות על ההוראות בחוק הקיים, כאשר סדר ההוראות ומיקומן שונה כדי להתאימן למבנה הפרקים החדש בחלק זה.

פרק ראשון : משא ומתן לקראת כריתת חוזה

סעיף 99: תום לב במשא ומתן

סעיף קטן (א)

עקרון תום הלב כעקרון על, אשר קובע אמת מידה מוסרית שחולשת על כל הוראות חוק זה, נקבע בסעיף 2. ההוראה המוצעת מיוחדת לחובת תום הלב במהלך המשא ומתן לקראת כריתת חוזה.

חובת תום הלב ממוקמת בראש הפרק לאור חשיבותה ומרכזיותה בדיני החוזים וכן לאור תחולתה בסדר הדברים של כריתת החוזה. חובת תום הלב חלה מרגע היווצרותו של קשר בין הצדדים ועד לסיומו של המשא ומתן, בין אם נכרת חוזה, ובין אם לאו.

מוצע להשמיט את המילים "בדרך מקובלת" המופיעות בחוק הקיים, לאור הבעייתיות במשמעותם שהיא נקיטת פעולות בדרך הנוהגת, שאינה בהכרח דרך עשיית הישר והטוב. אין כוונה במחיקת מילים אלה להשפיע על הפרשנות שניתנה למונח "תום לב" ויש לפרש את הסעיף כפי שפורש סעיף 12 לחוק החוזים עד כה.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בהשמטת המילים: "הוראות סעיפים 10, 13 ו-14 לחוק התרופות יחולו בשינויים המחוייבים". מילים אלו נמחקו כמיותרות, משום שההוראות הקבועות בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב תחולנה על הפרת החובה הקבועה בסעיף זה בהיותה הפרת חיוב שבדין. אין ללמוד ממחיקת האזכור של סעיפים אלה על כוונה לשנות את ההלכות הקיימות בנושא זה.

נוסח חוק החוזים הקיים:

12. תום לב במשא ומתן

(א) במשא ומתן לקראת כריתתו של חוזה חייב אדם לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב.
(ב) צד שלא נהג בדרך מקובלת ולא בתום-לב חייב לצד השני פיצויים בעד הנזק שנגרם לו עקב המשא ומתן, או עקב כריתת החוזה, והוראות סעיפים 10, 13 ו-14 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, יחולו בשינויים המחוייבים.

פרק שני: כריתת חוזה

סעיף 100: דרך כריתת החוזה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

1. כריתת חוזה - כיצד
חוזה נכרת בדרך של הצעה וקיבול לפי הוראות פרק זה.

סעיף 101: הצעה להתקשר בחוזה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

2. הצעה
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; הפניה יכול שתהיה לציבור.

סעיף 102: חזרה מהצעה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

3. חזרה מן ההצעה
(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.

סעיף 103: פקיעת ההצעה

פיסקאות (1) ו-(2)

פיסקאות אלה חוזרות על האמור בסעיף 4(1) לחוק הקיים, בשינויי נוסח.

פיסקה (3)

הרישה של ההוראה חוזרת על סעיף 4(2) לחוק הקיים, בשינויי נוסח. הסיפה להוראה המוצעת משנה מהחוק הקיים, בקובעה, כי בהצעה בלתי חוזרת ההצעה לא תפקע אוטומטית במקרים המנויים בפיסקה (3). כיום, הצעה בלתי חוזרת מונעת רק חזרה רצונית מהצעה, אך איננה מתייחסת למקרים של פקיעה אוטומטית. השינוי המוצע נועד להגן על אינטרס ההסתמכות של הניצע, למשל, במקרה של פטירת המציע.

נוסח חוק החוזים הקיים:

4. פקיעת ההצעה

ההצעה פוקעת -

(1) כשדחה אותה הניצע או עבר המועד לקיבולה;

(2) כשמת המציע או הניצע או כשנעשה אחד מהם פסול-דין או ניתן נגדו צו לקבלת נכסים או צו

פירוק, והכל לפני מתן הודעת הקיבול.

סעיף 104: קיבול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

5. קיבול

הקיבול יהיה בהודעת הניצע שנמסרה למציע והמעידה על גמירת דעתו של הניצע להתקשר עם המציע

בחווה לפי ההצעה.

סעיף 105: דרך הקיבול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, תוך הפניה אל סעיף 8 הממוקם בחלק העוסק בפעולות

משפטיות. עם זאת, במקום השאלה הנשאלת בנוסח הקיים (האם משתמעת מן ההצעה דרך של

קיבול שאינה הודעת קיבול), מוצע כי הבחינה תתמקד בשאלה האם לא משתמעת מן ההצעה דרך

מסוימת אחרת, שאינה דרך קיבול אפשרית ורגילה.

הסיפה לסעיף 6(א) הקיים, הושמטה בהיות הקבוע בה מובן מאליו.

נוסח חוק החוזים הקיים:

6. קיבול דרך התנהגות

(א) הקיבול יכול שיהיה במעשה לביצוע החווה או בהתנהגות אחרת, אם דרכים אלה של קיבול משתמעות

מן ההצעה; ולענין סעיפים 3(א) 41-2), התנהגות כאמור דינה כדין מתן הודעת קיבול.

(ב) קביעת המציע שהעדר תגובה מצד הניצע ייחשב לקיבול, אין לה תוקף.

סעיף 106: חזקת קיבול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

הסדר דומה קיים בפרק הדין בחווה מתנה (סעיף 180).

נוסח חוק החוזים הקיים:

7. חזקת קיבול

הצעה שאין בה אלא כדי לזכות את הניצע, חזקה עליו שקיבל אותה, זולת אם הודיע למציע על התנגדותו

תוך זמן סביר לאחר שנודע לו עליה.

סעיף 107: מועד הקיבול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. עם זאת, בעוד שהחוק הקיים דורש תגובה מיידית של המציע אם ברצונו לדחות את הודעת הניצע אשר נמסרה למציע באיחור, בנוסח המוצע נקבע כי על המציע לשלוח הודעת דחייה אחרי שנמסרה לו הודעת הקיבול. הודעת הדחייה טעונה מסירה כמקובל בנסיבות הענין (סעיפים 11 ו-13).

נוסח חוק החוזים הקיים:

8. מועד הקיבול

(א) אין לקבל הצעה אלא תוך התקופה שנקבעה לכך בהצעה, ובאין תקופה כזאת – תוך זמן סביר.
(ב) נתן הניצע הודעת קיבול בעוד מועד, אך הודעתו נמסרה למציע באיחור מחמת סיבה שאינה תלויה בניצע ולא היתה ידועה לו, נכרת החוזה, זולת אם הודיע המציע לניצע על דחיית הקיבול מיד לאחר שנמסרה לו הודעת הקיבול.

סעיף 108: קיבול באיחור או תוך שינוי

הוראה זו מאחדת את סעיפים 9 ו-11 לחוק הקיים, המתייחסים למקרים בהם קיבול יוצר הצעה חדשה, בלא שינוי של ההוראות בחוק הקיים.

נוסח חוק החוזים הקיים:

9. קיבול לאחר פקיעה

קיבול של הצעה לאחר שפקעה, כמוהו כהצעה חדשה.

11. קיבול תוך שינוי

קיבול שיש בו תוספת, הגבלה או שינוי אחר לעומת ההצעה כמוהו כהצעה חדשה.

סעיף 109: חזרה מן הקיבול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

10. חזרה מן הקיבול

הניצע רשאי לחזור בו מן הקיבול בהודעה למציע, ובלבד שהודעת החזרה נמסרה למציע לא לאחר שנמסרה לו הודעת הקיבול או שנודע לו על קיבול בדרך האמורה בסעיף 6(א).

פרק שלישי: בטלות חוזה ונפסדותו

פרק זה עוסק בחוזים בטלים וחוזים הניתנים לביטול, בגלל פגמים בכריתה, או מסיבה אחרת. מרבית הוראות פרק זה שאובות מפרק ב' לחוק החוזים הדין בביטול חוזה בשל פגם בכריתתו. הפרק מחולק לשלושה סימנים: סימן א' הדין בחוזה בטל; סימן ב' הדין בחוזה הניתן לביטול מחמת פגם ברצון; וסימן ג' המסדיר עניינים שונים בנוגע לביטול ולבטלות חוזה.

סימן א': חוזה בטל

סעיף 110: חוזה פסול

ההוראה חוזרת על ההוראות המקבילות בסעיפים 30 ו-31 לחוק החוזים הקיים, בשינויי נוסח. בסעיף קטן (א) המילים "בלתי מוסריים" הושמטו, מאחר שהמונח "תקנת הציבור" כולל כבר התייחסות לשאלת המוסריות. המונח "ביצע" הוחלף במונח "קיים", שיוחד לביצוע חיובים.

ההוראות בדבר ההפרדה של החוזה, הועברו לסעיף 118. המילים "אם מצא שמן הצדק לעשות כן, בתנאים שימצא לנכון" הושמטו, בהיותן מיותרות.

חובת ההשבה בין הצדדים נובעת מההוראות שבפרק עשיית עושר ולא במשפט. בסעיף 416 לפרק זה נכללת ההוראה שבסעיף 21 לחוק הקיים. יש לציין, כי בפרק הדין בעשיית עושר ולא במשפט, בדומה לסעיף 110, נאמר באופן כללי כי במקרים בהם ההשבה נוגדת את תקנת הציבור רשאי בית המשפט לשלול את זכותו של צד להשבה (ר' סעיף 420(7)).

נוסח חוק החוזים הקיים:

21. משבוטל החוזה, חייב כל צד להשיב לצד השני מה שקיבל על פי החוזה, ואם ההשבה היתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויו של מה שקיבל.

30. חוזה פסול

חוזה שכריתתו, תכנו או מטרתו הם בלתי חוקיים, בלתי מוסריים או סותרים את תקנת הציבור - בטל.

31. תחולת הוראות

הוראות סעיפים 19 ו-21 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על בטלותו של חוזה לפי פרק זה, אולם בבטלות לפי סעיף 30 רשאי בית המשפט, אם ראה שמן הצדק לעשות כן ובתנאים שימצא לנכון, לפטור צד מהחובה לפי סעיף 21, כולה או מקצתה, ובמידה שצד אחד ביצע את חיובו לפי החוזה - לחייב את הצד השני בקיום החיוב שכנגד, כולו או מקצתו.

סעיף 111: חוזה למראית עין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. למרות שההוראה נכללת במסגרת הסימן העוסק בחוזה בטל, הרי שמבחינה עניינית לא נוצר כלל 'חוזה', וההוראות בדבר כריתת חוזה (בדרך של הצעה וקיבול) אינן חלות.

נוסח חוק החוזים הקיים:

13. חוזה למראית עין

חוזה שנכרת למראית עין בלבד - בטל; אין בהוראה זו כדי לפגוע בזכות שרכש אדם שלישי בהסתמכו בתום לב על קיום החוזה.

סימן ב': חוזה הניתן לביטול מחמת פגם ברצון

סעיף 112: טעות והטעיה

ההוראה חוזרת על הגדרת המונח "הטעיה" המופיע בסעיף 15 בחוק החוזים הקיים. זאת, לצורך דיני הפגמים בכריתה. לעומת זאת, ההחרגה לקיומה של טעות שונתה: בעוד שבחוק הקיים נבחנת השאלה האם מדובר בטעות בכדאיות העסקה (זו לא תיחשב כ"טעות" לפי הנוסח הקיים), מוצע להתאים את המבחן למבחן החדש הקבוע בפרק סיכול חוזה ולקבוע כי טעות שהסיכון לגביה מוטל על הטועה לא תיכנס להגדרת המונח "טעות".

יושם אל לב, כי ההסדר בענין טעות סופר הועבר לפרק הדן בצורת החוזה ותוכנו, לאור מהותו ותכליתו. המילה "חוק" בהגדרת "טעות" הוחלפה במילה "דין", כדי להבהיר שאין המדובר רק בטעות לגבי מילות החוק, אלא גם בטעויות בנוגע לפרשנותו וכו'.

נוסח חוק החוזים הקיים:

14. טעות

(ד) "טעות", לענין סעיף זה וסעיף 15 - בין בעובדה ובין בחוק, להוציא טעות שאינה אלא בכדאיות העסקה.

15. הטעיה

מי שהתקשר בחוזה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעהו הצד השני או אחר מטעמו, רשאי לבטל את החוזה; לענין זה, "הטעיה" - לרבות אי-גילויין של עובדות אשר לפי דין, לפי נוהג או לפי הנסיבות היה על הצד השני לגלותן.

סעיף 113: ביטול חוזה בשל טעות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "אם ראה שמן הצדק לעשות כן" בהקשר לשיקול דעתו של בית המשפט לבטל את החוזה, כקבוע בסעיף 14(ב) לחוק החוזים הקיים, הוחלפו במילים "מטעמים מיוחדים". זאת, בכדי להדגיש כי שיקול הדעת האמור מן הראוי שיהיה מצומצם וכי יש ליתן עדיפות לקיום החוזה. כמו כן, מוצע לעשות שימוש במונח "שיפוי" ולא "פיצוי" במקרה בו בית המשפט הורה על ביטול החוזה. בנוסף על כך, אוחדו שני הסעיפים הקטנים (א) ו-(ב) שבסעיף 14 לחוק החוזים הקיים לסעיף אחד.

נוסח חוק החוזים הקיים:

14. טעות

(א) מי שהתקשר בחוזה עקב טעות וניתן להניח שלולא הטעות לא היה מתקשר בחוזה והצד השני ידע או היה עליו לדעת על כך, רשאי לבטל את החוזה.

(ב) מי שהתקשר בחוזה עקב טעות וניתן להניח שלולא הטעות לא היה מתקשר בחוזה והצד השני לא ידע ולא היה עליו לדעת על כך, רשאי בית המשפט, לפי בקשת הצד שטעה, לבטל את החוזה, אם ראה שמן הצדק לעשות זאת; עשה כן, רשאי בית המשפט לחייב את הצד שטעה בפיצויים בעד הנזק שנגרם לצד השני עקב כריתת החוזה.

(ג) טעות אינה עילה לביטול החוזה לפי סעיף זה, אם ניתן לקיים את החוזה בתיקון הטעות והצד השני הודיע, לפני שבוטל החוזה, שהוא מוכן לעשות כן.

סעיף 114: ביטול חוזה בשל הטעיה

ההוראה חוזרת על הרישה של הוראת סעיף 15 בחוק החוזים הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים :

15. הטעיה

מי שהתקשר בחוזה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעהו הצד השני או אחר מטעמו, רשאי לבטל את החוזה; לענין זה, "הטעיה" - לרבות אי-גילויין של עובדות אשר לפי דין, לפי נוהג או לפי הנסיבות היה על הצד השני לגלותן.

סעיף 115: כפיה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה המתייחסת לכפיה שהופעלה על ידי אדם שלישי, שלא מטעמו של הצד השני לחוזה. מטרת ההוראה היא ליצור הסדר שלם בנוגע לכפיה אשר הופעלה על צד לחוזה. ההוראה קובעת, בהקשר זה דין הזהה לדין הטעות, כקבוע בסעיף 113(א). כך, במקרה בו ידע צד אחד כי על הצד השני הופעלה כפיה, או היה עליו לדעת על כך, זכאי הצד הנכפה לבטל את החוזה; לא ידע הצד השני על הכפיה ולא היה עליו לדעת על כך – מוקנית לבית המשפט סמכות לבטל את החוזה, לבקשת הצד הנכפה, מטעמים מיוחדים. גם כאן מוצע, כי במקרה בו החליט בית המשפט לבטל את החוזה תוקנה לו הסמכות לחייב את הצד הנכפה לשפות את הצד השני בעד הנזק שנגרם לו עקב כריתת החוזה.

סעיף קטן (ג)

סעיף קטן זה חוזר על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים :

17. כפיה

(א) מי שהתקשר בחוזה עקב כפיה שכפה עליו הצד השני או אחר מטעמו, בכוח או באיום, רשאי לבטל את החוזה.

(ב) אזהרה בתום לב על הפעלתה של זכות אינה בגדר איום לענין סעיף זה.

סעיף 116: עושק

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת חזקת עושק כללית לדיני החוזים במקרה בו תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה עבור אחד הצדדים וקיימים יחסי תלות בין אותו צד לבין הצד שכנגד בעת כריתת החוזה. בנסיבות אלה קמה לאותו צד עילה לביטול החוזה בשל עושק. הנטל לסתירת החזקה מוטל על הצד השני להתקשרות, שנדרש להוכיח כי הראשון פעל ללא ניצול פסול.

נוסח חוק החוזים הקיים :

18. עושק

מי שהתקשר בחוזה עקב ניצול שניצל הצד השני או אחר מטעמו את מצוקת המתקשר, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר ניסיונו, ותנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל, רשאי לבטל את החוזה.

סימן ג': ביטול ובטלות חוזה, הוראות כלליות

סעיף 117: דרך הביטול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי הסיפה, ותוך הפניה להוראה הכללית בדבר מועד לביצוע פעולה חד צדדית (ביטול החוזה), המופיעה בפרק הפעולות המשפטיות (סעיף 16).

החוק הקיים קובע חריג למועד ההודעה למקרה של כפיה, לפיו הודעת הביטול תינתן זמן סביר לאחר שנודע למתקשר שפסקה הכפיה. מוצע להחיל חריג זה גם על עילת העושה. כשמדובר בניצול מצוקה או חולשה הנמשכת גם לאחר הכריתה, אף אם המתקשר המנוצל יודע על זכות הביטול, יתכן שמצוקתו או חולשתו נמשכות, ואין הוא יכול לממש את זכותו לבטל את החוזה בתוך זמן סביר מכריתתו. לפיכך, הושווה מעמדו של המתקשר המנוצל למעמדו של הנכפה להתקשר בחוזה, ושניהם זכאים לבטל את החוזה בתוך זמן סביר לאחר שנודע להם כי פסקה עילת הביטול.

נוסח חוק החוזים הקיים:

20. דרך הביטול

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.

סעיף 118: הפרדת החוזה

ההוראה המוצעת מעגנת את האפשרות לבטל חלק מחוזה שניתן להפרדה לחלקים, בין אם אותו חלק ניתן לביטול, ובין אם הוא בטל. חוק החוזים הקיים קובע הוראה דומה בנוגע לחלק בחוזה אשר ניתן לביטול, ומפנה להוראה זו במקרה של חוזה בטל (הרישה של סעיף 31). לשם איחוד ההוראות, נערכו מספר שינויים ניסוחיים ואף כותרת הסעיף שונתה.

יש לציין, כי לעניין אפשרות ביטולו של החוזה כולו, חוזרת ההוראה על המבחן להפרה יסודית הקבוע ברישת סעיף 6 לחוק התרופות, אם כי אין מדובר כאן בהפרה יסודית. יוער כי למונח "הפרה יסודית" נקבעה הגדרה שונה מההגדרה הקיימת היום בהקשר זה המופיעה בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (ראה דברי ההסבר לסעיף 444). עם זאת, בשונה מהנוסח הקבוע בסעיף 19 לחוק החוזים, המתמקד בצד "הרשאי לבטל", מוצע לקבוע נוסח אשר יאפשר להתחשב בשני הצדדים לחוזה. זאת, כיוון שבחירה בביטול חלקי על ידי צד אחד עשויה בהחלט לגרור התנגדות לביטול החלקי של הצד השני ודרישה לביטול החוזה כולו בשל הסתמכותו על החוזה בשלמותו.

נוסח חוק החוזים הקיים:

19. ביטול חלקי

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.

31. תחולת הוראות

הוראות סעיפים 19 ו-21 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על בטלותו של חוזה לפי פרק זה, אולם בבטלות לפי סעיף 30 רשאי בית המשפט, אם ראה שמן הצדק לעשות כן ובתנאים שימצא לנכון, לפטור צד מהחובה לפי סעיף 21, כולה או מקצתה, ובמידה שצד אחד ביצע את חיובו לפי החוזה - לחייב את הצד השני בקיום החיוב שכנגד, כולו או מקצתו.

נוסח חוק התרופות הקיים:

6. הגדרה

לענין סימן זה, "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; תניה גורפת בחוזה העושה הפרות להפרות יסודיות ללא הבחנה ביניהן, אין לה תוקף אלא אם היתה סבירה בעת כריתת החוזה.

7. הזכות לביטול

(ג) ניתן החוזה להפרדה לחלקים והופר אחד מחלקיו הפרה שיש בה עילה לביטול אותו חלק, אין הנפגע זכאי לבטל אלא את החלק שהופר; היתה בהפרה גם משום הפרה יסודית של כל החוזה, זכאי הנפגע לבטל את החלק שהופר או את החוזה כולו.

פרק רביעי: חוזה ששפיטותו מוגבלת

פרק זה כולל שני סוגי חוזים: חוזה של משחק, הגרלה או הימור וחוזה למתן ציונים. חוזים אלה הם חוזים תקפים ולכן יוחד להם פרק נפרד מהפרקים בדבר בטלות וביטול.

סעיף 119: חוזה של משחק, הגרלה או הימור

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק החוזים הקיים:

32. חוזה של משחק, הגרלה או הימור

(א) חוזה של משחק, הגרלה או הימור שלפיו עשוי צד לזכות בטובת הנאה והזכיה תלויה בגורל, בניחוש או במאורע מקרי יותר מאשר בהבנה או ביכולת, אינו עילה לאכיפה או לפיצויים.
(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על משחק, הגרלה או הימור שהוסדרו בחוק או שניתן לעריכתם היתר על פי חוק.

סעיף 120: חוזה למתן ציונים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

33. חוזה למתן ציונים

חוזה שלפיו יינתן ציון, תואר, פרס וכיוצא באלה על פי הכרעה או הערכה של אחד הצדדים או של אדם שלישי, אין ההכרעה או ההערכה לפי החוזה נושא לדין בבית משפט.

פרק חמישי: צורת החוזה ותוכנו

סעיף 121: צורת החוזה

הוראה חדשה הקובעת שקיום מלא של הוראות החוזה או קיום חלקן המהותי ירפא את היעדר דרישות הצורה, שעליהן הסכימו הצדדים, או שנקבעו בדין. זאת, בין היתר, מתוך הנחה שהצדדים בהתנהגותם הכירו בתוקפו של החוזה למרות אי קיום דרישת הצורה. הוראה זו נובעת גם מעיקרון תום הלב – אם החוזה קיים במלואו או בחלקו המהותי, תוך הסתמכות הצדדים עליו, יהא זה גם בניגוד לעיקרון תום הלב אם הצד השני, אשר קיבל את התמורה הנגדית (כולה או חלקה המהותי), יוכל להשתחרר מחובתו.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 122: תוכנו של חוזה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק החוזים הקיים:

24. תכנו של חוזה
תכנו של חוזה יכול שיהיה ככל אשר הסכימו הצדדים.

סעיף 123: פירוש החוזה

סעיף קטן (א)

נוסח הסעיף המוצע שונה מנוסח הסעיף הקיים. הנוסח המוצע, מבהיר כי אין מקום ל"תורת שני השלבים" בפרשנות חוזים. נוסח זה תואם את ההלכה, לפיה אומד דעתם המשותף של הצדדים יתפרש מתוך לשון החוזה ומתוך הנסיבות החיצוניות לו. זאת, כאשר לשון החוזה אינה מונעת בדיקה של הנסיבות החיצוניות.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. מאחר שהוראה זו מיועדת לחול על כל הוראות חוק זה, היא מחליפה גם את הוראת סעיף 5(ב) לחוק המכר.

סעיף קטן (ד)

הוראה חדשה המעגנת את הכלל בדבר פירוש כנגד המנסח, אשר הוכר בספרות המשפטית בעיקר בהקשר של חוזים אחידים וחוזי ביטוח. הכלל הופעל במקרים בהם התעורר ספק בנוגע למשמעותן המילולית של המילים בהן השתמש מנסח החוזה והתעוררה השאלה על מי ראוי להטיל את הסיכון באשר לאי בהירות המופיעה בחוזה. המבחן המוצע הוא מי הוא מנסח המסמך ועליו יוטל הסיכון. על פי הוראת הסעיף, פירוש כנגד הצד המנסח, שניסוח תנאי החוזה היה בשליטתו, עדיף על פני פירוש לטובתו. יש לציין, כי כלל זה יחול רק במקרה בו ניתן לפרש את החוזה בפירושים שונים.

סעיף קטן (ה)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים :

25. פירוש של חוזה
(א) חוזה יפורש לפי אומד דעתם של הצדדים, כפי שהיא משתמעת מתוך החוזה, ובמידה שאינה משתמעת ממנו - מתוך הנסיבות.
(ב) חוזה הניתן לפירושים שונים, פירוש המקיים אותו עדיף על פירוש שלפיו הוא בטל.
(ג) ביטויים ותניות בחוזה שנוהגים להשתמש בהם בחוזים מאותו סוג יפורשו לפי המשמעות הנודעת להם באותם חוזים.
(ד) סעיפים 2, 4, 5, 6, 7, 8 ו-10 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981, וסעיף 57 לפקודת הראיות [נוסח חדש] התשל"א-1971 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על פירושו של חוזה, אם אין הוראה אחרת לענין הנדון ואם אין בענין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

נוסח חוק המכר הקיים :

5. הסכם ונוהג
(ב) נזקקו הצדדים לביטויים או לתניות שנוהגים להשתמש בהם בהליכות-סחר, יפורשו הביטויים והתניות בהתאם למשמעות הנודעת להם בסחר הנדון.

סעיף 124: השלמת פרטים על פי נוהג

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

ההוראה היא הוראה כללית אשר תחול על כל סוגי החוזים, והיא מחליפה הוראות דומות מחוקים קיימים אשר נכללו בחוק זה: הוראת סעיף 5(א) לחוק המכר והוראת סעיף 3 לחוק השכירות והשאלה.

נוסח חוק החוזים הקיים :

26. השלמת פרטים
פרטים שלא נקבעו בחוזה או על פיו יהיו לפי הנוהג הקיים בין הצדדים, ובאין נוהג כזה - לפי הנוהג המקובל בחוזים מאותו סוג, ויראו גם פרטים אלה כמוסכמים.

נוסח חוק המכר הקיים :

5. הסכם ונוהג
(א) פרטים של חוזה-מכר שלא נקבעו בהסכם בין הצדדים יהיו לפי הנוהג שהצדדים להסכם ראו אותו כמקובל עליהם בעסקאות קודמות שביניהם, ובאין נוהג כזה - לפי הנוהג שצדדים סבירים רואים אותו כחל בעסקאות מאותו סוג.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

3. פרטים שלא נקבעו בהסכם
פרטים של חוזה שכירות שלא נקבעו בהסכם בין הצדדים יהיו לפי הנוהג שהצדדים להסכם ראו אותו כמקובל עליהם בעסקאות קודמות שביניהם, ובאין נוהג כזה - לפי הנוהג שצדדים סבירים רואים אותו כחל בעסקאות מאותו סוג.

סעיף 125: טעות סופר

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויים הבאים: המילים "או טעות כיוצא בה" הושמטו בהיותן מיותרות; מוצע לקבוע במפורש כי לכל אחד מהצדדים נתונה הזכות לדרוש את תיקון המסמך, כך שישקף את כוונתם האמיתית של הצדדים. בנוסף, מאחר שטעות סופר אינה פגם ברצון, מיקומה של ההוראה שונה וההוראה הועברה מפרק ביטול החוזה בשל פגם בכריתתו, שם היא ממוקמת בחוק הקיים, לפרק צורת החוזה ותוכנו.

נוסח חוק החוזים הקיים:

16. טעות סופר

נפלה בחוזה טעות סופר או טעות כיוצא בה, יתוקן החוזה לפי אומד דעת הצדדים ואין הטעות עלה לביטול החוזה.

סעיף 126: חוזה לתקופה בלתי קצובה

הוראה לענין חוזה לתקופה בלתי קצובה מצויה כיום בחוק השכירות והשאילה. בסעיף זה מורחבת תחולת הוראה זו על כלל החוזים. ההנחה היא כי צדדים שהתקשרו בחוזה לתקופה בלתי קצובה לא התכוונו להתקשר בחוזה לצמיתות. לפיכך, הוקנתה זכות לצדדים לנתק את הקשר החוזי, לאחר שניתנה הודעה זמן סביר מראש לצד השני. הוראה דומה, המופיעה בחוק חוזה הביטוח הקיים, נותרה בפרק הדין בחוזה זה, מאחר שהיא קובעת במפורש כי הודעה זו תעשה בכתב (סעיף 298(ד)).

נוסח חוק השכירות והשאילה הקיים:

19. סיום השכירות

(א) לא הוסכם על תקופת השכירות, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השכירות על ידי מתן הודעה לצד השני.
(ב) ניתנה הודעה כאמור בסעיף קטן (א), תסתיים השכירות -
(1) כשנקבעו דמי השכירות בסכום מסויים לתקופות קצובות - בתום התקופה המתחילה בסמוך לאחר מתן ההודעה, או כעבור שלושה חדשים לאחר מתן ההודעה, הכל לפי המועד הקצר יותר;
(2) בכל מקרה אחר - במועד שנקבע לכך בהודעה, ואם מועד זה היה בלתי סביר - תוך זמן סביר לאחר מתן ההודעה.

29. סיום השאילה

(ב) לא הוסכם על תקופת השאילה, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השאילה על ידי מתן הודעה לצד השני זמן סביר מראש.

סעיף 127: הארכת חוזה לתקופה קצובה

ההוראה מחדשת ומרחיבה מהוראות סעיפים 19 ו-29(ב) לחוק השכירות והשאילה. הוראות החוק הקיים מתייחסות רק לאפשרות הארכת החוזה בהתנהגות לגבי שכירות ושאילה ומסדירות רק את סוגיית מועד סיום החוזה המוארך. בסעיף זה מוצע הסדר כולל בנוגע לתוכנו של החוזה המוארך ומשכו והוא מרחיב את תחולת ההוראה על כלל החוזים. ההסדר המוצע משלים את החסר בחוזה, במקרה שהצדדים הסכימו להאריך חוזה קיים, אולם לא הסכימו באשר לתוכן החוזה החדש ומשכו. ההוראה קובעת ברירת מחדל, לפיה כוונתם של הצדדים שהאריכו את החוזה היתה להאריכו לתקופה סבירה וכי בכוונתם שעל החוזה המוארך יחולו תנאי החוזה המקורי.

נוסח חוק השכירות והשאילה הקיים:

19. סיום השכירות
(א) לא הוסכם על תקופת השכירות, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השכירות על ידי מתן הודעה לצד השני.
(ב) ניתנה הודעה כאמור בסעיף קטן (א), תסתיים השכירות -
(1) כשנקבעו דמי השכירות בסכום מסויים לתקופות קצובות - בתום התקופה המתחילה בסמוך לאחר מתן ההודעה, או כעבור שלושה חדשים לאחר מתן ההודעה, הכל לפי המועד הקצר יותר;
(2) בכל מקרה אחר - במועד שנקבע לכך בהודעה, ואם מועד זה היה בלתי סביר - תוך זמן סביר לאחר מתן ההודעה.

29. סיום השאילה
(ב) לא הוסכם על תקופת השאילה, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השאילה על ידי מתן הודעה לצד השני זמן סביר מראש.

סעיף 128: הדדיות החיובים

סעיף קטן (א)
הוראת חדשה הקובעת חזקת התלייה, לפיה חיובים שמועד קיומם מאוחר מותנים בקיום חיוביו המוקדמים של הצד האחר. יש לקרוא את הוראת סעיף זה, אשר מתייחסת לחיובים אשר קבועים בחוזה בלבד, ביחד עם ההוראה הדנה בדחיית קיום שחלה על כל חיוב (סעיף 52(א)(1)).

סעיף קטן (ב)
הוראה חדשה הקובעת כי במקרה בו קיים חשש סביר שצד לא יקיים חיוב עיקרי, יהיה הצד השני זכאי לדרוש המצאה של בטוחה סבירה לקיום ולדחות את קיום חיוביו עד להמצאתה. זאת, אף אם מועד קיום החיוב העיקרי האמור טרם הגיע.

יוער, כי במקרה בו מדובר בהפרה צפויה, דהיינו, כאשר חייב מגלה דעתו שלא יקיים את החיוב או שברור בנסיבות העניין כי קרוב לוודאי שתתרחש הפרה, יהיה הנפגע זכאי לכל התרופות הקבועות בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב, למעט צו לאכיפת חיוב אשר מורה על קיום החיוב במועד המוקדם מהמועד המוסכם לקיומו (ראה סעיף 496).

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 129: חוזה על תנאי

סעיף קטן (א)
ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)
ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המונח "היתר" כולל גם תקנים, רישיון וכללי אישור המחייבים על פי חיקוק.

סעיף קטן (ג)
ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ד)
ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 29 בחוק החוזים הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

27. חוזה על תנאי

(א) חוזה יכול שיהיה תלוי בהתקיים תנאי (להלן - תנאי מתלה) או שיחדל בהתקיים תנאי (להלן - תנאי מפסיק).
(ב) חוזה שהיה טעון הסכמת אדם שלישי או רשיון על פי חיקוק, חזקה שקבלת ההסכמה או הרשיון הוא תנאי מתלה.
(ג) חוזה שהיה מותנה בתנאי מתלה, זכאי כל צד לסעדים לשם מניעת הפרתו, אף לפני שנתקיים התנאי.

29. בטלות החוזה או ההתנאה
היה חוזה מותנה בתנאי והתנאי לא נתקיים תוך התקופה שנקבעה לכך, ובאין תקופה כזאת - תוך זמן סביר מכריתת החוזה, הרי אם היה זה תנאי מתלה - מתבטל החוזה, ואם תנאי מפסיק - מתבטלת ההתנאה.

סעיף 130: מניעת תנאי מתלה וגרימת תנאי מפסיק

סעיפים קטנים (א) ו-(ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

הוראה זו משנה מהנוסח הקיים. המילים: "שלא בזדון ושלא ברשלנות" הוחלפו במילים: "בתום לב". מושג תום הלב מאפשר יישום הולם של איזונים בהגדרת חופש הפעולה של צד לחוזה שאינה נשענת רק על מצבו הנפשי. לעיתים, גם אם צד לחוזה יודע שהפעילות שלו מסכלת את התנאי, פעילותו מוצדקת מחמת אינטרס מוגן אחר שלו ואין לראותו כפועל בחוסר תום לב, אף אם מנע קיומו של תנאי מתלה או גרם להתקיימותו של תנאי מפסיק.

נוסח חוק החוזים הקיים:

28. סיכול תנאי

(א) היה חוזה מותנה בתנאי מתלה וצד אחד מנע את קיום התנאי, אין הוא זכאי להסתמך על אי-קיומו.
(ב) היה חוזה מותנה בתנאי מפסיק וצד אחד גרם לקיום התנאי, אין הוא זכאי להסתמך על קיומו.
(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו אם היה התנאי דבר שהצד היה, לפי החוזה, בן חורין לעשותו או לא לעשותו, ולא יחולו אם מנע הצד את קיום התנאי או גרם לקיומו שלא בזדון ושלא ברשלנות.

פרק שישי: סיכול חוזה

פרק זה בא להסדיר את הדין הרצוי בתחום דיני הסיכול, וזאת כדי ליצור איזון הולם בשאלת חלוקת הסיכונים בין הצדדים. ההסדר מחליף את ההסדר הקבוע כיום בסעיף 18 לחוק התרופות ובסעיף 10 לחוק השכירות והשאלה.

המבחן הקבוע בסעיף 18 לחוק התרופות הקיים פורש בצמצום בפסיקת בתי המשפט, ולפיכך כמעט ולא ניתן היה לעשות שימוש בטענה זו, גם במקרים בהם נראה כי הדבר מוצדק. פרק זה קובע מבחן חדש, הבוחן על מי מוטל הסיכון בקיומו של אירוע הסיכול; בשונה מהמבחן בדין הקיים - מבחן הצפיות. בנוסף, בהתאם להסדר המוצע, הסיכול מפקיע את החוזה באופן אוטומטי מיום האירוע המסכל. זאת, בעוד שבחוק הקיים הסיכול יוצר הפרה "מוגנת", המקנה חסינות מפני תרופות האכיפה והפיצויים (כקבוע בסעיף 18 לחוק התרופות) או מפני דרישת התיקון, הפיצויים או החזרת הוצאות בגין תיקון הפגם (כקבוע בסעיף 10 לחוק השכירות והשאלה).

השינוי המהותי ביחס למבחן הסיכול ולתוצאותיו, משפיע גם על שינוי מיקומו בחקיקה; כיום קבוע הסדר הסיכול במסגרת סעיף 18 לחוק התרופות, ולפיכך נדונה סוגיית הסיכול במסגרת דיני התרופות. לעומת זאת בחוק זה מוצע שפרק הסיכול ימוקם בחלק החיובים במסגרת חלק המשנה השני הדין בהוראות מיוחדות לחוזים.

נוסח חוק התרופות הקיים :

18. פטור בשל אונס או סיכול החוזה
(א) היתה הפרת החוזה תוצאה מנסיבות שהמפר, בעת כריתת החוזה, לא ידע ולא היה עליו לדעת עליהן או שלא ראה ולא היה עליו לראותן מראש, ולא יכול היה למנען, וקיום החוזה באותן נסיבות הוא בלתי אפשרי או שונה באופן יסודי ממה שהוסכם עליו בין הצדדים, לא תהיה ההפרה עילה לאכיפת החוזה שהופר או לפיצויים.

(ב) במקרים האמורים בסעיף קטן (א) רשאי בית המשפט, בין אם בוטל החוזה ובין אם לאו, לחייב כל צד להשיב לצד השני מה שקיבל על פי החוזה או, על פי בחירה כאמור בסעיף 9, לשלם לו את שוויו, ולחייב את המפר בשיפוי הנפגע על ההוצאות הסבירות שהוציא ועל ההתחייבויות שהתחייב בהן באופן סביר לשם קיום החוזה, והכל אם נראה לבית המשפט צודק לעשות כן בנסיבות הענין ובמידה שנראה לו.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

10. פגם שאין לדרוש תיקונו
היה הפגם תוצאה מנסיבות שבעת כריתת החוזה לא ידע עליהן המשכיר ולא היה עליו לדעת עליהן, או לא ראה אותן ולא היה עליו לראותן מראש, ולא יכול היה למנען, ותיקון הפגם באותן נסיבות הוא בלתי אפשרי או שהיה מטיל על המשכיר חיוב השונה באופן יסודי ממה שהוסכם בין הצדדים - לא יהא הפגם עילה לדרישת תיקון, לפיצויים או להחזרת הוצאות כאמור בסעיף 9(א)(1).

סעיף 131: הגדרות לפרק הסיכול

"נסיבה חדשה"

מונח זה משמש רכיב פנימי במסגרת הגדרתו של האירוע המסכל. המדובר בנסיבה עובדתית או משפטית חדשה, המתרחשת לאחר הכריתה והמפרה את האיזון הפנימי שיצרו הצדדים לחוזה. אין נפקה מינה, לענין זה, אם המדובר באירוע מסוים או במציאות כללית שמשתנה. נסיבה חדשה כוללת מצב בו אין אפשרות אובייקטיבית מאוחרת לקיום החוזה, וכן מצב בו אין אפשרות סובייקטיבית מאוחרת לקיום החוזה או כאשר קיום החוזה הופך לבלתי חוקי.

יובהר, כי לא תקום טענת סיכול אלא כאשר מדובר בנסיבות חדשות. זאת, להבדיל ממצב בו חוסר האפשרות לקיום החוזה טבוע בחוזה, כתוצאה של נסיבות שאירעו לפני כריתת החוזה והתקיימו כבר בעת הכריתה. על המצבים בהם הגורם המסכל נתון וקיים מראש, גם אם ללא ידיעת הצדדים, יחולו דיני הפגמים ברצון ולא דיני הסיכול.

"אירוע מסכל"

פסקה (1)

הנוסח המוצע נוקט בלשון "קיום חיוביו של צד לחוזה" לעומת "קיום החוזה" בנוסח הקיים, כדי להבהיר כי נקודת המבט של דיני הסיכול איננה בהכרח החוזה בשלמותו, אלא חיוביו של צד לחוזה.

המטרה בנוסח המוצע היא לכלול תחת המושג הרחב "סיכול", או "אירוע מסכל", את כל סוגי הטענות המוצדקות בעניין. על כן, כוללת ההגדרה מצבים בהם קיום החיוב הוא בלתי אפשרי, בלתי חוקי או שונה באופן יסודי מהמוסכם, והכל בשל התרחשות "נסיבה חדשה" כהגדרתה לעיל. חיוב בלתי מעשי - היינו, מקרה בו אפשר אומנם לקיים את החוזה, אלא שקיום כזה אינו מעשי עבור החייב מסיבות שונות - ייחשב כחיוב שונה באופן יסודי מהמוסכם.

פסקה (2)

חלופה זו להגדרת "אירוע מסכל" עוסקת במושג של "סיכול המטרה". המדובר במצבים שבהם אין מניעה לקיים את הביצוע מבחינתו של החייב, אלא שהביצוע שוב אין בו כדי להועיל לנושה, עקב השתנות הנסיבות.

"אירוע משעה"

ההגדרה מבהירה כי המדובר באירוע אשר פעולתו זמנית בלבד, ועל כן תוצאותיו על החוזה שונות מאירוע מסכל. אירוע משעה לא מביא לפקיעת החוזה, אלא רק גורם לדחייתו של מועד הביצוע (ראה סעיפים 134 ו-135).

סעיף 132: פקיעה מחמת אירוע מסכל

סעיף קטן (א)

ההסדר החדש של סיכול חוזה ממיר את מבחן הצפיות במבחן הסיכון. התנאי הראשון לתחולת הפטור המוענק בסעיף 18(א) לחוק התרופות ובסעיף 10 לחוק השכירות והשאלה, הוא תנאי העדר צפיות. הפירוש הצר אשר ניתן לתנאי זה בבתי המשפט, כאילו הכל צפוי ביחס לרוב רובם של האירועים ואין כמעט דבר שלא ניתן לצפותו, לא איפשר למעשה לטענת הסיכול להתגבר על תנאי העדר הצפייה. התנאי בהוראה המוצעת הוא שהטוען לסיכול לא נטל על עצמו את הסיכון להתרחשות המאורע המסכל ולתוצאותיו. זאת, גם כאשר המדובר בסיכול מטרה.

כפועל יוצא של האירוע המסכל פוקע תוקפו של החוזה ועימו החיובים בין הצדדים, החל ממועד התרחשותו של האירוע המסכל. זאת, לעומת ההסדר בחוק הקיים לפיו עומדת לצד הנפגע תרופת הביטול (ובשכירות גם תרופת הפחתת דמי השכירות). אם הנפגע לא עושה שימוש בתרופת הביטול, לא מסתיים הקשר החוזי, והחיובים ההדדיים קמים לאחר שפסקו להתקיים הנסיבות אשר מנעו את קיומו.

סעיף קטן (ב)

ביסודו של מבחן הסיכון המוצע נבחנת השאלה מי מהצדדים צריך לשאת בנטל התרחשות הסיכון הנובע משינוי הנסיבות. במסגרת מבחן זה ניתן להתחשב באופן גמיש בשיקולים שונים, כאשר שיקול הצפיות הוא רק אחד מהם. נטילת הסיכון לא חייבת, כמובן, להיעשות במפורש. בהעדר אינדיקציה בחוזה ובנסיבותיו, יש לקבוע כי הסיכון יוטל על מי שראוי ומוצדק, על פי הנסיבות, כי ישא בו. טענת סיכול מיועדת דווקא למצבים בהם החוזה לא נקט עמדה בענין הסיכון שהתרחש, ועל כן די בכך שהסיכון מוטל על אחד הצדדים על פי הנסיבות, כגון במקרים בהם היה על אחד הצדדים לחוזה למנוע את יצירת הסיכון. התשובה לשאלה אם צד לחוזה נטל על עצמו את הסיכון, הכרוך בהתרחשות מאורע מסוים ותוצאותיו, או שראוי להטיל עליו את הסיכון האמור, תלויה בגורמים ובנתונים רבים הנבחנים בהקשרו של מי שמבקש לסמוך על טענת סיכול.

סעיף 133: תוצאות הפקיעה

סיכול מביא להתקיימותן של שתי תוצאות: האחת - חיוב ההשבה ההדדי, אשר יחול מאליו, מכוח פרק עשיית עושר (סעיף 413); השניה - חיוב לשפות את הצד שכנגד בשל ההוצאות וההתחייבויות שהוציא.

בהתאם לסעיף 18 לחוק התרופות הקיים, אחת התוצאות הנובעות מכך שמי שלא קיים חיוביו מחמת סיכול נחשב למפר, היא שהזכות לקבל שיפוי בגין ההוצאות, נתונה רק לנפגע ולא למפר, בכפוף לשיקול דעתו של בית המשפט. על פי הגישה החדשה המוצעת עתה, שני הצדדים מצויים במעמד שווה, ועל כן הזכות לשיפוי בגין ההוצאות נתונה לשני הצדדים.

סעיף 134: השעיית החוזה

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה הקובעת הסדר של השעיה זמנית של החוזה. הנוסח המוצע מאפשר לעכב את קיום החיובים נוכח אירוע מסכל שפועלו זמני. מדובר על אירוע מסכל שאין בו כדי להפקיע את החוזה, אלא רק לגרום לדחייה בביצוע החיובים, עד לחלוף זמן סביר לאחר גמר האירוע המסכל.

ההוראה מאפשרת דחיית קיום חיוב גם במקום בו החיוב שבו מדובר קבוע לביצוע במועד שהוא לאחר האירוע המשעה, אך התרחשות האירוע המשעה מנעה את ההתארגנות או את גיוס המשאבים לביצוע במועד שלאחר מכן.

סעיף קטן (ב)

בעקבות הדחייה עקב האירוע המשעה מוקנה שיקול דעת לבית המשפט לחייב כל צד בשיפוי בשל ההוצאות וההתחייבויות הסבירות שנובעות מדחיית ביצוע החיובים (ראה גם סעיף 133).

סעיף 135: תוצאות השעיה

אירוע משעה עשוי, בחלוף זמן, לגרום לכך שביצוע החוזה המקורי יהיה שונה באופן יסודי מן המוסכם; ייתכן שאף שהאירוע החל כאירוע משעה, הוא עשוי להימשך גם מעבר למועד האחרון בו ניתן לקיים את החוזה, ובכך להפכו לבלתי אפשרי. במידה שאכן קיים שוני מרחיק לכת, בהשוואה בדיעבד בין קיום החוזה נוכח הנסיבות שנוצרו ובין הסכמתם החוזית המקורית של הצדדים, תחול הוראת סעיף 132 המפקיעה את תוקפו של החוזה מחמת אירוע מסכל וכן תחול הוראת סעיף 197 הקובעת את תוצאות הפקיעה.

סעיף 136: קיום בקירוב בשל אירוע מסכל

הנוסח המוצע מחדש בכך שהוא מאפשר "להציל" את החוזה במידה שניתן לעשות כן. הסדר זה מנומק בכך ששינוי נסיבות שנוצרו לאחר כריתת החוזה עשוי להצדיק את התאמת החיובים החוזיים של הצדדים. ההסדר מונע את סיומה של ההתקשרות החוזית, אך גם מצמצם את כוחו המחייב של החוזה המקורי, בכך שקיומו של החוזה הוא בקירוב בלבד. קיום החוזה בקירוב הוא לפי דרישת הנושה.

סעיף 137: סיכול או השעיה חלקיים

הוראה זו מכירה בסיכול חלקי: כאשר ניתן להפריד בין החלק המסוכל לשאר חלקי החוזה, יוגבלו תוצאות הסיכול לחלק המסוכל בלבד. הוראה זו מחילה את עקרון ההפרדה של החוזה הן על הפקיעה והן על השעיה זמנית המתייחסת לחלק מן החוזה. סעיף 118 העוסק בהפרדת החוזה לחלקים, מטפל בכל מצבי הבטלות ויפה גם למצב הפקיעה או ההשעיה, בכפוף להכרה מפורשת בזכותו של צד לחוזה לבטלו, אם הוא לא יהיה מעוניין בקיום החלקי.

פרק שביעי: חוזה המזכה אדם שלישי

הפרק המוצע דן בחוזה שנערך לטובתו של אדם שלישי. כותרת הפרק שונתה, ובמקום "חוזה לטובת צד ג'" יבוא "חוזה המזכה אדם שלישי", על מנת להבהיר כי אותו אדם אינו צד לחוזה.

סעיף 138: הקניית זכות למוטב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

34. הקניית הזכות
חיוב שהתחייב אדם בחוזה לטובת מי שאינו צד לחוזה (להלן - המוטב) מקנה למוטב את הזכות לדרוש את קיום החיוב, אם משתמעת מן החוזה כוונה להקנות לו זכות זו.

סעיף 139: דחיית זכות על ידי המוטב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

35. דחיית הזכות
זכותו של המוטב לדרוש את קיום החיוב מתבטלת למפרע, אם הודיע לאחד הצדדים לחוזה על דחיית הזכות תוך זמן סביר לאחר שאחד מהם הודיע לו עליה.

סעיף 140: ביטול זכות המוטב על ידי הצדדים לחוזה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 36(א) בחוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, הקובעת חריג לכלל שנקבע בסעיף קטן (א). הכלל הוא שההודעה למוטב משכללת את זכותו לכדי זכות שאינה הדירה. החריג הוא שהצדדים רשאים לבטל זכות שקיבל מוטב ללא תמורה גם לאחר מתן הודעה. זאת, בתנאי שמתקיימים התנאים בדבר חזרה מהתחייבות למתנה הקבועים בסעיף 235. כך, זכות החזרה מותנית בפעולה משותפת של הנושה והחייב.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 36(ב) בחוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

36. ביטול הזכות
(א) כל עוד לא הודיע אחד הצדדים למוטב על זכותו לפי החוזה, רשאים הם לשנותה או לבטלה על ידי שינוי החוזה.

(ב) בחיוב שיש לקיימו עקב מותו של אדם - על פי חוזה ביטוח, על פי חברות בקופת קצבה או בקופת תגמולים או על פי עילה דומה - רשאי הנושה, בהודעה לחייב או בצוואה שהודעה עליה ניתנה לחייב, לבטל את זכותו של המוטב או להעמיד במקומו מוטב אחר, אף אחרי שנודע למוטב על זכותו.

סעיף 141: טענות נגד מוטב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

37. טענות נגד המוטב
כל טענה שיש לחייב כלפי הנושה בקשר לחיוב תעמוד לו גם כלפי המוטב.

סעיף 142: זכות הנושה לדרוש את קיום החיוב

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 38 לחוק החוזים הקיים בשינויי נוסח והיא כוללת גם את הוראת הסיפה לסעיף 12 לחוק חוזה הביטוח.

נוסח חוק החוזים הקיים:

38. שמירת זכותו של הנושה
זכותו של המוטב אינה גורעת מזכותו של הנושה לדרוש מן החייב את קיום החיוב לטובת המוטב.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

12. מעמד המוטב
(א) נקבע מוטב שאינו המבוטח, תהיה הזכות לתגמולי הביטוח למוטב; אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכותו של המבוטח לתבוע מן המבוטח לשלם את תגמולי הביטוח למוטב.

פרק שמיני: חוזים אחידים

פרק זה מחליף חלק מהוראותיו של חוק החוזים האחידים. החוק הקיים פוצל, כך שההוראות המנהליות בדבר הרכב בית הדין ואופן הדיון בו נותרו מחוץ לחוק המוצע, בעוד שההוראות העוסקות במהותו של החוזה האחיד נכללו בפרק זה. הפרק ממוקם בחלק המשנה הדין בהוראות מיוחדות לחוזים. עם זאת, פרק זה נבדל מהפרקים האחרים בחלק משנה זה בכך שהוא עוסק בתופעה "חוזית" של קביעת תנאים מראש על ידי ספק, כך שישמשו בחוזים רבים בינו לבין לקוחות בלתי מסוימים.

סעיף 143: מטרת פרק החוזים האחידים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

1. מטרת החוק
חוק זה מטרתו להגן על לקוחות מפני תנאים מקפחים בחוזים אחידים.

סעיף 144: הגדרות לפרק החוזים האחידים

סעיף זה חוזר על ההגדרות שבחוק הקיים, בשינויי נוסח קלים.

לאור העובדה שפרק ב' לחוק הקיים העוסק בבית הדין לחוזים אחידים וההליכים המתנהלים בו אינו חלק אינטגרלי של חוק אזרחי, מוצע שהוא לא יכלול בחוק זה, אלא יוותר בחוק נפרד. לפיכך, הגדרת "בית הדין" בחוק המוצע מפנה להוראות אותו חוק.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

2. הגדרות

בחוק זה -

"חוזה אחיד" - 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 ;
"תנאי" - תניה בחוזה אחיד, לרבות תניה המאזכרת בו וכן כל תניה אחרת שהיא חלק מההתקשרות, ולמעט תניה שספק ולקוח הסכימו עליה במיוחד לצורך חוזה מסויים ;
"ספק" - מי שמציע שהתקשרות עמו תהיה לפי חוזה אחיד, ואחת היא אם הוא הנותן או המקבל של דבר ;
"לקוח" - מי שספק מציע לו שהתקשרות ביניהם תהיה לפי חוזה אחיד, ואחת היא אם הוא המקבל או הנותן של דבר ;
"בית הדין" - בית הדין לחוזים אחידים המוקם לפי חוק זה.

סעיף 145: תנאי מקפח וביטול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

3. תנאי מקפח וביטול

בית משפט ובית הדין יבטלו או ישנו, בהתאם להוראות סימן זה, תנאי בחוזה אחיד שיש בו - בשים לב למכלול תנאי החוזה ולנסיבות אחרות - משום קיפוח לקוחות או משום יתרון בלתי הוגן של הספק העלול להביא לידי קיפוח לקוחות (להלן - תנאי מקפח).

סעיף 146: חזקות קיפוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח ובשינויים הבאים :

בפסקה (4) המילים "על דעתו בלבד, ולאחר כריתת החוזה", הושמטו כמיותרות.

פסקה (7) בחוק הקיים מנוסחת באופן הדדי, אולם הכוונה היא להעברת הנטל על הלקוח. אין מניעה שהספק ייקח על עצמו נטל המוטל במקור על הלקוח, ולכן חזקת הקיפוח מכוונת, למעשה, להעברת הנטל על הלקוח, כאשר אלמלא התנאי הנטל לא היה מוטל עליו. מוצע לקבוע זאת במפורש בנוסח.

החזקה שבפסקה (8) דורשת התאמה להוראות סעיף 147(א) (סעיף 5 לחוק הקיים), הקובעת בטלות תנאי המגביל פניה לערכאות. סעיף 5 לחוק הקיים עוסק בהגבלת עצם הפניה לערכאות משפטיות ובנקיטה בהליכים משפטיים, בעוד שסעיף 4(8) לחוק הקיים עוסק בשלילה או הגבלה של טענות במסגרת הליכים משפטיים. מוצע להבהיר נקודה זו, ולפיכך נמחקו מפסקה (8) המוצעת המילים "או להיזקק להליכי משפט אחרים". בחלופה זו מטפל סעיף 147(א).

מוצע, כי בפסקה זו במקום "למעט הסכם בוררות מקובל" ייאמר "למעט הסכם בוררות סביר". הנוסח הקיים נראה כסייג רחב מדי, מאחר שייטכן שהסכם בוררות מסויים יהיה מקובל בתחום, ועדיין יהיה בו משום קיפוח של לקוחות. לפיכך, הבחינה צריכה להתמקד בהיות ההסכם סביר ואין חשיבות לשאלה האם הוא הסכם מקובל.

החזקה שבפסקה (10) לחוק הקיים קובעת שחזקת הקיפוח במקרה של מסירת סכסוך לבוררות תקום רק כאשר לספק השפעה גדולה יותר מאשר ללקוח על קביעת הבוררים ומקום הבוררות. נראה שקיימים תנאים נוספים, הקשורים לבוררות, אשר יכולים להיות מקפחים לכאורה, אם לספק אפשרות טובה יותר מאשר ללקוח להשפיע על קביעתם. לפיכך, הוגדרו תנאי הבוררות כרשימה לא סגורה, כאשר הדוגמאות הנפוצות הן: קביעת הבוררים, מקום הבוררות, אופן ניהול הבוררות וסדרי הדין של הבוררות.

יש להזכיר, כי בנוסף על החזקות הספציפיות שבפרק זה, קיימת גם החזקה הכללית של פרשנות לרעת המנסח. חזקה זו חלה על חוזים באופן כללי (ראה סעיף 123(ד)), אולם היא שימושית במיוחד לגבי חוזים אחידים.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים:

4. חזקות

חזקה על התנאים הבאים 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 המקנה 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;
- (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;
- (7) תנאי המטיל את ההוכחה על מי שנטל זה לא היה עליו אילולא אותו תנאי;
- (8) תנאי השולל או המגביל את זכות הלקוח להשמיע טענות מסויימות בערכאות משפטיות, או להיזקק להליכי משפט אחרים, והכל למעט הסכם בוררות מקובל;
- (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 קביעת הבוררים או מקום הבוררות.

סעיף 147: תנאים בטלים בחוזה אחיד

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "בחוזה אחיד" הושמטו כמיותרות עקב הגדרת "תנאי" בסעיף 144. לעניין ההבחנה בין מקרים בהם ייחשב תנאי כבטל לבין מקרים בהם מדובר בחזקת קיפוח בלבד בנוגע לשלילת או הגבלת זכות הפניה לערכאות משפטיות ראה גם דברי ההסבר לסעיף 146(8).

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת כי תנאי הפוטר את הספק מאחריות, המוטלת עליו על פי חיקוק, לנזק גוף או למעשה שנעשה בזדון - בטל. תנאים מעין אלה סותרים את תקנת הציבור ונראה כי למען שלמות ההסדר יש מקום לקבוע את הדבר במפורש בהקשר של חוזים אחידים.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

5. הגבלת זכות הפניה לערכאות
תנאי בחוזה אחיד השולל או מגביל את זכות הלקוח לפנות לערכאות משפטיות - בטל.

סעיף 147א: בקשה לבחינה

הוראה חדשה, אשר מטרתה להחליף את הליך הבקשה לאישור חוזה אחיד הקבוע כיום בחוק החוזים האחידים. על פני הליך הבקשה לאישור, מוצע לאפשר לספק להגיש בקשה לבחינת קיומן של תנאים מקפחים בחוזה האחיד שלו. עם זאת, מוצע כי בית הדין יקיים את הליך הבחינה רק אם ראה כי קיים אינטרס ציבורי בבחינת החוזה האחיד וזאת, בהתחשב, בין היתר, בשיקולים הקבועים בסעיף קטן (ב). עם זאת, הוגשה הבקשה לבחינת החוזה על ידי הספק בעקבות דרישת רשות מוסמכת, יקיים בית הדין את הליך הבחינה, מבלי לבחון קיומו של אינטרס ציבורי בבחינה זו.

הוגשה בקשה לבחינה יהיו המשיבים אותם משיבים הקבועים היום בחוק החוזים האחידים לבקשת אישור: היועץ המשפטי לממשלה, מי שנקבעו כמשיבים בתקנות וכן מי שבית הדין ימצא לנכון להזמין כמשיב.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים : אין

סעיף 148: בקשה לבית הדין לביטול תנאי מקפח

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, אך קובעת במפורש כי הבקשה יכולה להיות גם לשינוי תנאי מקפח ולא רק לביטולו כקבוע בחוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

סעיף קטן (ג)

ההוראה קובעת מפורשות כי בית הדין מוסמך להזמין כל מי שמצא לנכון ולצרפו כמשיב בבקשת ביטול ושינוי. הוראה דומה קיימת בחוק החוזים האחידים לגבי בקשת אישור (סעיף 12(ב)).

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

16. בקשה לבית הדין לבטל תנאי מקפח

(א) היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, הממונה על הגנת הצרכן לפי חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, כל ארגון לקוחות ורשות ציבורית שנקבעו בתקנות, וכן ארגון לקוחות שיאשר שר המשפטים לענין מסוים, רשאים לבקש מבית הדין לבטל 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) המשיב לבקשה יהיה הספק המתקשר או המתכוון להתקשר בחוזה האחיד, וכן רשאי להצטרף כמשיב, באישור בית הדין, ארגון יציג של ספקים או גורם אחר הנוגעים בדבר.

סעיף 149: ביטול או שינוי תנאי מקפח על ידי בית הדין

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "במידה הנדרשת" הושמטו בהיותן מיותרות. כמו כן, מוצע לקבוע במפורש כי הוראה זו חלה הן בבקשת ביטול תנאי מקפח בחוזה אחיד והן כאשר המדובר בבקשה לבחינה לפי סעיף 147א.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה שמטרתה לאפשר לבית הדין לאכוף את ביצוע החלטותיו באמצעות צווים. ההוראה המוצעת תאפשר גם הפעלת סנקציות על פי פקודת ביזיון בית המשפט כלפי ספק אם זה מתעלם מהחלטות בית הדין.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים:

17. ביטול ושינוי תנאי בבית הדין

מצא בית הדין שתנאי הוא מקפח, יבטל את התנאי או ישנה אותו במידה הנדרשת כדי לבטל את הקיפוח.

סעיף 150: כוחם של ביטול ושינוי תנאי מקפח בבית הדין

מוצע לשנות מהכלל הקבוע בדין הקיים, ולקבוע כי בדרך כלל, וכל עוד בית הדין לא החליט אחרת מטעמים מיוחדים, תנאי שבית הדין ביטל בשל היותו מקפח ייחשב כתנאי בטל בכל חוזה שנכרת על פי אותו חוזה אחיד אף לפני מועד החלטתו של בית הדין. בהתאם לכך, תנאי ששינה בית הדין תחול ההחלטה של בית הדין לשנות את התנאי, היינו נוסח התנאי כפי ששונה, יחול בכל חוזה שנכרת על פי אותו חוזה אחיד אף לפני מועד החלטתו של בית הדין. זאת, בניגוד לנוסח הקיים כיום לפיו תחולת החלטת בית הדין תהיה לאחר מועד החלטת בית הדין, אלא אם בית הדין קבע שיש להחיל את הביטול או השינוי גם על חוזים שנכרתו לפני כן.

שינוי זה נדרש לאור המשמעות של החלטת בית הדין והמדיניות הראויה לגבי החלטת החלטותיו. אין זה ראוי כי תנאי אשר בית הדין קבע שיש לבטלו או לשנותו בשל היותו מקפח ימשיך לחייב לקוחות אשר חתמו על החוזה האחיד עם הספק לפני החלטתו של בית הדין. עם זאת, כבחוק הקיים, נקבע גם כאן כי אין בכך כדי להחיל את החלטת בית הדין על חיובים שקוימו על פי החוזה לפני מועד ההחלטה, לאור אינטרס ההסתמכות של הצדדים.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים:

18. כוחם של ביטול ושינוי בבית הדין

(א) תנאי שבית הדין ביטל ייחשב כבטל בכל חוזה שנכרת על פי אותו חוזה אחיד אחרי מועד החלטת בית הדין; תנאי שבית הדין שינה יחול כפי ששונה בכל חוזה כאמור.

(ב) בית הדין רשאי להחיל את הביטול או את השינוי גם על חוזים שנכרתו לפני מועד מתן ההחלטה ואשר טרם בוצעו במלואם ורשאי הוא לקבוע תנאים לכך, ובלבד שביטול או שינוי כאמור לא יחולו על מה שבוצע לפי החוזה לפני יום מתן ההחלטה.

סעיף 151: ביטול ושינוי תנאי מקפח בבית משפט

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה המבהירה כי לצורך שינוי וביטול תנאי בחוזה אחיד על ידי בית משפט בהליך שבין ספק ללקוח המתנהל בפניו, משמעות המונחים "ספק" ו"לקוח" היא לרבות חליפיהם מכח חיקוק או מכח חוזה. הכוונה היא למשל, לערב, שלוח, יורש, אדם שלישי בחוזה לטובת אדם שלישי, מוטב או נמחה בהמחאת זכות או חבות.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

19. ביטול ושינוי תנאי בבית משפט.
(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.

סעיף 152: הודעה על טענת תנאי מקפח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

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

סעיף 153: דיון מקביל בתנאי מקפח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "אם יראה לנכון בנסיבות הענין" הושמטו בהיותן מיותרות.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

21. דיון מקביל
(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 המשפט.

סעיף 154: סייגים לתחולתו של פרק החוזים האחידים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויים הבאים :
בפסקה (1) מוצע להבהיר כי כוונת הסעיף הינה לסייג את תחולת הפרק על התמורה הכספית, לא רק כאשר משלם אותה ה"לקוח", כמו בחוק הקיים, אלא גם כאשר משלם אותה ה"ספק";
"לקוח" ו"ספק" כהגדרתם בפרק זה.

מוצע להבהיר שהסייג בדבר התמורה הכספית חל רק על התמורה עצמה ולא על התנאים הנלווים. כך, למשל, תנאים בדבר אופן חישוב התמורה או הדרך בה היא נקבעת, החובה להפקיד פקדון, מועד התשלום, קביעה שמקדמה עשויה להוות פיצוי מוסכם ותנאים דומים יעמדו לביקורת בית הדין ובית המשפט. הבהרה זו באה לידי ביטוי בתוספת המילים "עבור נושא העסקה".

בפסקה (2) מוצע להבהיר שאין לפרש את המילים "תנאי התואם תנאים שנקבעו בחיקוק" באופן צר, אלא באופן מהותי, כך שתחולת הסייג תהיה תלויה גם בהקשר החוקי בו נקבעה ההוראה, בפרשנותה וכו'. כך, למשל, יתכן כי תנאים שנקבעו בחיקוק לגבי עסקה מסוג אחד ולגביה הם

אינם מקפחים יהיו מקפחים לגבי עסקה מסוג אחר. לפיכך, נמחקו המילים "תנאים שנקבעו או אושרו".

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים :

23. סייגים לתחולה

(א) הוראות חוק זה לא יחולו על

(1) תנאי הקובע את התמורה הכספית שישלם הלקוח ;

(2) תנאי התואם תנאים שנקבעו או אושרו בחיקוק ;

(3) תנאי התואם תנאים שנקבעו בהסכם בין-לאומי שישראל צד לו ;

(4) הסכם קיבוצי לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז 1957-, בין שהוגש לרישום לפי החוק האמור ובין אם לאו, לרבות הסדר קיבוצי אחר ובלבד שנעשה בכתב ונקבעו בו שיעורים לשכר עבודה.

חלק משנה שלישי: חוזים מיוחדים

חלק משנה זה מאגד את החוקים שבסיסם הוא חוזה בין צדדים בנוגע לעסקה שנערכה ביניהם. נכללים בו חוקים קיימים - חוק המכר, חוק המתנה, חוק חוזה קבלנות, חוק השכירות והשאיילה, חוק הערבות - לצד הסדרים חדשים - ההוראות הדנות בחוזה שירות וחוזה תיווך. לגבי חלק מהחוזים, כמו חוזה קבלנות וחוזה מתנה, הוספו בפרקים הרלוונטיים הוראות שהיו חסרות בחוקים הקיימים.

בין הפרקים השונים נעשתה התאמה לגבי מבנה הפרק כמו גם לגבי חלק מההוראות המהותיות. כך, למשל, כל פרק פותח בהוראה מהותית המתארת את העסקה שבה דן הפרק, ואת זהותם של הצדדים הנוטלים בה חלק. מבנה הפרקים השונים הותאם ככל שניתן, כך למשל, סודרו במרוכז ההוראות החלות על המוכר בנפרד מאלה המוטלות על הקונה וכך לגבי קבלן ומזמין, נותן שירות ומזמין שירות, משכיר ושוכר. דוגמה נוספת להאחדות המבנה הוא מיקום ההוראות המרחיבות או מצרות את תחולת פרק מסוים בתחילת כל פרק. כך, למשל, מרחיבה הוראת סעיף 156 (ההוראה השניה בפרק המכר) את תחולת פרק המכר על גם חליפין של נכס בנכס והוראת סעיף 178 (ההוראה השניה בפרק חוזה מתנה) מחילה את פרק חוזה מתנה על כל חוזה ללא תמורה. דוגמה בולטת להוראות מהותיות שהותאמו ניתן למצוא בהוראות העוסקות באי התאמה של נכס בחוזה מכר, בחוזה קבלנות, בחוזה שכירות ובחוזה שאילה.

פרק ראשון: חוזה מכר

פרק זה, הפותח את חלק המשנה הדין בחוזים מיוחדים, מחליף את הוראות חוק המכר, התשכ"ח-1968. בפרק זה נוספו מספר הוראות חדשות והוראות מסוימות של החוק הקיים תוקנו. שינויי המבנה והנוסח שנעשו בפרק זה מטרתם להתאים בין ההוראות החלות על מכר לשאר ההוראות של החוזים המיוחדים.

סימן א': הוראות כלליות

סעיף 155: מהותו של חוזה המכר

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. כדי ליצור אחידות בין כל סעיפי הפתיחה בחלק משנה זה, הסעיף אינו דן במונח "מכר", אלא במונח "חוזה מכר". במקום סעיף 4(א) לחוק הקיים נעשה שימוש במונח "נכס" אשר מוגדר בסעיף 5, כ"מקרקעין ומיטלטלין, וככל שהדבר מתאים לענין, גם זכויות רכושיות".

נוסח חוק המכר הקיים:

1. מהות המכר
מכר הוא הקניית נכס תמורת מחיר.

4. תחולה

4(א) הוראות חוק זה יחולו על מכר של מיטלטלין, ובשינויים המחויבים - גם על מכר של מקרקעין וזכויות.

סעיף 156: תחולת הפרק על חליפין של נכס

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המכר הקיים:

3. חליפין

הוראות חוק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על חליפין.

סימן ב': חיובי הצדדים

סעיף 157: חיובי המוכר - מסירה והקניה

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, בשינויי נוסח. המונח "להקנות" יוחד בחוק זה להעברה מושלמת ומשוכללת של זכויות. לפיכך, הוחלף המונח "להעביר" במונח "להקנות".

נוסח חוק המכר הקיים:

7. חובת מסירה והעברה

המוכר חייב למסור לקונה את הממכר ולהעביר לו את הבעלות בו.

סעיף 158: מסירה והקניה של רכיבים ואביזרים

הוראה חדשה המבהירה כי חיובי המוכר כוללים גם הקניית רכיבים ואביזרים שנלווים לממכר ודרושים לשימוש בו.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 159: קיום חיוב המסירה על ידי המוכר

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

סעיף קטן זה שונה מהחוק הקיים, בכך שהוא קובע, כי מסירת נכס לא מזוהה מקוימת במעמד הייחוד, ולא עם השלמת כל ההכנות הדרושות כדי לאפשר את הייחוד, כפי שניתן היה להסיק מהנוסח הקיים. המונח "נכס שלא יוחד" מחליף את הביטוי "חלק מתוך צובר נכסים", בהיותו ברור יותר.

סעיף קטן (ג)

סעיף קטן זה שונה מהחוק הקיים. החוק הקיים משחרר את המוכר מסיכון אובדן הנכס במסירת הממכר למוביל רק באם "המוביל אחראי כלפי הקונה על פי חוזה ההובלה". כלומר, אם המוביל אינו אחראי כלפי הקונה, המוכר אחראי עד למסירתו של הנכס מהמוביל לקונה. לעומת זאת,

ההסדר המוצע קובע כי במקרה בו המוכר לקח על עצמו לטפל בהובלת הנכס, יקיים חיוב המסירה במסירת הנכס מהמוביל לקונה. בשאר המקרים הקונה ישא בסיכון אובדן הנכס החל ממועד מסירת הנכס למוביל. השינוי שומר על עקביות עם סעיף קטן (א) והכלל הרגיל, לפיו הקונה הוא הנושא בסיכון החל ממועד העמדת הנכס לרשותו.

נוסח חוק המכר הקיים:

8. מסירה כיצד ?

- (א) מסירת הממכר תהא בהעמדת הממכר לרשות הקונה.
(ב) היה הממכר חלק מתוך צובר של נכסים, תהא המסירה בעשיית כל הדרוש כדי לאפשר את ייחוד הממכר וקבלתו על ידי הקונה.
(ג) הוסכם על הובלת הממכר על ידי מוביל, תהא המסירה בהעמדת הממכר לרשות המוביל, ובלבד שהמוביל אחראי כלפי הקונה על פי חוזה ההובלה.

סעיף 160: מקום קיום החיוב למסירת הנכס

סעיף קטן (א)

הסעיף המוצע חוזר על הוראת סעיף 10(א) לחוק הקיים. הסדר זה שונה לענין מקום המסירה מההסדר הכללי שבסעיף 53(ממוקם בחלק המשנה הדין בהוראות הכלליות בחלק החיובים), שם נקבע כמקום הקיום של חיוב מקום עסקו או מגוריו של הנושה. ההסדר הקבוע בסעיף זה הוא בהתאם למקובל בעסקאות מכר. בעסקאות כאלה מקום חיוב המסירה הוא בדרך כלל מקום עסקו של המוכר, שלענין מסירת הנכס הוא החייב ולא הנושה, ורק אם אין למוכר עסק – במקום מגוריו. הוראת סעיף 10(ב) הושמטה בהיותה מיותרת.

סעיף קטן (ב)

ההוראה משנה מהוראת סעיף 10(ג) בחוק הקיים, וזאת בהשלמה להסדר בדבר הובלה שבסעיף 210(ג).

נוסח חוק המכר הקיים:

10. מקום המסירה

- (א) המסירה תהא במקום עסקו של המוכר, ובאין למוכר מקום עסק - במקום מגוריו הקבוע.
(ג) הוסכם על הובלת הממכר על ידי מוביל, תהא המסירה במקום שהוסכם עליו עם המוביל האחראי כאמור בסעיף 8(ג).

סעיף 161: חיובי הקונה - תשלום וקבלת הנכס

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המכר הקיים:

19. חובת תשלום וקבלה

הקונה חייב לשלם למוכר את המחיר ולקבל את הממכר.

סעיף 162: מועד תשלום המחיר

ההוראה חוזרת על רישת סעיף 21 הקיים. הוראה זו, הקובעת את מועד התשלום עם המסירה של הנכס, היא הוראה מיוחדת להסדר הכללי של מועד התשלום. בהתאם להסדר הכללי, המופיע בחלק המשנה הדין בהוראות הכלליות של חיובים (סעיף 50), חיובים יש לקיים תוך זמן סביר.

נוסח חוק המכר הקיים :

21. המועד לתשלום המחיר ומקומו
המחיר ישולם במועד מסירת הממכר ובמקום עסקו של המוכר, ובאין למוכר מקום עסק - במקום מגוריו הקבוע.

סעיף 163: מסירה וקבלה של מסמכים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המכר הקיים :

26. מסמכים המתייחסים לממכר
הוראות חוק זה בענין מסירת הממכר וקבלתו כוחן יפה גם לגבי מסירה וקבלה של המסמכים המתייחסים לממכר.

סעיף 164: חיובים שלובים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הוראת הסעיף המוצע מחליפה את המונח "חיובים מקבילים שיש לקיימם בד בבד" במונח "חיובים שלובים" כפי שהוגדר בסעיף 52(א)(2).

נוסח חוק המכר הקיים :

23. חיובים מקבילים
חובת המוכר למסור את הממכר וחובת הקונה לשלם את מחירו הם חיובים מקבילים שיש לקיימם בד בבד.

סעיף 165: הקניית הבעלות במיטלטלין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הסעיף המוצע מדגיש, כי הכלל הוא שמועד הקניית הבעלות במיטלטלין הוא המועד לגביו הסכימו הצדדים. הוראת הסעיף, לפיה הבעלות עוברת עם מסירת המיטלטלין לקונה, תחול רק במקרה שבו הצדדים לא הסכימו ביניהם בעניין זה אחרת. המילה "ממכר" הוחלפה במילה "מיטלטלין", מאחר שדרך הקניה זו מיוחדת למיטלטלין, בעוד שלגבי מקרקעין נקבעו הוראות מיוחדות בפרק הדין בעסקאות מקרקעין בחלק הנכסים (ראה סעיפים 595 ו-596).

נוסח חוק המכר הקיים :

33. העברת הבעלות
הבעלות בממכר עוברת לקונה במסירתו, אם לא הסכימו הצדדים על מועד אחר או על דרך אחרת להעברת הבעלות.

סעיף 166: אי התאמה בנכס

סעיף קטן (א)

ההוראה קובעת, בדומה לסעיף 11(5) בחוק המכר, כי על המוכר למסור לקונה נכס שיתאים למה שהוסכם ביניהם.

סעיף קטן (ב)

בשונה מהסעיף הקיים, הסעיף המוצע מנוסח כרשימה פתוחה של מקרים בהם יראו את המוכר כמפר את חיוב המסירה. שינוי זה אינו מהותי לאור פסקה (5) לחוק הקיים, הקובעת כי במקרה בו המוכר מסר "נכס שאינו מתאים מבחינה אחרת למה שהוסכם בין הצדדים" הוא לא קיים את חיוביו.

פסקה (1) – ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 11(1) לחוק הקיים, בשינויי נוסח.

פסקה (2) – ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 11(2) לחוק הקיים, בשינויי נוסח.

פסקה (3) – ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 11(3) לחוק הקיים. נוספה חזקה, לפיה באם ידע המוכר בעת כריתת החוזה על המטרה לשמה נרכש הנכס, יראו את המטרה כמשתמעת מהמוסכם בין הצדדים.

פסקה (4) – ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 11(4) לחוק הקיים, בשינויי נוסח. במקום המילים "זולת אם הוצגו ללא קבלת אחריות להתאמה" נקבע כי הריג לכלל בדבר התאמת הממכר, הוא מצב בו הודיע המוכר לקונה, כי הנכס אינו תואם את הדגם או הדוגמא, שאז המוכר פטור מאחריות.

פסקה (5) – לפסקה זו, אומנם, אין מקבילה מפורשת בסעיף 11 הקיים, אולם היא עשויה להשתמע מהחוק הקיים. מוצע לקבוע במפורש את חובתו של המוכר לארוז את הממכר באריזה שתאפשר לקונה לקבל אותו מבלי שייפגם.

נוסח חוק המכר הקיים:

11. אי-התאמה

המוכר לא קיים את חיוביו, אם מסר -

- (1) רק חלק מהממכר או כמות גדולה או קטנה מן המוסכם;
- (2) נכס שונה או נכס מסוג או תיאור שונה מן המוסכם;
- (3) נכס שאין בו האיכות או התכונות הדרושות לשימוש הרגיל או המסחרי או למטרה מיוחדת המשתמעת מן ההסכם;
- (4) נכס שמבחינת סוגו, תיאורו, איכותו או תכונותיו אינו מתאים לדגם או לדוגמה שהוצגו לקונה, זולת אם הוצגו ללא קבלת אחריות להתאמה;
- (5) נכס שאינו מתאים מבחינה אחרת למה שהוסכם בין הצדדים.

סעיף 167: עמידת נכס בתקן

הוראה חדשה המבוססת על ההנחה כי קיימת ציפייה ביחסים שבין המוכר העסקי לקונה, שהמוכר יקיים את התקנים המחייבים על פי חיקוק לגבי הנכס הנמכר. אי קיום התקנים כאמור יהווה הפרת חוזה. מוצע לשלב הוראה דומה בפרק העוסק בחוזה קבלנות ובפרק העוסק בחוזה שירות (סעיפים 201 ו-220 בהתאמה).

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 168: תנית פטור בחוזה מכר

ההוראה המוצעת קובעת, בדומה להסדר הקבוע כיום בחוק המכר, את בטלותה של תניה הפוטרת או מגבילה את אחריותו של המוכר לאי התאמה בנכס, כאשר בעת כריתת החוזה, ידע או היה עליו

לדעת על קיומה והוא לא גילה על כך לקונה. יוער, כי בעוד שהנוסח הקיים קובע שאין להתנות על זכותו של הקונה להסתמך על אי התאמה, קובע הנוסח המוצע במפורש את בטלותה של תניה כזו. מוצע לקבוע הסדר דומה גם בפרק חוזה קבלנות (סעיף 254) ובפרק חוזה שכירות (סעיף 297).

נוסח חוק המכר הקיים:

16. העלמת אי-התאמה
היתה אי-ההתאמה נובעת מעובדות שהמוכר ידע או היה עליו לדעת עליהן בעת גמירת החוזה ולא גילה אותן לקונה, זכאי הקונה להסתמך עליה על אף האמור בסעיפים 14 ו-15 או בכל הסכם, ובלבד שנתן למוכר הודעה עליה מיד לאחר שגילה אותה.

סעיף 169: ידיעת הקונה על אי התאמה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. כך, במקום מועד "גמירת החוזה", נקבע כי המועד הרלוונטי הוא מועד כריתת החוזה. זאת, בהתאם למינוח המקובל בשאר ההוראות הנוגעות לכריתת חוזה.

נוסח חוק המכר הקיים:

12. ידיעה על אי-התאמה
אין הקונה זכאי להסתמך על אי-התאמת הממכר כאמור בסעיף 11 (להלן - אי-התאמה) אם ידע עליה בעת גמירת החוזה.

סעיף 170: הסתמכות הקונה על אי התאמה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים במספר שינויים: על פי התיקון המוצע, מועד ההודעה על אי התאמה אינו "מיד", אלא "בתוך זמן סביר". בנוסף, מוצע שההוראה בדבר מועד ההודעה תחול גם לגבי אי ההתאמה שהיה על הלקוח לגלותה, במובן זה שיהיה על הלקוח ליתן הודעה בדבר אי התאמה בתוך זמן סביר מהמועד שבו היה עליו לגלותה (לעניין זה ראה גם דברי ההסבר לסעיף 175). עם זאת, מוצע לקבוע כי אם המוכר ידע, או היה עליו לדעת, על אי ההתאמה לא תישלל זכותו של הקונה להסתמך עליה אף אם לא עמד בדרישת ההודעה. כאן שונה הנוסח מהנוסח הקיים, במובן זה שהמועד בו נבדק האם המוכר ידע או היה עליו לדעת על אי ההתאמה אינו מוגבל למועד "גמירת החוזה" כקבוע בסעיף 16 לחוק המכר.

יצוין כי מהמילים "או שהיה עליו לגלותה" נגזרת חובתו של הקונה לבדוק את הנכס "מיד לאחר קבלתו" (כקבוע בסעיף 13(א) בחוק המכר הקיים). בהתאם לתיקון האמור, גם במקרים בהם מדובר באי התאמה נסתרת, אשר אינה ניתנת לגילוי בבדיקה סבירה, יוכל הקונה להסתמך על אי ההתאמה, רק אם יודיע עליה למוכר בתוך זמן סביר מהמועד שבו גילה אותה או מהמועד שבו ניתן היה לגלות את אי ההתאמה בבדיקה סבירה (כקבוע ברישת סעיף 15 בחוק המכר הקיים).

בנוסף, קובע הנוסח המוצע במפורש, כי במקרה שהקונה לא נתן למוכר הזדמנות סבירה לבדוק את הנכס הנמכר, הוא לא יהיה זכאי להסתמך על אי ההתאמה.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת כי על אף הקבוע בסעיף קטן (א) ובניגוד לנוסח הגורף של סעיף 14(ב) לחוק הקיים, השולל כליל את זכות ההסתמכות של הקונה במקרה בו לא עמד בנטל ההודעה על אי התאמה, הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי התאמה באותה מידה שבה אי מתן ההודעה או אי מתן הזדמנות לבדוק את הנכס כנדרש בסעיף קטן (א) לא פגעו במוכר. בכך, נשמר האיזון בין אחריותו של המוכר לבין הנטלים של הקונה.

נוסח חוק המכר הקיים :

13. בדיקת הממכר
(א) על הקונה לבדוק את הממכר מיד לאחר קבלתו.

14. הודעה על אי-התאמה
(א) על הקונה להודיע למוכר על אי-התאמה מיד לאחר מועד הבדיקה לפי סעיף 13(א) או (ב) או מיד לאחר שגילה אותה, הכל לפי המוקדם יותר.
(ב) לא הודיע הקונה על אי התאמה כאמור בסעיף קטן (א), אין הוא זכאי להסתמך עליה.

15. אי-התאמה נסתרת
לא היתה אי-ההתאמה ניתנת לגילוי בבדיקה סבירה, זכאי הקונה להסתמך עליה על אף האמור בסעיף 14, ובלבד שנתן למוכר הודעה עליה מיד לאחר שגילה אותה; אולם במכירת נכס-נד אין הקונה זכאי לחזור בו מן החוזה אם נתן הודעה כאמור לאחר שעברו שנתיים ממסירת הממכר, ואין הוא זכאי ליתר התרופות בשל הפרת חוזה אם נתן את ההודעה לאחר שעברו ארבע שנים ממסירת הממכר.

16. העלמת אי-התאמה
היתה אי-ההתאמה נובעת מעובדות שהמוכר ידע או היה עליו לדעת עליהן בעת גמירת החוזה ולא גילה אותן לקונה, זכאי הקונה להסתמך עליה על אף האמור בסעיפים 14 ו-15 או בכל הסכם, ובלבד שנתן למוכר הודעה עליה מיד לאחר שגילה אותה.

17. הוראות נוספות בדבר ההודעה
(א) קונה המודיע על אי-התאמה יפרט אותה פירוט סביר ויתן למוכר הזדמנות נאותה לבדוק את הממכר.

סעיף 171: ביטול החוזה בשל אי התאמה במיטלטלין

הוראת הסעיף המוצע, בדומה לחוק הקיים, חלה כשלא ניתן לגלות את אי ההתאמה בנכס בבדיקה סבירה ובכך היא מסייגת את הוראת סעיף 170(א). ואולם, ההוראה המוצעת שונה מהנוסח הקיים, והיא משמיטה את ההוראה בסעיף הקיים השוללת סעדים מהקונה במקרה שבו עברו ארבע שנים ממועד המסירה. משמעותה של ההוראה האחרונה היתה למעשה שלילה גורפת של זכותו של הקונה לקבל סעד בשל הפרת חיוב ההתאמה. ההוראה המוצעת מסתפקת בשלילת זכותו של קונה שלא הודיע על אי התאמה בנכס מיטלטלין לבטל את חוזה המכר, בחלוף שנתיים.

נוסח חוק המכר הקיים :

15. אי-התאמה נסתרת
לא היתה אי-ההתאמה ניתנת לגילוי בבדיקה סבירה, זכאי הקונה להסתמך עליה על אף האמור בסעיף 14, ובלבד שנתן למוכר הודעה עליה מיד לאחר שגילה אותה; אולם במכירת נכס נד אין הקונה זכאי לחזור בו מן החוזה אם נתן הודעה כאמור לאחר שעברו שנתיים ממסירת הממכר, ואין הוא זכאי ליתר התרופות בשל הפרת חוזה אם נתן את ההודעה לאחר שעברו ארבע שנים ממסירת הממכר.

סעיף 172: מכירה הטעונה רישיון או היתר

הוראה חדשה המבוססת על ההנחה כי קיימת ציפייה ביחסים שבין מוכר מקצועי לקונה, שהמוכר יהיה בעל רישוי המתחייב על פי חיקוק (באופן דומה להוראת סעיף 167 הדנה בהתאמת הנכס לתקנים מחייבים לפי חיקוק). אי קיום הדרישה האמורה יהווה הפרת חוזה. מוצע לשלב הוראה דומה בפרק העוסק בחוזה קבלנות ובפרק העוסק בחוזה שירות (סעיפים 206 ו-221).

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 173: כמות עודפת

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הביטוי "כמות יתירה" הוחלף בביטוי "כמות עודפת". בנוסף, מובהר בהוראה שמניין התקופה למתן הודעה על ידי הקונה, על כך שאינו מוכן לקבל את הכמות העודפת, מתחיל במועד קבלת הנכס.

נוסח חוק המכר הקיים:

29. דין כמות עודפת

מסר המוכר לקונה נכסים בכמות יתירה על המוסכם, והכמות היתירה ניתנת להפרדה ללא הוצאות או טרחה בלתי סבירות, אין הקונה זכאי לחזור בו בשל כך מן החוזה, אלא זכאי הוא, תוך זמן סביר, להודיע למוכר שהוא דוחה את הכמות היתירה; לא עשה כן, ישלם את מחירה לפי השיעור המוסכם.

סעיף 174: התאמת זכויות בנכס

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח ודנה בהתאמת זכויות משפטיות. זאת, להבדיל מהתאמה פיזית של הנכס, אשר נדונה בסעיף 166. בהתאם לכך, במקום השימוש במונח "ממכר נקי" נעשה שימוש במונח "זכויות חופשיות".

נוסח חוק המכר הקיים:

18. פגם בזכות

(א) המוכר חייב למסור את הממכר כשהוא נקי מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת של צד שלישי.

סעיף 175: הודעה על זכויות אדם שלישי בנכס

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. גם בהוראה זו, כמו בסעיף 170, שונתה הדרישה שההודעה תינתן מיד, לכך שהיא תינתן תוך זמן סביר. כמו כן, הושמטו המילים "לפני מסירת הממכר", אשר צמצמו את תחולתו של הסעיף. זאת, מתוך הכרה בכך שידיעתו של המוכר עשויה להיווצר לפני כריתת החוזה, בין מועד הכריתה למועד המסירה, או לאחר המסירה וכי אין הצדקה לקביעת פטור מחובת ההודעה בשל העובדה שהנכס נמסר כבר לקונה.

נוסח חוק המכר הקיים:

18. פגם בזכות

(ב) על המוכר להודיע לקונה מיד על כל תביעת זכות לגבי הממכר שידע או שהיה עליו לדעת עליה לפני מסירת הממכר.

סעיף 176: נשיאה בסיכון אובדן הנכס

סעיפים קטנים (א) ו-(ב)

ההוראות חוזרות על הוראת סעיף 22(א) לחוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

הוראת סעיף קטן זה משנה את הדין הקיים, במובן זה שהיא מטילה את הנשיאה בסיכון לאובדן הנכס לאחר מסירתו למוביל על הקונה. זאת, במקרה בו הוסכם כי הקונה הוא שיטפל בהובלת הנכס וללא תלות בשאלה האם המוביל אחראי כלפי הקונה אם לאו. במקרה שהקונה לקח על

עצמו את הובלת הנכס אין זה ראוי שהמוכר ימשיך לשאת באחריות לאובדן הנכס לאחר מסירתו למוביל, במקרה שהנזק או האובדן לא נגרמו מסיבה שהמוכר אחראי לה. במצב זה לקונה שליטה על מערכת יחסיו עם המוביל, לרבות אחריותו של המוביל כלפיו בגין אובדן הנכס. סעיף קטן זה הוא המשכם של סעיפים 159(ג) ו-160(ב) לחוק וראה גם דברי ההסבר לסעיפים אלו.

נוסח חוק המכר הקיים:

22. העברת הסיכון
(א) אבד או נתקלקל הממכר לפני שהקונה קיבל אותו, משוחרר הקונה מחיוביו, זולת אם אבד או נתקלקל, מסיבה שאין המוכר אחראי לה, אחרי שהמוכר עשה את המוטל עליו למסירתו והקונה הפר את חובתו לקבלו.
(ב) הוסכם על הובלת הממכר והמוכר מסרו למוביל האחראי כאמור בסעיף 8(ג), אין הקונה משוחרר מחיוביו אם אבד או נתקלקל הממכר אחרי שנמסר למוביל מסיבה שאין המוכר אחראי לה.

פרק שני: חוזה מתנה

פרק חוזה מתנה, אשר עוסק בחוזה להקנייה משפטית שאינה בתמורה, ממוקם במסגרת חלק המשנה הדין בחוזים מיוחדים, לאחר הפרק העוסק במכר. בכך מובהר, כי המתנה, כמו המכר, נתפסת כעסקה משפטית דו צדדית המוסדרת בחוזה.

סעיף 177: מהותו של חוזה מתנה

הוראה זו מתארת את מהות ההתקשרות והיא פותחת פרק זה, כמו בשאר הפרקים בחלק המשנה הדין בחוזים מיוחדים. הנוסח המוצע מדגיש את האופי החוזי (הדו צדדי) של עסקת המתנה. הסכמת הצדדים, אשר מופיעה כיסוד בנוסח סעיף 2 הקיים, נלמדת בנוסח המוצע ממפגש הרצונות שבין הנותן לבין המקבל, העומד בבסיס חוזה המתנה.

בסעיף אין שינוי מהותי מנוסח סעיף 1(א) ו-1(ג) הקיים. המונח "ויתור" נתפס כמונח רחב אשר כולל גם מחילה על חוב, ולכן הושמטה הסיפה שבסעיף 1(ג) הקיים.

סעיף 1(ב) הקיים הושמט, לאור קיומה של הגדרה כללית למונח "נכס" בסעיף 5 הכולל מקרקעין מיטלטלין, וככל שהדבר מתאים לענין, גם זכויות רכושיות.

נוסח חוק המתנה הקיים:

1. מהות המתנה
(א) מתנה היא הקניית נכס שלא בתמורה.
(ב) דבר-המתנה יכול שיהיה מקרקעין, מיטלטלין או זכויות.
(ג) מתנה יכול שתהיה בויתורו של הנותן על זכות כלפי המקבל או במחילתו של הנותן על חיוב המקבל כלפיו.

2. מתנה לאלתר
מתנה נגמרת בהקניית דבר-המתנה על-ידי הנותן למקבל תוך הסכמה ביניהם שהדבר ניתן במתנה.

סעיף 178: תחולה על חוזים אחרים ללא תמורה

הוראה חדשה המרחיבה במפורש את תחולת הפרק האמור על כל החוזים שאינם בתמורה. בהקשרים מיוחדים, כגון לגבי חוזי שאילה, תחולנה הוראות פרק זה לצד ההוראות המיוחדות, ככל שאין הן סותרות אותן באותם נושאים.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 179: מועד הקניית המתנה

הוראה זו מבהירה את התפיסה בפרק זה, לפיה גם מתנה ריאלית נשענת למעשה על חוזה, אף שביצוע החוזה הוא מיידי. במקרים שבהם יש מתנה ומסירה בעת ובעונה אחת, החוזה נוצר ומקוים בעת ובעונה אחת. כמו כן, מבהירה ההוראה כי מתנה יכול שתוקנה בעתיד ולא רק לאלתר. מתנה מוגמרת היא רק מתנה מקוימת. בכך, מובהר כי כדי להגיע לגמירת המתנה, נוסף על מפגש הרצונות בין הצדדים, דרושה גם הקניית דבר המתנה.

נוסח חוק המתנה הקיים:

2. מתנה לאלתר

מתנה נגמרת בהקניית דבר-המתנה על-ידי הנותן למקבל תוך הסכמה ביניהם שהדבר ניתן במתנה.

סעיף 180: חזקת קיבול של הצעת המתנה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח, שמטרתם ליצור אחידות לשונית בין נוסח הסעיף המוצע לבין נוסח סעיף 106, שעניינו חזקת קיבול לגבי הצעה מזכה. הוראה דומה קיימת גם בסעיף 139 בפרק חוזה המזכה אדם שלישי.

נוסח חוק המתנה הקיים:

3. חזקת הסכמה

חזקה על מקבל המתנה שהסכים למתנה, זולת אם הודיע לנותן על דחייתה תוך זמן סביר לאחר שנודע לו עליה.

סעיף 181: מתנה לעובר

הוראה חדשה החוזרת על עקרון דומה הקבוע בסעיף 3(ב) לחוק הירושה, התשכ"ה-1965 בנוגע לכשרותו של עובר לקבלת ירושה. הוראת הסעיף מאפשרת למי מהוריו של עובר שטרם נולד, או לאפוטרופסו, לכרות חוזה לקבלת מתנה בשמו. יש להבחין בין ההסדר האמור לבין חוזה המזכה אדם שלישי: חוזה המזכה אדם שלישי הינו חיוב שהתחייב אדם בחוזה לטובת מי שאינו צד לחוזה (להלן - המוטב) (ראה סעיף 138). לעומת זאת, הוראת הסעיף המוצע קובעת כי העובר, אף שטרם נולד, כשר לקבל מתנה, כצד לחוזה, וזאת באמצעות אחד מהוריו או אפוטרופסו, כנציגו. חוזה המזכה את המוטב מקנה למוטב את הזכות לדרוש את קיום החיוב, אם משתמעת מן החוזה כוונה להקנות לו זכות זו. לעומת זאת, ההוראה המוצעת מקנה לעובר שנולד זכות לדרוש את קיום החוזה, ובלבד שנולד חי. למקרה שמבטיח המתנה נפטר, טרם לידת העובר, מותנית זכות העובר בכך שהוא נולד חי תוך 300 ימים מיום הפטירה. הסדר דומה קיים בסעיף 3 לחוק הירושה.

נוסח חוק הירושה הקיים :

3. כשרות אדם לרשת : בני אדם
(ב) מי שנולד תוך 300 יום לאחר מות המוריש, דינו כדין מי שהיה בחיים במות המוריש, זולת אם הוכח שהורתו היתה אחרי כן.

סעיף 182: דרישת כתב בהתחייבות להקניית מתנה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. זאת, תוך הבהרה שעל התיעוד בכתב לשקף את גמירת דעתו של המתחייב. המונח "בעתיד" הושמט, מאחר שמטבעה של ה"התחייבות", שפניה לעתיד. דרישה נוספת לכתב קבועה גם בסעיף 598, אשר דורש כתב שישקף את גמירת דעתם של הצדדים להתקשר בחוזה להתחייבות לעשיית עסקה או להמחאת זכות לקבלת זכות במקרקעין וכן להתחייבות להמחאה כאמור.

יובהר, כי חוזה לטובת אדם שלישי, ובו התחייבות לתת מתנה לאדם השלישי, אינו טעון כתב. מטרתה של דרישת הכתב בהתחייבות היא להעמיד את המתחייב על רצינות ההבטחה. בחוזה שנכרת בין צדדים בתמורה, הגם שהוא מזכה אדם שלישי במתנה, אין צורך בדרישת הכתב, מאחר שהתמורה מעידה על רצינותם של הצדדים והבנתם את חשיבות העסקה. מובן, כי התחייבות של צד לתת מתנה לאדם שלישי בחוזה מתנה, כשהחוזה לטובת אדם שלישי הוא ללא תמורה, צריכה להיערך בכתב, כאמור ברישה להוראת הסעיף המוצע. מעמדו של מקבל המתנה (המוטב) ייקבע על פי הוראות הפרק בדבר חוזה המזכה אדם שלישי.

נוסח חוק המתנה הקיים :

5. התחייבות לתת מתנה
(א) התחייבות לתת מתנה בעתיד טעונה מסמך בכתב.

סעיף 183: חזרה מהתחייבות למתנה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המונח "נותן" הוחלף במונח "מתחייב", על מנת להבהיר כי ניתן לחזור רק מהתחייבות.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה לענין התחייבות למתנה באמצעות חוזה המזכה אדם שלישי. ככלל בחוזה לטובת אדם שלישי הצדדים אינם רשאים לחזור בהם לאחר שהודיעו על ההתחייבות למוטב. לאור אופייה המיוחד של התחייבות למתן מתנה, מאפשרת ההוראה המוצעת לנושה ולחייב (שני הצדדים בחוזה לטובת אדם שלישי, המזכה אותו במתנה) יחדיו לחזור מההתחייבות אף שניתנה באמצעות חוזה המזכה אדם שלישי.

יצוין שהוראה מקבילה קיימת בסעיף 140(ב), אשר דן בביטול זכותו של מוטב בחוזה לטובת אדם שלישי.

נוסח חוק המתנה הקיים :

5. התחייבות לתת מתנה
(ב) כל עוד מקבל המתנה לא שינה את מצבו בהסתמך על ההתחייבות, רשאי הנותן לחזור בו ממנה, זולת אם ויתר בכתב על רשות זו.
(ג) מלבד האמור בסעיף קטן (ב), רשאי הנותן לחזור בו מהתחייבותו אם היתה החזרה מוצדקת בהתנהגות מחפירה של מקבל המתנה כלפי הנותן או כלפי בן-משפחתו או בהרעה ניכרת שחלה במצבו הכלכלי של הנותן.

סעיף 184: הפרת ההתחייבות למתנה

הוראה חדשה שמטרתה לבטא את האופי המיוחד של עסקת מתנה. ההוראה המוצעת קובעת חריג לאחריות המקובלת בדיני חוזים, בכך שהמתחייב לתת מתנה ייחשב כמפר רק אם בשל התרשלותו לא קיים החיוב. הוראה דומה קיימת בפרק השאילה (סעיף 254).

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 185: התחייבות להקניית מתנה של נכס שיוחד

הוראה חדשה הקובעת כי מתחייב שהתחייב לתת במתנה נכס מסוים, יספק אותו כפי שהוא, ואין נפקה מינה לפגמים אשר קיימים בנכס. ואולם אם המתחייב ידע בעת יצירת ההתחייבות כי בנכס יש אי התאמה, עליו להודיע על מצבו של הנכס למקבל המתנה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 186: מתנה בחיוב ומתנה על תנאי

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראת הסעיף מרחיבה מהנוסח הקיים וקובעת כי המתחייב לתת מתנה ומי שהחיוב הוא לזכותו (מוטב) בהתאם לסעיף 138, זכאים, בנוסף לקיום החיוב על ידי המקבל, גם לכל תרופה אשר קבועה בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב. בכך מאפשרת ההוראה המוצעת למתחייב לדרוש גם את ביטול החיוב והשבה ולמוטב לתבוע פיצויים, ולא רק את אכיפת החיוב כפי שעלול להשתמע מהנוסח הקיים.

נוסח חוק המתנה הקיים:

4. תנאים וחיובים

מתנה יכול שתהיה על תנאי ויכול שתחייב את המקבל לעשות מעשה בדבר-המתנה או להימנע מעשותו; נותן המתנה רשאי לדרוש מהמקבל את מילוי החיוב, ורשאי לדרוש זאת מי שהחיוב הוא לזכותו, ואם היה בדבר ענין לציבור - היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו.

סעיף 187: חוזה מתנה לתקופה בלתי קצובה

הוראה חדשה החוזרת על העיקרון הקבוע בסעיף 126 המוצע, הדין במהותו של חוזה לתקופה בלתי קצובה. הוראת הסעיף המוצע מתייחסת למקרה פרטי של הוראת סעיף 126, שבו, לדוגמא, הסכימו הצדדים לחוזה על מתן מתנה במועדים קבועים, כגון: האחד בכל חודש או בכל יום הולדת. ההוראה קובעת, כי לאור האופי האישי של חוזה המתנה, חוזה מתנה לתקופה בלתי קצובה יפקע עם פטירתו של מקנה המתנה או של מקבלה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 188: העברת הבעלות במתנה שהיא מיטלטלין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הוספה המילה "מיטלטלין" שכן הקנייה באמצעות מסירת הנכס או באמצעות מסירת מסמך אופיינית לסוג זה של נכסים, בעוד שלגבי הקניית בעלות במקרקעין, לדוגמא, נדרש רישום בפנקסי המקרקעין (ראה הוראות סעיפים 595 ו-596). הסיפה לנוסח הקיים הושמטה, בהיותה מיותרת.

נוסח חוק המתנה הקיים:

6. דרכי ההקניה

הבעלות בדבר-המתנה עוברת למקבל במסירת הדבר לידו, או במסירת מסמך לידו המזכה אותו לקבלו, ואם היה הדבר ברשות המקבל - בהודעת הנותן למקבל על המתנה; והכל כשאינן בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

פרקים שלישי ורביעי: חוזה קבלנות וחובה שירות

פרקים אלה מחליפים את הוראותיו של חוק חוזה קבלנות. החוק הקיים, שהוא חוק קצר וכללי, עוסק בחוזה קבלנות, שבהם נדרשת מהקבלן השגת תוצאה, ובחוזה שירות, שעניינם השתדלות של נותן השירות. עקב השוני בסוגי המצבים עליהם חל חוק חוזה קבלנות הקיים, מוצע לחלק פרק זה לשני פרקים נפרדים. הפרק הראשון, עניינו חוזים להשגת תוצאה (חוזה קבלנות), המתאפיינים בכך שהם דנים בביצוע מלאכה בנכס; הפרק השני, עניינו חוזה השתדלות (חוזה שירות). בשני הפרקים נוספו הוראות חדשות אשר מבהירות את החיובים בחוזים אלה.

פרקים אלה ממוקמים בחלק משנה הדין בחוזים מיוחדים, לכן הותאם מבנה הפרקים לפרקים האחרים הדנים בחוזים מיוחדים. כמו כן, הוספו הוראות אשר היו קיימות בחוקים הדנים בחוזים מיוחדים אחרים והיו חסרות לגבי חוזה קבלנות וחובה שירות.

פרק שלישי: חוזה קבלנות

סעיף 189: מהותו של חוזה קבלנות

סעיף הפתיחה מתאר, כמו בכל פרקי החוזים המיוחדים, את מהות חוזה הקבלנות כחוזה לביצוע מלאכה. יצוין כי, הסעיף כולל גם מקרה של קבלנות משנה, שאז הקבלן הראשי ייחשב כמזמין וקבלן המשנה ייחשב כקבלן. סעיפים 209 עד 211 מתייחסים באופן מיוחד ליחסים שבין מזמין, קבלן ראשי וקבלן משנה.

בסעיף נעשו מספר שינויים ניסוחיים. כך, למשל, כותרת השוליים הותאמה לכותרות השוליים בסעיפים אחרים בחוק המוצע העוסקים במהותה של עסקה. במקום "כשהקבלן אינו עובדו" מוצע להשתמש במילים "מבלי שמתקיימים בין הצדדים יחסי עובד ומעביד לגבי אותה מלאכה" וזאת בכדי להבהיר כי קבלנות אינה סוג של יחסי עבודה.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

1. חוזה קבלנות מהו חוזה קבלנות הוא חוזה לעשיית מלאכה או למתן שירות בשכר כשהקבלן אינו עובדו של המזמין.

סעיף 190: תחולת פרק המכר על הספקת חומרים על ידי הקבלן

סעיף זה שונה מהחוק הקיים. בהוראת החוק הקיים נקבע מבחן עיקר החומרים כמבחן לקביעת תחולת חוק המכר או חוק חוזה קבלנות על החוזה כולו. מוצע להבחין בין חלקים שונים של חוזה לביצוע מלאכה הכרוך באספקת חומרים, ולהחיל על כל חלק מן העסקה את הדין המתאים לו. על החלק הנוגע להספקה, יחול דין המכר, ועל חלק המלאכה - דין הקבלנות.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

8. תחולה (ב) על חוזה להספקת נכס שיש להפיקו או לייצרו והקבלן קיבל עליו לתת את עיקר החומרים הדרושים לכך, יחולו הוראות חוק המכר, תשכ"ח-1968.

סעיף 191: חיובי הקבלן - ביצוע ומסירה

רישת ההוראה חוזרת על רישת הוראת סעיף 2 לחוק חוזה קבלנות, בשינויי נוסח. הסיפה קובעת במפורש את חובת המסירה של הנכס. בסעיף 6(א) לחוק האמור מוזכר דווקא החיוב של המזמין לקבל את הנכס (חיוב זה מופיע בסעיף 195), אך לא מוזכרת חובת הקבלן למסרו.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים :

2. חיובי הצדדים

הקבלן חייב לעשות את המלאכה או לתת את השירות והמזמין חייב לשלם את השכר, הכל לפי המוסכם בין הצדדים.

6. קבלת הנכס והעברת הסיכון

(א) נעשו המלאכה או השירות בנכס בידי הקבלן, חייב המזמין לקבלו במועד שהוסכם עליו, ובאין הסכם - תוך זמן סביר לאחר שהקבלן הודיע לו שגמר את המלאכה או השירות.

סעיף 192: קיום חיוב המסירה על ידי הקבלן

הוראה חדשה הקובעת כי מסירת הנכס תהיה בהעמדתו לרשות המזמין. סעיף דומה קיים גם בפרק חוזה המכר (סעיף 159(א)).

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 193: מקום קיום החיוב לביצוע המלאכה

הוראה חדשה על פיה הכלל בקבלנות הוא כי המלאכה תיעשה במקום עסקו של הקבלן. בקבלנות ובמכר (סעיף 160) קיימת סטייה מהכלל הרגיל בדבר מקום קיום החיוב שבסעיף 53, הקובע שהחייב יקיים את החיוב במקום עסקו של הנושה ובאם אין לו מקום עסק או שהחיוב אינו קשור לעסקו – במקום מגוריו.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 194: מקום קיום החיוב למסירת הנכס

הוראה חדשה הקובעת את מקום קיומו של חיוב המסירה. מוצע כי ברירת המחדל בדבר חיוב המסירה תהא במקום בו נעשתה המלאכה.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 195: חיובי המזמין - תשלום וקבלת הנכס

ההוראה חוזרת על הוראות החוק הקיים, בשינויי נוסח. הסעיף המוצע מרכז את חיוביו של המזמין הקבועים בחוק. האמור ברישה של הסעיף חופף לאמור בסעיף 2 לחוק הקיים. הסיפה, הקובעת את חיובו של המזמין לקבל את הנכס, עולה מסעיף 6(א) לחוק הקיים.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

2. חיובי הצדדים

הקבלן חייב לעשות את המלאכה או לתת את השירות והמזמין חייב לשלם את השכר, הכל לפי המוסכם בין הצדדים.

6. קבלת הנכס והעברת הסיכון

6(א) נעשו המלאכה או השירות בנכס בידי הקבלן, חייב המזמין לקבלו במועד שהוסכם עליו, ובאין הסכם - תוך זמן סביר לאחר שהקבלן הודיע לו שגמר את המלאכה או השירות.

סעיף 196: מועד קיום החיוב לקבלת הנכס

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 6(א) לחוק הקיים, אך היא מפורטת מעט יותר ומשתלבת עם פרק חוזה מכר. הדרישה מהמזמין, בסעיף 6(א) הקיים, לקבל את הנכס במועד שהוסכם עליו, הושמטה כמיותרת, ונותר הכלל לפיו חובת המזמין לקבל את הנכס (הקבועה בסעיף 195) היא לאחר שהקבלן הודיע לו על השלמת המלאכה בנכס.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

6. קבלת הנכס והעברת הסיכון

6(א) נעשו המלאכה או השירות בנכס בידי הקבלן, חייב המזמין לקבלו במועד שהוסכם עליו, ובאין הסכם - תוך זמן סביר לאחר שהקבלן הודיע לו שגמר את המלאכה או השירות.

סעיף 197: מועד תשלום התמורה

הוראה חדשה המבהירה את הדדיות חיובי ביצוע המלאכה, המסירה והתשלום. בסעיף נקבע הכלל, לפיו המזמין ישלם לקבלן את התמורה בעד ביצוע המלאכה עם השלמתה. במקרה בו מדובר בנכס שעל הקבלן למסור למזמין - יהיה התשלום לקבלן בעת המסירה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 198: מקום קיום החיוב לתשלום

הוראה חדשה הקובעת את המקום בו יש לקיים את חיוב התשלום. הרישה מדגישה את האופי ההדדי של חיובי הצדדים לחוזה הקבלנות. קביעת החיובים, וביניהם חיוב התשלום, כחיובים הדדיים מאפשרת לכל צד להימנע מקיום חלקו אם הצד השני אינו מבצע את חיובו המקביל. הסיפה עוסקת במקרה בו אין הקבלה בין החיובים וקובעת כי במקרה זה יחול כלל הדומה לכלל המופיע בסעיף 53(א), הקובע שעל החייב (במקרה דנן - המזמין) לקיים את החיוב במקום עסקו של הנושה (במקרה דנן - הקבלן), ואם אין לו מקום עסק או שהחיוב אינו קשור לעסקו - במקום מגוריו.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 199: מלאכה נוספת ושינויים במלאכה

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה המסדירה את נושא השינויים הנדרשים במלאכה - נושא אופייני לחוזי קבלנות - שהם מטיבם מתמשכים ובחלקם מורכבים. מוצע לקבוע כי למזמין זכות לדרוש מהקבלן לבצע מלאכה נוספת או שינוי, אולם זכות זו מצומצמת רק לנסיבות המפורטות בסעיף, ולקבלן תהיה זכות להתנגד לביצוע המלאכה הנוספת מטעמים סבירים.

סעיף קטן (ב)

ההוראה משלימה את ההסדר במקרה בו נתבקש הקבלן לבצע מלאכה נוספת או שינויים במלאכה, וקובעת כי התמורה והמועד לביצוע המבוקש ייקבעו לאור המועד והתמורה שהוסכמו לענין המלאכה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 200: אי התאמה בביצוע המלאכה

הסעיף המוצע מפנה לסעיף 166 הקובע את כללי אי ההתאמה במכר, בשינויים המחויבים ובכפוף להוראות פרק זה. בכך נעשתה האחדה של דיני אי ההתאמה בקבלנות ובמכר, תוך התאמה למאפיינים המיוחדים של עסקת הקבלנות. בסעיף 3(א) לחוק חוזה קבלנות הקיים יש אמירה קצרה בלבד לגבי אי ההתאמה, ואין קביעה של כללים דיספוזיטיביים, כגון שהנכס צריך להתאים לשימוש רגיל. הסעיף המוצע משלים את החסר.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

2. חיובי הצדדים

הקבלן חייב לעשות את המלאכה או לתת את השירות והמזמין חייב לשלם את השכר, הכל לפי המוסכם בין הצדדים.

3. פגם

(א) לא היו המלאכה או השירות בהתאם למוסכם (להלן - פגם), על המזמין להודיע לקבלן על הפגם זמן סביר לאחר שגילה אותו או שהיה עליו לגלותו, ואם הפגם ניתן לתיקון - לתת לקבלן הזדמנות נאותה לתקנו.

סעיף 201: עמידת מלאכה בתקן

הוראה חדשה המבוססת על ההנחה כי קיימת ציפייה ביחסים שבין הקבלן למזמין, שהקבלן יקיים את התקנים המחייבים על פי חיקוק לגבי המלאכה. פעילות המנוגדת לכך תהווה הפרת חוזה. הוראות דומות קיימות בפרק חוזה מכר ובפרק חוזה שירות (סעיפים 167 ו-220).

נוסח החוק הקיים: אין

סעיף 202: תנית פטור בחוזה קבלנות

הוראה חדשה הקובעת, באמצעות הפניה לסעיף 168 לפרק חוזה מכר, את בטלותה של תניה הפוטרת או מגבילה את אחריותו של הקבלן לאי התאמה שהקבלן ידע או היה עליו לדעת על קיומה, בעת כריתת החוזה ולא גילה את דבר קיומה למזמין. בכך, נעשתה האחדה של הדינים בקבלנות במכר ובשכירות בהקשר זה, בשינויים המחויבים.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 203: אי התאמה שבאחריות המזמין

סעיף זה מרחיב את הוראת סעיף 3(ב)(2) לחוק הקיים. כיוון שבקבלנות קיימת, לעיתים קרובות, מעורבות ניכרת של המזמין בהכנת תכניות, מתן הוראות וכדו', מתעורר הצורך ליצור תמריצים למזמין לספק את התכניות, את ההוראות או את הנכסים כשהם אינם פגומים. עם זאת, ברוב המקרים הקבלן הוא המומחה בתחום, ולכן ראוי שיתריע בפני המזמין כל אימת שביכולתו להבחין באי ההתאמה. באם לא יתריע בפני המזמין על אי ההתאמה בנכס, בתוכניות או בהוראות שנתן המזמין, למרות שידע או היה עליו לדעת אודותיה, האחריות לאי ההתאמה עוברת אליו.

הסעיף חל לא רק על ידיעה בפועל, אלא גם כאשר היה על הקבלן לדעת, עליו להודיע על כך "בתוך זמן סביר" משעה שנודע לו או משעה שהיה עליו לדעת על אי ההתאמה. יצוין, כי מועד הידיעה או היכולת לדעת של הקבלן איננו מועד כריתת החוזה דווקא, אלא המועד המתאים לפי נסיבות הענין.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים :

3. פגם
(ב) אין המזמין זכאי להסתמך על הפגם -
(2) אם בא הפגם מסיבה שהמזמין אחראי לה.

סעיף 204: הסתמכות המזמין על אי התאמה

סעיף זה מחליף את סעיף 3 לחוק הקיים. הסעיף מפנה להוראת סעיף 170 בפרק המכר הקובע נטלים להסתמכות על אי התאמה, ומוסיף על הנטלים המנויים בו גם את הנטל שבסעיף 3 לחוק חוזה קבלנות הקיים, של מתן הזדמנות סבירה לקבלן לתקן את אי ההתאמה או לבצע את המלאכה מחדש, ככל שהדבר סביר בנסיבות הענין. מזמין אשר לא עמד בנטלים האמורים, לא יוכל להסתמך על אי ההתאמה בנכס, ככל שאי קיומם פגע בקבלן.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים :

3. פגם
(א) לא היו המלאכה או השירות בהתאם למוסכם (להלן - פגם), על המזמין להודיע לקבלן על הפגם זמן סביר לאחר שגילה אותו או שהיה עליו לגלותו, ואם הפגם ניתן לתיקון - לתת לקבלן הזדמנות נאותה לתקנו.
(ב) אין המזמין זכאי להסתמך על הפגם -
(1) אם לא קיים את המוטל עליו לפי סעיף קטן (א) זולת אם ידע הקבלן על הפגם ;
(2) אם בא הפגם מסיבה שהמזמין אחראי לה.

סעיף 205: תיקון אי ההתאמה על ידי המזמין

הסעיף חוזר על הוראת סעיף 4(ב) לחוק הקיים. סעיף 4(א)(1) לחוק הקיים, המתיר למזמין לתקן את הפגם ולדרוש מהקבלן החזרת הוצאותיו, הושמט בהיותו מיותר. המזמין הינו בעל הנכס והוא יכול לתקן בעצמו את הפגם. החזר ההוצאות הסבירות אשר הוצאו לצורך כך מוסדרות באמצעות עקרונות עשיית עושר ולא במשפט. סעיף 4(א)(2) לחוק הקיים, המאפשר למזמין לנכות משכרו של הקבלן, הועבר לסעיף העוסק בתרופת הניכוי (בסעיף 574), בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב.

הוראת סעיף 204 וההפניה בהוראה זו לסעיף 170 מקימות את חובת המזמין להודיע לקבלן על קיומה של אי התאמה ולתת לו הזדמנות סבירה לבדוק את הנכס ולתקן את ההתאמה או לבצע את המלאכה מחדש. סעיף מוצע זה קובע כי במקרים בהם תיקון אי ההתאמה דחוף, כך שאין לדרוש מהמזמין שימתין לתיקונה בידי הקבלן, אין הוא צריך לעמוד בנטלים האמורים והוא זכאי לתקן את אי ההתאמה מבלי להודיע עליה לקבלן. הסדר דומה קיים בפרק חוזה שכירות (סעיף 246).

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

4. תרופות בשל פגם

(א) לא תיקן הקבלן את הפגם תוך זמן סביר לאחר שהמזמין עשה כאמור בסעיף 3(א), רשאי המזמין - (1) לתקן את הפגם ולדרוש מהקבלן החזרת הוצאותיו הסבירות; (2) לנכות מן השכר, כל עוד לא תוקן הפגם, את הסכום שבו פחת שווי המלאכה או השירות עקב הפגם לעומת השכר לפי המוסכם. (ב) פגם שתיקונו דחוף עד שאין לדרוש מן המזמין שימתין לתיקונו בידי הקבלן, רשאי המזמין לתקנו כאמור בסעיף קטן (א)(1) גם בלי שעשה כאמור בסעיף 3(א).

סעיף 206: מלאכה הטעונה הכשרה, היתר או רישיון

סעיף זה, המקביל לסעיף 172 העוסק ברישוי בפרק חוזה מכר, יוצר הסדר אחיד בנושא קיום דרישות רישוי לפי חיקוק. בנוסף, קובע הסעיף כי על הקבלן לעמוד גם בדרישות של רישיון, היתר או הכשרה הנדרשים ממנו בעת ביצוע מלאכתו. בכך, מותאם ההסדר לדרישות המיוחדות בעסקאות קבלנות ומעגן את הציפייה הסבירה של הצדדים לחוזה, שקבלן המבצע מלאכה דרך עיסוק יעשה כן תוך ציות לחוק וציפייה זו היא חלק מתוכן החוזה.

הוראה מקבילה קיימת גם בסעיף 221 בפרק חוזה שירות.

נוסח החוק הקיים: אין

סעיף 207: נשיאה בסיכון אובדן המלאכה או הנכס שבו היא בוצעה

הסעיף המוצע עוסק בנשיאה בסיכון וקובע הוראה מקבילה להוראת סעיף 176 שבפרק חוזה מכר.

סעיף קטן (א)

בסעיף קטן זה הכוונה היא להבהיר את סעיף 6(ב)(2) לחוק הקיים, הקובע כי אם אבד או ניזוק הנכס בעודו בידי הקבלן, אזי המזמין פטור מחיוביו. מוצע להבהיר כי הוראה זו חלה גם אם הקבלן סיים את מלאכתו והעמיד את הנכס שבו בוצעה לרשות המזמין וכל עוד לא התקיימו הסייגים הקבועים בסעיף קטן (ב).

למרות שבקבלנות, להבדיל ממכר, אין חפיפה מלאה בין נשוא החוזה לבין הנכס שאבד או ניזוק, אין קושי לבסס את הפתרון בקבלנות על הכלל החל בדיני המכר, שעניינית מבוסס על רעיון

השליטה בנכס. מובן, כי ההסדר שקובע הסעיף איננו פוטר את הצדדים מחובת ההשבה, הקבועה בפרק הדין בעשיית עושר.

סעיף קטן (ב)

ההוראה קובעת, בפסקה (1), איזון בין הצדדים לגבי נשיאה בסיכון. מחד גיסא, הקבלן מחזיק בנכס שלא מרצונו, שכן המזמין הפר חיובו לקבל את המלאכה או הנכס, ולכן אין זה הוגן להטיל עליו חיובים חמורים מדי, מאידך גיסא, רצוי לעודדו לטפל בו כראוי.

פיסקה (2) קובעת, בדומה לסעיף 203, כי הקבלן אינו נושא באחריות לנזק שנגרם מסיבה שמקורה במזמין, אלא אם ידע או היה עליו לדעת על כך, כמומחה בתחום הרלוונטי, ולא הודיע על כך למזמין.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים :

6. קבלת הנכס והעברת הסיכון

(ב) אבד או ניזק הנכס בעודו בידי הקבלן -

(2) פטור המזמין מתשלום השכר, זולת אם אבד או ניזק הנכס אחרי שהמזמין היה חייב לקבלו ומסיבה שהקבלן אינו אחראי לה.

סעיף 208: נשיאה בסיכון אובדן נכס שסיפק המזמין

סעיף קטן (א)

הסעיף עוסק בהתאמה בין דיני השמירה ודיני הקבלנות. ככלל הקבלן הוא שומר שכר ששמירת הנכס אינה טפלה למטרה העיקרית של החזקתו (ראה סעיף 212). הסיפה של הסעיף מבהירה, כי אין בהפרת חיוב הקבלה על ידי המזמין כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לגבי שמירה על נכס שסיפק לו המזמין. אולם, בעוד שבטרם ההפרה על ידי המזמין הקבלן הוא שומר שכר ששמירת הנכס אינה טפלה למטרה העיקרית של החזקתו, הרי שלאחריה הקבלן הוא שומר חנם.

סעיף קטן (ב)

במקרה בו אבד או ניזוק נכס שסיפק המזמין לקבלן לאחר שהקבלן השלים את המלאכה והעמיד את הנכס שבו היא בוצעה לרשות המזמין, פוקע החוזה (ראה גם סעיף 207(א)). פקיעה זו אינה פוטרת את הקבלן מחיוביו כשומר ועליו לפצות את המזמין בהתאם לדיני השמירה. עם זאת, המזמין אינו זכאי לאכיפת החוזה או לפיצוי על ציפיותיו שהרי הקבלן מילא את חיוביו והעמיד את הנכס לרשותו.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 209: קיום חיובי הקבלן באמצעות קבלן משנה

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה המסדירה ביצוע הקבלנות על ידי קבלן משנה. בחוק חוזה קבלנות אין הוראות בנושא זה, למרות שהתופעה היא נפוצה, בעיקר בתחום הבניה. נקודת המוצא של דיני החוזים היא כי אין דרישה לקיום אישי של החוזה, אלא אם כן מהות החיוב מחייבת זאת. בחוק החוזים אין תשובה לשאלה מתי מהות החיוב מחייבת זאת. הנוסח המוצע קובע פתרון ביניים בנושא זה, על פיו עקרונית ניתן לקיים חיוב בידי אחר, הסדר התואם את צרכי השוק, אך מצד שני, מאחר שיש חשיבות מיוחדת לנתונים האישיים של הקבלן - הדרישה היא שהקבלן הראשי בעצמו יפקח על קבלן המשנה.

סעיף קטן (ב)

מאחר שהסעיף עוסק בקיום חיובים על ידי אחר ולא בהמחאה, מוצע לקבוע כי הצדדים אינם פטורים מחיוביהם זה כלפי זה. כך, למשל, המזמין אינו רשאי לשלם ישירות לקבלן המשנה, אלא

בתנאים הקבועים בסעיף 211, ואם שילם לקבלן המשנה שלא בהתאם לתנאים האמורים, הוא ימשיך לחוב כלפי הקבלן הראשי.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 210 : פיקוח הקבלן על קבלן המשנה

הוראה חדשה הקובעת את חיובו של הקבלן הראשי לפקח בעצמו על קבלן המשנה. חיוב זה נדרש לאור אחריותו של הקבלן הראשי כלפי המזמין. זאת, למעט מקרים בהם על פי חוזה הקבלנות, נסיבות העניין או מהות המלאכה, הוא רשאי לבצע את המלאכה באמצעות אדם אחר מבלי שהוא יפקח בעצמו על ביצועה.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 211 : שכרו של קבלן המשנה

הוראה חדשה המסדירה את הבטחת שכרו של קבלן המשנה במצבים השונים :

סעיף קטן (א) - למקרה שהמזמין שילם עבור ביצוע המלאכה בידי קבלן המשנה לקבלן הראשי, הרי שהאחרון מחזיק את התמורה עבור קבלן המשנה בנאמנות ;

סעיפים קטנים (ב) עד (ד) - במקרה שהמזמין שילם ישירות לקבלן המשנה, לפי התנאים הקבועים בסעיפים קטנים אלו, על המזמין לתת הודעה על כך לקבלן הראשי, ואם לא הודיע, יהיה אחראי בעד הנזק שנגרם מאי ההודעה. מצב זה של תשלום ישיר לקבלן המשנה, הוא מקרה פרטי של עשיית עושר, לגבי דין הפורע את חוב הזולת (ראה סעיף 414).

יצוין, כי בהתאם לסעיף 559, לקבלן המשנה זכות עכבון כלפי הקבלן הראשי על הנכס נושא חוזה הקבלנות ונכס שמסר המזמין להחזקתו.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 212 : שמירה על נכס של המזמין

הסעיף המוצע, הדומה בעיקרו לסעיף 222 לענין חוזה שירות, מחיל את הוראות פרק השומרים על הקבלן. ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת ומבהירה כי חובת השמירה של הקבלן הינה לגבי נכס שסיפק המזמין. כן היא מבהירה, כי קבלן המחזיק בנכס של המזמין ייחשב כשומר שכר ששמירת הנכס היא המטרה העיקרית שלשמה הוא מחזיק בנכס (כמשמעותו בסעיף 425).

נוסח חוק הקבלנות הקיים :

6. קבלת הנכס והעברת הסיכון

(ב) אבד או ניזק הכנס בעודו בידי הקבלן –

(1) אחראי הקבלן, לענין חוק השומרים, תשכ"ז - 1967, כשומר שכר ששמירת הנכס אינה טפלה למטרה העיקרית של החזקתו.

פרק רביעי: חוזה שירות

סעיף 213: מהותו של חוזה שירות

סעיף זה מגדיר את מהות השירות, כפי שמקובל לגבי כל החוזים המיוחדים. המדובר בשירות בשכר, כאשר על חוזה לקבלת שירות חינם יחולו בהתאמה דיני המתנה.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

1. חוזה קבלנות מהו חוזה קבלנות הוא חוזה לעשיית מלאכה או למתן שירות בשכר כשהקבלן אינו עובדו של המזמין.

סעיף 214: חיוב ההשתדלות של נותן השירות

הוראה חדשה המבהירה שחיובי נותן השירות הם חיובי השתדלות ולא חיובי תוצאה הנדרשים בחוזה קבלנות. לפיכך, קובע הסעיף כי על נותן השירות לנקוט את כל האמצעים הסבירים על מנת להבטיח את השגת התוצאה שהחוזה נתכוון להשיגה.

בנוסח המוצע נקבע, לשם הבהרה, גם הכלל לפיו אי השגת התוצאה המקווה, כשלעצמה, איננה נחשבת הפרה. כלל זה יסודו בכך שהחוזה הוא חוזה השתדלות בלבד.

נוסח החוק הקיים: אין

סעיף 215: קיום אישי על ידי נותן השירות

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה הקובעת את הכלל של קיום אישי. הכלל בסעיף 49 בחלק החיובים, הוא כי ניתן לאפשר קיומו של חיוב בידי אחר, אלא אם כן מהות החיוב איננה מאפשרת זאת. לעומת זאת, בחוזי השתדלות הכלל הוא שעל נותן השירות לקיים את החיוב באופן אישי והחריג הוא שנותן השירות רשאי לבצע את החיוב באמצעות אחר.

המילים "חיוביו... כולם או חלקם", נועדו להבהיר כי ההבחנה בין קיום אישי לבין קיום על ידי אחר הינה הבחנה רב גונית, כלומר, חלקים שונים מן החוזה, יכולים להתבצע על ידי אחרים ובסיועם ובכלל זה גם תאגידיים, והכל בהתאם להסכמת הצדדים.

סעיף קטן (ב)

מוצע לקבוע במפורש כי גם באותם המקרים שנותן השירות רשאי לבצעו באמצעות אחר עליו לפקח בעצמו על ביצוע השירות. חובת הפיקוח של נותן השירות הינה נוקשה יותר מחובת הפיקוח של הקבלן (ראה סעיף 210). זאת, לאור האופי האישי של חיוב מתן השירות.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 216: חיוב אמון של נותן השירות

הוראה חדשה הקובעת כי נותן השירות חב, במקרים המוצדקים בהתחשב בסוג השירות, חובת אמון כלפי המזמין. אופן ורמת מילוי החובה יותאם לסוג השירות. כך, למשל, יהיה מקום להתחשב בתחום המקצועי שבו פועל נותן השירות. יצוין, כי מוצע לקבוע הוראה זו רק לגבי נותן שירות, ולא לגבי קבלן, מאחר שבמקרה של חוזה לעשיית מלאכה לא מתקיימים בין הצדדים אותם יחסים המתקיימים במקרה של חוזה למתן שירות, המצדיקים קביעתו של חיוב אמון.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 217: תשלום בעד השירות

סעיף 218: מועד תשלום השכר

סעיף 219: מקום תשלום השכר

הוראות חדשות המגדירות את חיובו של המזמין לשלם לנותן השירות את שכרו, ואת המועד לקיומו של חיוב התשלום ומקום התשלום. הוראות מקבילות קיימות גם בפרק חוזה קבלנות (סעיפים 195, 197 ו-198).

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 220: עמידת השירות בתקן

הוראה חדשה הקובעת כי נותן שירות מקצועי חייב לפעול לפי התקנים המחייבים החלים על מתן השירות. הציפייה הסבירה של הצדדים היא לכך שקבלן או נותן שירות המבצע מלאכה או נותן שירות דרך עיסוק עושה כן תוך כיבוד הכללים בחוק וציפייה זו היא חלק מתוכן החוזה.

הוראות מקבילות קיימות גם בסעיף 167 בפרק חוזה מכר, העוסק בתקנים חקוקים, ובסעיף 201 בפרק חוזה קבלנות.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 221: שירות הטעון הכשרה, היתר או רישיון

הוראה חדשה הקובעת כי על נותן שירות דרך עיסוק לקיים דרישות הכשרה, רישיון והיתר החלות על עיסוקו. הציפייה הסבירה של הצדדים היא שנותן שירות הפועל דרך עיסוק עושה כן תוך כיבוד הכללים בחוק, וציפייה זו היא חלק מתוכן החוזה.

הוראות דומות קיימות גם בסעיף 172 בפרק חוזה מכר ובסעיף 206 בפרק חוזה קבלנות.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 222: שמירה על נכס של מזמין השירות

הסעיף המוצע, הדומה בעיקרו לסעיף 212 בחוזה קבלנות, מחיל את הפרק הדין בשמירה על נותן השירות. ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת ומבהירה, כי נותן שירות המחזיק בנכס של המזמין ייחשב כשומר שכר ששמירת הנכס היא המטרה העיקרית שלשמה הוא מחזיק בנכס.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

6. קבלת הנכס והעברת הסיכון

(ב) אבד או ניזק הנכס בעודו בידי הקבלן:

(1) אחראי הקבלן, לענין חוק השומרים, תשכ"ז-1967, כשומר שכר ששמירת הנכס אינה טפלה למטרה העיקרית של החזקתו.

פרק חמישי: חוזה תיווך

חוזי תיווך הם חוזים שכיחים בעלי חשיבות כלכלית ומסחרית, שגופים עסקיים ואנשים פרטיים נזקקים להם מעת לעת. חוזה התיווך השכיח ביותר מצוי בתחום המקרקעין, אולם גם בתחומים אחרים קיימת היזקקות לחוזים מסוג זה, כגון רכב משומש, תעסוקה ושידוכין. עיקר תפקידו של המתווך הינו לספק ללקוחותיו מידע בדבר גורמים העשויים להיות מעוניינים להתקשר עמם בחוזה.

כיום אין בחקיקה החוזית חוק המסדיר באופן מיוחד חוזי תיווך. חוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996 (להלן - חוק המתווכים) עניינו רישוי ופיקוח על פעולתם של מתווכי מקרקעין בלבד. על חוזי תיווך על כל סוגיהם חלים כמובן חוק החוזים, חוק התרופות, חוק חוזה קבלנות וחוק החוזים האחידים (אשר הוראותיהם שולבו בחוק זה), ועל חוזי תיווך "צרכניים" (כאשר השירות הוא למטרה אישית, ביתית או משפחתית) חלה החקיקה הצרכנית הרלוונטית (חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981).

המאפיינים המיוחדים של עסקת התיווך שיפורטו להלן הביאו לפסיקה עניפה בתחום זה, עליה ניתן להסתמך ביצירת ההסדר החדש.

המתווך יכול להציע ללקוח בעיקר מידע, אשר קשה מאוד להבטיח את בלעדיות השימוש בו; שכר המתווך תלוי בתוצאה (כריתת החוזה נושא התיווך) הנתונה במידה רבה לשליטת הלקוח, ולא בהיקף העבודה שהשקיע המתווך בעיסקה; החיובים אינם מקבילים: לרוב המתווך משלים את חיוביו בטרם הגיע המועד לתשלום על ידי הלקוח; קיים חשש לניגוד ענינים מאחר שלעיתים קרובות המתווך גובה שכר משני הצדדים; בעסקת תיווך רבים מן הלקוחות הם צרכנים או לפחות הדיוטות בתחום העסקה; ההתקשרות בין המתווך ללקוח הינה, לרוב, חד פעמית ולכן לא קיימים התמריצים להתפשרות כמו בעסקאות בהן מתקיים בין הצדדים קשר ממושך או חוזר ונשנה.

סעיף 223: מהותו של חוזה תיווך

הוראה חדשה המגדירה את מהותו של חוזה התיווך כחוזה שעניינו יצירת קשר בין הלקוח, שהוא צד לחוזה התיווך, לבין אדם שלישי, על מנת שייכרת ביניהם חוזה. הגדרה זו חלה על מקרי התיווך הטיפוסיים של מסירת מידע על ידי המתווך ללקוח לגבי אדם שלישי, אך היא אינה כוללת, למשל, מאגרי מידע על דירות להשכרה שבהם מאפשרים ללקוחות לעיין במידע תמורת סכום מסוים. זאת מאחר שמאגרים אלו אינם מעורבים באופן אקטיבי בתהליך ההתקשרות ונראה כי דיני התיווך אינם מתאימים להם. בדומה לחוזים מיוחדים אחרים, דמי התיווך יכולים שלא להשתלם בידי הלקוח.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 224: תשלום דמי תיווך

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה הקובעת שעל הלקוח לשלם למתווך דמי תיווך, כאשר קיים קשר סיבתי בין פעולת המתווך לכריתת החוזה. עם זאת, יצוין, כי בסעיף 14 לחוק המתווכים נקבעו תנאים מיוחדים לקבלת דמי תיווך על ידי מתווך מקרקעין. על פי סעיף זה התנאים לקבלת דמי תיווך יהיו רשיון לעסוק בתיווך או פטור ממנו, החתמת הלקוח על מסמך בכתב והיות המתווך "הגורם היעיל שהביא להתקשרות הצדדים בהסכם מחייב". בשלב זה מוצע להשאיר הוראות אלו בחוק המתווכים, אך יתכן שלאחר חקיקת חוק זה יהיה צורך בהתאמה בין שני דברי החקיקה כדי למנוע בעיות פרשניות.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת קובעת שתי חזקות בדבר הקשר הסיבתי בין מקור המידע וכריתת החוזה נושא התיווך. הסעיף קובע כי אם המתווך נתן מידע ללקוח על קיומו של אדם שלישי המעוניין בעסקה, יש בכך כדי להקים חזקה שהמתווך הוא שגרם לכריתת החוזה. אולם אם עניינו של אדם שלישי בעסקה היה ידוע קודם לכן ללקוח, חזקה כי המתווך אינו הגורם לכריתת החוזה.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 225: היקף תשלום דמי תיווך

הוראה חדשה הקובעת בפיסקה (1) כי הקשר הסיבתי בין פעולת התיווך לכריתת החוזה בין הלקוח לאדם השלישי לא יישלל רק כתוצאה מכך שהחוזה שנכרת שונה במתכונתו מזה שהלקוח ביקש לערוך בתחילה.

בפיסקה (2) מוצע לקבוע שאם נעשתה העיסקה בין האדם השלישי לאדם אחר אשר קיבל מידע מן הלקוח שמקורו במתווך, זכאי המתווך לשכר מן הלקוח. יצוין כי למתווך לא תהיה עילה חוזית כנגד האדם האחר, אך עשויה להיות לו עילה נזיקית או עילה מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 226: זכאות לדמי תיווך במקרים מיוחדים

סעיף חדש העוסק בזכאותו של המתווך לדמי תיווך במצבים שונים המתעוררים לאחר כריתת החוזה נושא התיווך והקשורים לתוקפו של חוזה זה.

סעיף קטן (א)

אם בוטל החוזה בין הלקוח לבין האדם השלישי בשל פגם בכריתתו, לא יהיה המתווך זכאי לדמי תיווך. זאת מאחר שמטרת פעולת התיווך הינה ליצור חוזה תקף בין הלקוח לאדם שלישי. הכלל האמור מסויג על ידי הסיפה לסעיף הקובעת כי המתווך יהיה זכאי לדמי תיווך אם לקוחו גרם לפגם ואילו הוא עצמו לא ידע על הפגם. נראה כי אם הלקוח הוא אשר נפגע מן הפגם בכריתתו, אין הצדקה לכך שישלם דמי תיווך עקב חוזה שלא יצא לפועל בנסיבות כגון אלה. אם לעומת זאת הלקוח הוא הצד שגרם לפגם עליו לשאת בתוצאות הכרוכות בכך כולל נשיאה בדמי התיווך. עם

זאת, אם המתווך היה שותף לידיעה על הפגם אך סייע לכריתת החוזה, אין הצדקה לזכות אותו בדמי תיווך עקב כך.

סעיף קטן (ב)

מוצע כי המתווך לא יהיה זכאי לדמי תיווך אם החוזה שנכרת בין הלקוח לאדם השלישי הינו חוזה שבו תנאי מתלה והתנאי טרם התקיים, זאת מאחר שהחוזה אינו ניתן לביצוע, למעשה, כל עוד לא נתקיים התנאי וביצוע החוזה איננו ודאי בשלב הכריתה. המתווך יהיה זכאי לדמי התיווך עם התקיים התנאי המתלה כאמור בסעיף 227.

עוד מוצע לקבוע בסעיף קטן (ב) כי אם החוזה מותנה בתנאי מפסיק, אין בכך כדי לגרוע מזכות המתווך לדמי תיווך, זאת מאחר שחוזה זה ניתן לביצוע מרגע כריתתו וכל עוד לא נתקיים התנאי המפסיק. זכותו של המתווך לדמי התיווך איננה נשללת, אף אם יתקיים התנאי בעתיד. ההוראה המוצעת מגבירה את הוודאות בדבר זכאות המתווך לשכרו בכך שהיא אינה תולה את זכותו באירועים עתידיים ובלתי ודאיים.

סעיף קטן (ג)

ההוראה קובעת כי הסכמה מאוחרת של הצדדים שלא לקיים את החוזה לא תגרע מזכותו של המתווך לדמי התיווך.

סעיף קטן (ד)

מוצע לקבוע כי המתווך אינו זכאי לדמי תיווך עקב כריתת חוזה פסול (ראה סעיף 110) אם ידע או היה עליו לדעת על כך, אלא אם קבע בית המשפט אחרת. נראה כי אם המתווך לא ידע או שלא היתה התרשלות מצדו בדבר הידיעה על פסלותו של החוזה, אין מקום לשלול ממנו את הזכות לדמי תיווך.

סעיף קטן (ה)

הסעיף קובע כי הפרה מאוחרת של החוזה אינה גורעת מזכות המתווך לדמי התיווך, כאשר אין נפקה מינה אם בעקבות ההפרה בוטל החוזה אם לאו.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 227 : מועד תשלום דמי תיווך

הוראה חדשה הקובעת כי המועד לתשלום דמי התיווך יהיה במועד כריתת החוזה בין הלקוח לאדם השלישי אלא אם כן נכרת חוזה עם תנאי מתלה, שאז נדחה התשלום עד למועד התקיימותו של התנאי כאמור בסעיף 226(ב). בהתאם לאמור בסעיף 228, על הלקוח מוטלת חובת הודעה למתווך על כריתת החוזה עם האדם השלישי או על התקיימות התנאי המתלה. הפרת חובת ההודעה מהווה הפרה של חוזה התיווך.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 228 : חיוב הלקוח ליידוע המתווך

הוראה חדשה הקובעת את החיוב הראשוני של הלקוח - מסירת הודעה למתווך על כריתת חוזה עם הצד השלישי. הוראה זו נועדה לידע את המתווך על כך שהוא זכאי לדמי תיווך. המועד למסירת ההודעה הוא מועד כריתת החוזה בין הלקוח לאדם שלישי, אלא אם כן החוזה מותנה בתנאי מתלה, שאז מועד מתן ההודעה נדחה למועד התקיימותו של התנאי. מועדים אלו הם גם המועדים לקיום חיוב הלקוח לתשלום דמי התיווך לפי סעיף 227. על אופן מסירת ההודעה יחולו ההוראות הקבועות בחלק הדין בפעולות משפטיות (סעיפים 7 עד 16).

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 229: תיווך עבור שני הצדדים

הוראה חדשה הקובעת שאין מניעה כי המתווך יפעל עבור שני הצדדים ויקבל את שכרו המלא משניהם. נראה שהיחסים המיוחדים בין המתווך ללקוח דורשים כי המתווך יודיע על כך ללקוח ויקבל את הסכמתו.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 230: חיוב אמון בעת בלעדיות

הוראה חדשה הקובעת כי מקום בו הוסכם בחוזה התיווך שהלקוח לא ייזקק לשירותיהם של מתווכים אחרים, מוטלת על המתווך חובה נוספת והוא יחוב בכל הוראות פרק חיוב אמון (סעיפים 435 עד 443) וביניהן החובה לקיים את חיוביו ולגרום לכריתת החוזה נושא התיווך "בשקידה, במיומנות, במסירות וללא התרשלות". נראה מוצדק בשל תלותו של הלקוח במתווך להטיל על המתווך במקרה זה חובה מוגברת של השתדלות ונאמנות.

נוסח החוק הקיים : אין.

פרק שישי: חוזה שכירות

ההוראות הנוגעות לשכירות וההוראות הנוגעות לשאילה מעוגנות בשני פרקים נפרדים. לזכות השכירות, פן חוזי ופן קנייני. הפן החוזי של זכות השכירות מתייחס להיבטים שונים של ביצוע חוזה שכירות, כגון: מסירת המושכר, דין אי התאמה, תיקונים במושכר וביצוע תשלומים. הפן הקנייני של הזכות נוגע להיבטים של רישום זכויות, עבירותה של הזכות, תחילתה וסיומה של הזכות הקניינית בנכס ומעמד בעלי הזכות כלפי צדדים שלישיים. בהתאם למבנה המוצע של החוק, ההוראות הנוגעות לפן החוזי של זכות השכירות נכללו בחלק הדין בחיובים, ואילו ההוראות החוק הנוגעות להיבט הקנייני של השכירות, נכללו בחלק הדין בנכסים (בדומה לחלוקה הקיימת בין חוק השכירות והשאילה וההוראות הדנות בשכירות ושאילה בחוק המקרקעין).

סעיף 231: מהותו של חוזה שכירות

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח שמטרתם להבהיר את תוכנו של חוזה שכירות להבדיל מהזכות הקניינית עצמה (המצויה בסעיף 539). ההוראה הפותחת מגדירה את מהות חוזה השכירות, בהתאמה לסעיפי פתיחה אחרים בחלק המשנה הדין בחוזים מיוחדים. חוזה שכירות הוא חוזה להקניה של זכות קניינית בנכס בתמורה. המדובר בזכות, מוגבלת בזמן, של השוכר להחזיק ולהשתמש בנכס. ההוראה נוקטת בלשון "חוזה שכירות" להדגיש את הפן החוזי של השכירות. המונח "שכירות" שבסעיף 1 לחוק הקיים, יוחד לשכירות הקניינית.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

1. מהות השכירות
שכירות היא זכות שהוקנתה בתמורה (להלן - דמי שכירות), להחזיק בנכס ולהשתמש בו שלא לצמיתות.

סעיף 232: תחולת הפרק על שכירות משנה

ההוראה חוזרת על החוק הקיים ומחדשת בכך שהיא מבהירה מהו ההסדר שחל על היחסים שבין השוכר הראשי ושוכר המשנה, היינו, השוכר הראשי יחשב לענין שכירות משנה כמשכיר, ושוכר המשנה - כשוכר.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

2. תחולה
(ב) הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על שכירות משנה.

סעיף 233: חיוב המשכיר - מסירת המושכר

ההוראה חוזרת על הרישה של ההוראה הקיימת, בשינוי נוסח. הסיפה של ההוראה מצויה בסעיף 234.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :
5. (א) המשכיר חייב למסור את המושכר לשוכר בהעמדת המושכר לרשותו.

סעיף 234: קיום החיוב למסירת המושכר

ההוראה חוזרת על הסיפה של ההוראה הקיימת בשינוי נוסח. הרישה של ההוראה מצויה בסעיף 233.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :
5. (א) המשכיר חייב למסור את המושכר לשוכר בהעמדת המושכר לרשותו.

סעיף 235: מקום קיום החיוב למסירת המושכר

סעיף קטן (א)
ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינוי נוסח. יוער כי ההוראה שונה מן ההוראה הכללית לגבי מקום הקיום של חיוב המצויה בסעיף 53.

סעיף קטן (ב)
הוראה חדשה הקובעת מהו מקום המסירה של הנכס במקרה בו הוסכם על הובלת המושכר בדרך של הפניה להוראה המקבילה בפרק הדין בחוזה המכר (סעיף 160(ב)). משמעות הפניה זו היא כי אם

הוסכם על כך שהמשכיר יטפל בהובלת הנכס יקויים חיוב המסירה במקום בו הוסכם עליו עם המשכיר.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

5. המסירה, מועדה ומקומה
(ג) המסירה תהא במקום שבו נמצא המושכר בזמן כריתת החוזה.

סעיף 236: איסור הפרעה לשימוש במושכר

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח. סעיף זה קשור לסעיף 247, לפיו על המשכיר לקיים את הנכס במשך תקופת השכירות כאשר הוא חופשי מכל זכות הנוגדת את השכירות.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

11. שימוש ללא הפרעה
המשכיר חייב לאפשר לשוכר להשתמש במושכר במשך תקופת השכירות לפי המוסכם בין הצדדים לא הפרעה מצדו או מטעמו.

סעיף 237: חיוב המשכיר לתקן פגמים

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על סעיף 7(א), בשינויי נוסח. המילים "תוך זמן סביר" הושמטו כמיותרות לאור סעיף 50(א) בפרק העוסק בהוראות כלליות לחיובים, הדין במועד קיום החוזה. ההוראה איננה מתייחסת לשאלה האם עצם היווצרות הפגם מהווה הפרה, ומוצע כי הדבר יוכרע בכל מקרה לגופו.

סעיף קטן (ב)

הוראה זו, בדומה לחוק הקיים, מבחינה בין נכס שהוא מיטלטלין לנכס שהוא מקרקעין ומאמצת, בכל הנוגע לנכס שהוא מיטלטלין את עקרון הביצוע בקירוב. במקום "ובשביל השוכר לא נודעת משמעות לזהותו" מוצע לומר "ובלבד שהדבר סביר בנסיבות הענין" שהוא ביטוי מתאים יותר להקשר. המילים "או הנכס המשמש את המושכר" הוספו בדומה לאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב). הסיפה של סעיף 7(ב) לחוק הקיים מצויה בסעיף 57 הדין בשאלה על מי מוטלות ההוצאות לקיום החיוב.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה המחזקת את התרופות העומדות לשוכר במקרה של פגם. בהתאם להוראה המוצעת ובמקביל לסעיף קטן (ב), במקרה של פגם, אשר תיקונו כרוך בהפרעה בלתי סבירה לשימוש במושכר או בנכס המשמש את המושכר, יהיה השוכר זכאי לדרוש החלפת המיטלטלין במקום לדרוש את תיקונו.

סעיף קטן (ד)

פסקאות (1) ו-(2) חוזרות על סיפת סעיף 7(א) לחוק בשינויי נוסח. פסקה (3) שהיא הוראה חדשה קובעת דין מיוחד לעניין תיקון פגמים ושינויים במושכר במקרה של חכירה לדורות (סעיף 541). שוכר המחזיק בנכס לתקופה ממושכת הוא למעשה "בעלים חלקיים" של הנכס ולכן מן הראוי שלענין תיקון פגמים דינו יהיה שונה מדינו של שוכר לתקופה קצרה. לפיכך, קובעת ההוראה כי סעיפים קטנים (א) עד (ג) לא יחולו על חוכר לדורות. יצוין כי החוכר לדורות זכאי ליהנות מיתר ההסדרים הנוגעים לאי ההתאמה הקבועים בפרק זה, כגון הזכות לתקן אי התאמה בעצמו תוך דרישה לשיפוי בשל הוצאותיו הסבירות בתנאים המצוינים בסעיף 246 להלן.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

7. חובת תיקון המושכר
(א) המשכיר חייב, תוך זמן סביר לאחר שקיבל דרישה לכך מאת השוכר, לתקן במושכר, או בנכס שברשותו המשמש את המושכר, כל דבר השולל או המגביל הגבלה של ממש את השימוש במושכר לפי ההסכם או לפי המקובל בנסיבות (להלן - פגם), בין שהפגם היה בזמן מסירת המושכר לשוכר ובין שהתהווה לאחר מכן, זולת פגם שהשוכר אחראי לו לפי חוק השומרים, התשכ"ז - 1967, או שתיקונו, לפי ההסכם או לפי המקובל בנסיבות, אינו חל על המשכיר.
(ב) היה הנכס המושכר מיטלטלין ובשביל השוכר לא נודעת משמעות לזהותו, רשאי המשכיר לקיים את חיובו לפי סעיף זה בדרך של החלפת הנכס בנכס אחר; הוצאות החלפה יחולו על המשכיר.

סעיף 238: תשלום דמי שכירות

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח. הוראת סעיף קטן (ב) הושמטה לאור סעיף 55, שחל על כל חלק החיובים, ואשר קובע שתשלום בעד נכס או שירות יש לקיים בתשלום הסכום הראוי להשתלם לפי הנסיבות בעת יצירת החיוב.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

13. דמי השכירות
(א) השוכר חייב לשלם למשכיר את דמי השכירות.
(ב) לא הוסכם על שיעור דמי שכירות או על דרך קביעתם, ישולמו דמי שכירות שהיו ראויים להשתלם לפי הנסיבות בעת כריתת החוזה.

סעיף 239: המועד לתשלום דמי שכירות

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, תוך האחדת ההסדר של מועד התשלום של דמי שכירות של מיטלטלין ושל דמי שכירות של מקרקעין, כך שדמי השכירות ישולמו בראשית כל תקופה גם כאשר מדובר בשכירות של מיטלטלין.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

14. מועד התשלום ומקומו
(א) נקבעו דמי השכירות בסכום מסויים לתקופות קצובות ישולמו, בשכירות מקרקעין - בראשית כל תקופה, ובשכירות אחרת - בסוף כל תקופה.

סעיף 240: שימוש במושכר

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

16. שימוש במושכר
השוכר לא ישתמש במושכר אלא לפי המוסכם; אולם אם שימוש זה לא הותנה כשימוש ייחודי, רשאי הוא להשתמש במושכר שימוש אחר, ובלבד שלא יהיה בו משום פגיעה במושכר או הכבדה על המשכיר יותר מאשר לפי המוסכם.

סעיף 241: בדיקת המושכר ותיקונו

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

17. בדיקת המושכר ותיקונו בידי המשכיר השוכר חייב לאפשר למשכיר, בכל עת סבירה, לבדוק את המושכר ולבצע בו תיקונים, ובלבד שהמשכיר וודיע לו על כך זמן סביר מראש וימעיט ככל האפשר בהפרעה לשוכר.

סעיף 242: שינויים במושכר

הוראה חדשה אשר מסדירה את נושא השינויים במושכר.

סעיף קטן (א)

בסעיף קטן זה נקבע כי השוכר רשאי לבצע תיקונים במושכר רק אם קיבל את הסכמת המשכיר לכך. מטרת ההוראה זו הינה להגן על המשכיר כבעלים של הנכס מפני שינויים בנכס שאין הוא מעוניין בהם.

סעיף קטן (ב)

למרות הגבלת זכות השוכר בסעיף קטן (א), מוצע להתיר לחוכר לדורות כמשמעותו בסעיף 541, לבצע שינויים אף ללא הסכמת המשכיר, כל עוד אין בשינויים אלה בכדי להפחית את ערכו של הנכס, ובלבד שתחול ההוראה בדבר השבת המושכר כאמור בסעיף 250.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 243: אי התאמה במושכר

ההוראה דומה להוראה הקיימת (למעט פסקה 6(2) המצויה בסעיף 245 להלן). הסדר אי ההתאמה הקבוע בסעיף זה הותאם להסדר הקבוע בפרק חוזה מכר, לפיו המשכיר ימסור את המושכר כשהוא מתאים למה שהוסכם בינו לבין השוכר (סעיף 166) וכי אין השוכר רשאי להסתמך על אי התאמת הנכס אם ידע עליה בעת כריתת החוזה (סעיף 169). הסיפה להוראה זו מוסיפה על החוק הקיים בקובעה כי גם אם מקור אי ההתאמה בסביבת המושכר יחול עליו ההסדר האמור.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

6. אי-התאמה

המשכיר לא קיים את חיוביו אם מסר לשוכר נכס שבזמן המסירה לא התאים מבחינת סוגו, תיאורו, איכותו או תכונותיו או מבחינה אחרת למה שהוסכם בין הצדדים (להלן - אי-התאמה); אולם אין השוכר זכאי להסתמך על אי-התאמה בכל אחת מאלה:

- (1) הוא ידע עליה בעת כריתת החוזה;
- (2) הוא לא הודיע עליה למשכיר זמן סביר לאחר שגילה אותה או, אם הודיע כאמור, לא נתן למשכיר הזדמנות נאותה לבדוק את המושכר; פיסקה זו לא תחול עם ידע המשכיר על אי-ההתאמה.

סעיף 244: תנית פטור בחוזה שכירות

ההוראה המוצעת מרחיבה לעומת החוק הקיים. בדומה להסדר הקבוע בפרק חוזה מכר ובפרק חוזה קבלנות (סעיפים 168 ו-205, בהתאמה), קובעת ההוראה את בטלותה של תניה הפוטרת או מגבילה את המשכיר מאחריות בשל אי התאמה במקרה שהמשכיר אינו מגלה את דבר אי ההתאמה במושכר, על אף שהדבר ידוע לו, או שהיה צריך לדעת על כך, בעת כריתת החוזה. המילים "זכאי השוכר לזכויות לפי סעיפים 6 ו-7" מיותרות, שהרי במקרה כזה השוכר זכאי ליהנות מהתרופות בפרק זה ובחלק משנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב לענין תוצאות הפרה בשל אי התאמה.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

8. העלמה של אי-התאמה או פגם היו אי-התאמת המושכר או הפגם נובעים מעובדות שהמשכיר ידע או שהיה עליו לדעת עליהן בעת כריתת החוזה ולא גילה אותן לשוכר, זכאי השוכר לזכויות לפי סעיפים 6 ו-7 - על אף האמור בכל הסכם.

סעיף 245: הסתמכות השוכר על אי התאמה

ההוראה המוצעת מחילה על חוזה השכירות את ההסדר החל על חוזה מכר והיא שונה מהחוק הקיים במספר נושאים. בהתאם לפרק חוזה המכר, מבהירה ההוראה כי על השוכר מוטל הנטל להודיע למשכיר על אי ההתאמה, תוך פירוט סביר. ההוראה מסייגת את הנטל להודיע על אי ההתאמה כאמור גם במקרה בו היה על המשכיר לדעת עליה ולא רק במקרה בו ידע עליה בפועל. בנוסף קובעת ההוראה כי על השוכר מוטל נטל לאפשר למשכיר לתקן את הנכס, אם ברצונו להסתמך על אי ההתאמה.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

6. אי-התאמה המשכיר לא קיים את חיוביו אם מסר לשוכר נכס שבזמן המסירה לא התאים מבחינת סוגו, תיאורו, איכותו או תכונותיו או מבחינה אחרת למה שהוסכם בין הצדדים (להלן - אי-התאמה); אולם אין השוכר זכאי להסתמך על אי-התאמה בכל אחת מאלה:
(1) הוא ידע עליה בעת כריתת החוזה;
(2) הוא לא הודיע עליה למשכיר זמן סביר לאחר שגילה אותה או, אם הודיע כאמור, לא נתן למשכיר הזדמנות נאותה לבדוק את המושכר; פיסקה זו לא תחול אם ידע המשכיר על אי-ההתאמה.

סעיף 246: תיקון פגם או אי התאמה בידי השוכר

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראות שבסעיפים 9(א)1 ו-9(ג) לחוק הקיים, בשינויים המפורטים להלן: בסעיף הושווה מעמדה של אי התאמה למעמדו של פגם לענין זכות השוכר לתקן ולהשתפות מהמשכיר, ומוצע כי זכות השוכר שהיתה מוגבלת לדבר הגורם הפרעה של ממש לשימוש במושכר, תורחב אף לאי התאמה.

הרישה של הסעיף קובעת כי השוכר יהיה זכאי לתקן אי התאמה או פגם שהחיוב לתיקונו מוטל על המשכיר, אם המשכיר לא קיים את חיובו לתקן את המושכר בתוך זמן סביר לאחר שקיבל דרישה לכך מאת השוכר. זאת, בתנאי שהשוכר הודיע על כך למשכיר ונתן לו הזדמנות סבירה לבדוק את המושכר ולתקן את אי ההתאמה או הפגם. סעיף 9(ב), הושמט לאור הדרישה, כי על השוכר לתת הזדמנות סבירה למשכיר לתקן את הדרוש תיקון.

הסיפה קובעת, בדומה לחוק הקיים, כי השוכר זכאי לתקן פגם או אי התאמה שהחייב לתיקונם מוטל על המשכיר, אך תיקונם איננו סובל דיחוי. זאת, אף מבלי שנתן למשכיר הזדמנות סבירה לתקן את הפגם או אי ההתאמה.

סוגיית הניכוי המופיעה בסעיף 9(א)(2) בחוק הקיים נכללת בהסדר הכללי בנושא זה המופיע בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיף 498).

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה אשר חלה על המצבים בהם תיקון הפגם אינו באחריות המשכיר, אך הפגם מהווה הפרעה לשוכר, והוא מבקש לתקנו. זכות זו של השוכר מותנית במתן הזדמנות סבירה למשכיר לתקן את הפגם. על נושא חלוקת ההוצאות בין הצדדים יחולו ההוראות הכלליות של פרק עשיית עושר ולא במשפט.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

9. תרופות בשל אי-תיקון

(א) לא תיקן המשכיר את הפגם תוך זמן סביר לאחר שקיבל על כך דרישה מאת השוכר, רשאי השוכר-

- (1) לתקן את הפגם ולדרוש מהמשכיר החזרת הוצאותיו הסבירות;
- (2) להפחית את דמי השכירות, כל עוד לא תוקן הפגם, לפי היחס שבו פחת שווי השכירות עקב הפגם לעומת שוויה לפי החוזה;
- (ב) רצה השוכר לתקן את הפגם, עליו להודיע על כך בכתב למשכיר זמן סביר מראש.
- (ג) פגם שתיקונו דחוף עד שאין לדרוש מן השוכר שימתין לתיקונו בידי המשכיר, רשאי השוכר לתקנו כאמור בסעיף קטן (א)(1) בלי דרישה לפי סעיף 7(א) או הודעה לפי סעיף קטן (ב).

סעיף 247: התאמת הזכויות במושכר

הוראה חדשה אשר דנה באי התאמה משפטית בדומה להסדר הקבוע בפרק חוזה מכר. מן הראוי שהמשכיר ימסור את הזכות בנכס כשהיא חופשית מכל זכות נוגדת של אדם שלישי, ככל שהיא נוגדת את זכויות השוכר, וכן ישמור על הזכות חופשית אף במהלך תקופת החוזה. על "אי התאמה משפטית" כאמור יחולו, בשינויים המחויבים, ההוראות העוסקות באי התאמה בסעיפים 243 עד 245 לגבי ידיעת השוכר על אי ההתאמה, הסתמכותו וכו'.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 248: נשיאה בסיכון אובדן המושכר

הוראה חדשה המסדירה את שאלת הנשיאה בסיכון אובדן המושכר. בחוק השכירות והשאלה הקיים אין התייחסות לשאלה שנדונה בחוק המכר ובחוק חוזה קבלנות, לענין העברת הסיכון, דהיינו, מתי ישוחרר השוכר או המשכיר מקיום חיוביו אם המושכר אבד. על מנת להשלים את החסר, מוצע לאמץ את ההסדר הקבוע בחוזה מכר, בסעיף 176, גם לענין חלוקת הסיכון בין השוכר לבין המשכיר.

נוסח החוק הקיים: אין

סעיף 249: תחילת השכירות

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

18. תחילת השכירות
תקופת השכירות תתחיל עם מסירת המושכר לשוכר.

סעיף 250: השבת המושכר בסיום השכירות

סעיף קטן (א)

הוראה זו חוזרת על הוראת סעיף 20(א) ו-1(ב) לחוק הקיים ומחילה את ההסדר הקבוע בסעיף 20(ב) גם על מיטלטלין, שכן אין מקום להבחנה בין סוגי הנכסים לענין השבתם כשהם פנויים. ההוראה מבהירה כי החובה להשיב את המושכר פנוי אינה חלה לגבי נכס של המשכיר המשמש את המושכר. כמו החוק הקיים, ההוראה המוצעת איננה קובעת כי על השוכר להשיב את המושכר במצב בו קיבל אותו. השבת נכס שאיננו כשיר לשימוש, לא תיחשב "השבת נכס" בהתאם לעקרונות הקבועים בדיני החיובים הכלליים. סוגיה זו מוצאת את פתרונה, בין היתר, בהוראות הדנות בשמירה.

סעיפים קטנים (ב) ו-ג)

ההוראות חוזרות על הוראות סעיפים קטנים (א) ו-ג), בשינויי נוסח.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

20. החזרת המושכר
(א) בתום השכירות חייב השוכר להחזיר למשכיר את המושכר והמשכיר חייב לקבלו.
(ב) בשכירות של מקרקעין יוחזר המושכר כשהוא פנוי.
(ג) בשכירות של מיטלטלין יוחזר המושכר במקום שבו נמסר לשוכר.

סעיף 251: השבת מושכר שבוצעו בו שינויים

הוראה חדשה אשר דנה במקרה בו השוכר ביצע שינויים במושכר.

סעיף קטן (א)

הוראה זו דנה בשינויים שנערכו בהסכמת המשכיר, שאז השוכר זכאי לבחור בין השבת המושכר עם השינויים מבלי לזכות בתמורה בעדם לבין השבת המושכר לאחר השבתו למצבו טרם השינויים. במצב זה אין להטיל על המשכיר חובת שיפוי רק משום שהסכים כי השוכר יכניס שינויים במושכר, מאידך, אין לחייב את השוכר לסלק את השינוי על חשבונו לאור הסכמת המשכיר לביצוע השינוי.

סעיף קטן (ב)

הוראה זו דנה בשינויים שנערכו שלא בהסכמת המשכיר וקובעת עקרון לפיו כששוכר מבצע שינוי שלא כדין שאיננו בגדר בניה ונטיעה, ישיב השוכר את המושכר למצבו טרם השינויים. אם המשכיר לא דרש את השבת הנכס ללא השינוי, יכול השוכר להשיב את הנכס כרצונו. על שינויים שהם בגדר בניה ונטיעה יחולו ההוראות המתאימות בחלק הנכסים הדנות בבניה ונטיעה במקרקעי הזולת (סעיפים 601 עד 607).

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 252: שמירה על המושכר

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח. לענין אחריותו של השוכר כשומר יחול הפרק הדין בשמירה (סעיפים 422 עד 434).

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

24. תחולת חוק השומרים, התשכ"ז - 1967 לענין חוק השומרים, התשכ"ז - 1967, יראו שוכר כשומר שכר שהמטרה של שמירת הנכס טפלה למטרה העיקרית של החזקתו.

פרק שביעי: חוזה שאלה

בדומה לזכות השכירות גם לזכות השאלה, פן חוזי ופן קנייני, כאשר פרק זה המוסדר בחלק החיובים, מתייחס לפן החוזי של הזכות ולחיובים השונים של הצדדים. הפן הקנייני העוסק ברישום הזכות, תקופת קיומה ותוקפה מופיע בחלק החמישי הדין נכסים.

סעיף 253: מהותו של חוזה שאלה

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח שמטרתם להבהיר את תוכנו של חוזה שאלה להבדיל מהזכות הקניינית עצמה (המצויה בסעיף 550). ההוראה הפותחת מגדירה את מהות חוזה השאלה, בהתאמה לסעיפי פתיחה אחרים בחלק המשנה הדין בחוזים מיוחדים. חוזה שאלה הוא חוזה, בין משאיל לשואל, להקניה של זכות קניינית בנכס שלא בתמורה. המדובר בזכות, מוגבלת בזמן, של השואל להחזיק ולהשתמש בנכס. ההוראה נוקטת בלשון "חוזה שאלה" להדגיש את הפן החוזי של השאלה. המונח "שאלה" שבסעיף 1 לחוק הקיים, יוחד לשאלה הקניינית.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

26. מהות השאלה
שאלה היא זכות להחזיק בנכס ולהשתמש בו שלא לצמיתות, כשהזכות הוקנתה שלא בתמורה.

סעיף 254: תחולה על פרק השאלה

הוראה זו, בדומה להוראה הקיימת, מחילה על שאלה הוראות מתוך פרק חוזה שכירות בנוגע מסירת הנכס וחיובי השואל לגביו. הושמטה ההפניה לסעיפים 3 ו-4 שהם סעיפים 124 ו-2 לחוק המוצע, בהתאמה, שחלים גם ללא צורך בהפניה מפורשת. סעיף 21 הקיים, שהוא סעיף 549 לנוסח הדין בזכות השוכר כלפי אדם שלישי, אינו נזכר בסעיף זה בשל היותו כלול בחלק הנכסים ועל כן ראה סעיף 551 לנוסח המוצע המחיל את סעיף 549 על שאלה. סעיפים 242 ו-247, סעיפים חדשים הדינים בשינויים במושכר ובהתאמת זכויות במושכר, הוחלו גם על שאלה.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

27. תחולת סעיפים
הוראות סעיפים 2 עד 5, 11, 12, 17, 18, 20, 21 ו-25 יחולו, בשינויים המחויבים, גם על שאלה.

סעיף 255: אי התאמה במושאל

הסעיף שונה מן החוק הקיים. ההוראה המוצעת מחילה את ההוראות לגבי אי התאמה במושכר גם על אי התאמה במושאל, אולם בדומה להוראת סעיף 184 לפרק חוזה מתנה, נקבע שמאחר ומדובר בחוזה ללא תמורה, המשאל יהא אחראי בשל אי התאמה רק אם זו נגרמה בהתרשלותו.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

28. שלילת תרופות

(א) על אי-התאמת המושאל יחולו הוראות סעיף 6, אולם היא לא תשמש עילה לפיצויים, אלא אם ידע עליה המשאל בעת כריתת החוזה והשואל לא ידע עליה.

סעיף 256: סיום חוזה שאילה

הסעיף המוצע קובע, בשונה מסעיף 29(א) הקיים, כי הן בשלב ההתחייבות והן בשלב הריאלי לא יוכל המשאל לחזור בו אלא אם עמד בעילות המנויות בסעיף זה. בכך מצמצם הסעיף את זכותו של המשאל בשלב החוזי, כאשר הוא קובע עילות מוגדרות לפיהן זכאי המשאל לחזור בו מהתחייבותו, ומרחיב את זכותו בשלב הקנייני של השאילה, כשהוא קובע עילות נוספות על אלו המנויות בסעיף 29(א) הקיים, שבהתקיימן הוא זכאי לסיים את החוזה.

פיסקה (1) מפנה להסדר הקבוע בפרק בדבר חוזה מתנה (סעיף 183(א)), לפיו ניתן לבטל עסקה שאיננה בתמורה בשל התנהגות מחפירה של השואל או הרעה במצבו הכלכלי של המשאל ובמקרה בו לא שינה השואל מצבו לרעה בהסתמך על ההתחייבות.

פיסקה (2) מרחיבה את הנסיבות המהוות עילה לסיים השאילה כך שהן כוללות על פי הנוסח גם מצבים בהם ניתן נגד השואל צו פירוק, צו לכינוס נכסים, או אם השואל הוכרז פושט רגל שהם דומים באופיים למצבים המנויים בחוק הקיים.

פיסקה (3) מקנה למשאל זכות לחזור בו מחוזה השאילה כאמור בחוק הקיים אם המושאל דרוש למשאל. בחוק המוצע הוספה הדרישה כי נתקיימו נסיבות חדשות על מנת ליצור איזון מתאים יותר בין המשאל לבין השואל.

סעיף קטן (ב) בהוראה הקיימת הושמט, בהיותו מיותר לאור סעיפים 126 ו-127 הדנים בחוזה לתקופה בלתי קצובה והארכת חוזה לתקופה קצובה (בהתאמה).

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

29. סיום השאילה

(א) המשאל רשאי לבטל את חוזה השאילה כל עוד לא מסר את המושאל לשואל, והוא רשאי לסיים את השאילה בתוך תקופתה אם מת השואל או אם המושאל דרוש למשאל לצורך עצמו, והכל בהודעה לשואל זמן סביר מראש.

(ב) לא הוסכם על תקופת השאילה, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השאילה על ידי מתן הודעה לצד השני זמן סביר מראש.

פרק שמיני: חוזה ערבות

הפרק הדין בחוזה הערבות ממוקם בחלק המשנה הדין בחוזים המיוחדים. פרק זה מחליף את חוק הערבות, ובו שני סימנים: הראשון, הוראות כלליות והשני, ערבות יחיד. מוצע לשלב בחוק את ההוראות הדנות בערבות יחיד למרות שהן בעלות אופי פרטני מיוחד. אמנם ככלל לא נכללות הוראות ממין זה, אולם במקרה זה מדובר בהוראות, לא רבות, הנסמכות באופן הדוק על הוראות הכלליות בנושא ערבות.

סימן א': הוראות כלליות

סעיף 257: מהותו של חוזה ערבות

ככלל, ההוראה חוזרת על ההוראה בחוק הקיים אולם בשונה מהחוק הקיים היא קובעת כי הפרק דן בחוזה ערבות ולא "בהתחייבותו של אדם". ההוראה מבהירה את מהותו של חוזה זה בדומה לשאר הפרקים בחלק משנה זה העוסק בחוזים מיוחדים.

נוסח חוק הערבות הקיים:

1. מהות הערבות

(א) ערבות היא התחייבותו של אדם לקיים חיובו של אדם אחר כלפי אדם שלישי.
(ב) הערבות יכול שתהיה לחיוב כולו או מקצתו, קיים או עתיד לבוא, מתחדש או מותנה, קצוב או בלתי קצוב.

סעיף 258: יצירת ערבות

ההוראה המוצעת דומה לסעיף 3 הקיים.

סעיף קטן (א)

סעיף קטן זה קובע כלל לפיו ערבות נוצרת בחוזה. השימוש במונח "חוזה" לציון ערבות מגדיר את התחייבותו של הנושה כלפי הערב כהתחייבות דו צדדית. שינוי זה תואם את המגמה הכללית בחוק המוצע, החוזרת גם בפרק חוזה מתנה, בסעיף 177, לראות בהתחייבויות כגון אלו חוזה. מטעם זה הושמטו המילים "או בהתחייבותו של הערב שהודעה עליה ניתנה לנושה".

סעיף קטן (ב)

חריג לכלל האמור בסעיף קטן (א) היא ערבות הנוצרת על פי צו של רשות. ערבות זו נוצרת מכוח התחייבות חד צדדית בדרך של מסירת כתב הערבות לרשות. הסיפה באה להבהיר שגם על התחייבות חד צדדית זו, חל פרק זה הדין בחוזה ערבות.

נוסח חוק הערבות הקיים:

3. יצירת הערבות

הערבות נוצרת בהסכם בין הערב לבין הנושה או בהתחייבותו של הערב שהודעה עליה ניתנה לנושה; ואם היתה הערבות על פי צו של רשות - משנמסר כתב הערבות לרשות.

סעיף 259: התחייבות עצמאית לשיפוי

ההוראה חוזרת על ההוראה בחוק הקיים, בשינויי נוסח. בסעיף המוצע מודגשת העצמאות של ההתחייבות לשיפוי ("האוטונומיות" של הערבות). המילים "כשהתחייבות אינה בבחינת ערבות" הושמטו כמיותרות. ההפניה לסעיף 12 לחוק הקיים הושמטה מאחר שהסעיף הועבר לפרק עשיית עושר ולא במשפט אשר חל, לפי הענין, על כל החוק.

נוסח חוק הערבות הקיים:

16. התחייבות לשיפוי
התחייבות של אדם לשפות נושה בשל אי-קיום חיובו של חייב כלפי הנושה, כשהתחייבות אינה בבחינת ערבות, יחולו עליה סעיפים 3, 9, 11 ו-12, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

סעיף 260: סייג לערבות

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הסעיף מחדש באשר לתכניו של הדין במקרה של ערבות לחיוב שתוקפו פגום בשל כשרותו או יצוגו של החייב. ערבות לחיוב פגום מבחינת כשרות או יצוג היא ערבות לכל דבר, אלא שתישלל מהערב זכות השיפוי מהחייב (ראה סעיף 268 להלן). זאת, אלא אם כן הנושה ידע או היה עליו לדעת על הפגם והערב לא ידע ולא היה עליו לדעת על כך.

חלוקת הסיכון המוצעת, הדומה לחלוקת הסיכון המופיעה בפרק הדין בריבוי חייבים ונושים (סעיף 82), מתבססת על ההנחה כי סביר יותר שהחייב מוכר לערב מאשר לנושה. לפיכך, נראה שעל הערב לשאת בסיכון בשל פגם בכשרות החייב או בייצוגו. אולם, אם הייתה לנושה מודעות בפועל או בכוח לקיומו של פגם, ולערב לא הייתה מודעות לכך, ראוי להטיל על הנושה את הסיכון ביחס לפגם.

יש להבהיר כי הערב אומנם לא יהיה זכאי לשיפוי מהחייב, אולם בעניינים אחרים אין הצדקה לגרוע מזכויותיו, וסעיף 263 המוצע מקנה לערב זה ככל ערב אחר, כל טענה שיש לחייב כלפי הנושה בקשר לחיובו.

חלופה

מוצעת האפשרות להשמיט את הסעיף מאחר שיש חולקים הנחת היסוד לפיה יש להטיל את הסיכון על הערב ולא על הנושים מאחר שהערב בא לעיתים קרובות אל העסקה שבין הנושה לחייב העיקרי כאל המוכן (רי' סעיף 82). אם תאומץ חלופה זו, אפשר וסעיף קטן (א) יתייתר גם הוא.

נוסח חוק הערבות הקיים:

2. סייג לערבות
אין ערבות אלא לחיוב בר-תוקף.

17. ערבות או התחייבות לשיפוי בשל חיוב פגום
ערבות לחיוב שתוקפו פגום רק מבחינת כשרותו או ייצוגו של החייב יראוה כהתחייבות לשיפוי; על התחייבות לשיפוי בשל אי קיום חיוב כאמור לא יחולו סעיפים 9, 11 ו-12.

סעיף 261: תחומה של ערבות

הסעיף חוזר על הוראות סעיפים קטנים (א) ו- (ב) רישה לסעיף 4 לחוק הקיים, בשינויי נוסח ומבנה. סעיף קטן (ג) הושמט כמיותר שכן הערב והנושה יכולים להסכים על גובה הערבות וממילא אין לחייב את הערב ביותר משהסכים לו.

ההוראה המוצעת מבהירה כי המונח "חייבים" כולל את כל החייבים אשר נובעים מאי קיום החוזה, לרבות הפרשי הצמדה והשבה של מה שהחייב קיבל מהנושה. מאחר והוראות החוק המוצע הן בעיקרן ניתנות להתנאה, הושמטה הסיפה לסעיף 4(ב) הקיים כמיותרת.

נוסח חוק הערבות הקיים:

4. תחומה של הערבות

- (א) אין הערב חב ביותר מחיובו של החייב ולא בחמור ממנו.
(ב) הערב חב גם בריבית, בהוצאות ובדמי נזק שנתחייב בהם החייב בשל החיוב הנערב, ודינם של כל אלה כדין החיוב הנערב; והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת מן הערבות.
(ג) היה היקף הערבות מוגבל, אין הערב חב אלא בתחום ערבותו.

סעיף 262: שינוי בחיוב הנערב

סעיפים קטנים (א) ו- (ב)

הסעיפים המוצעים חוזרים ככלל על סעיפים 5(א) ו- 5(ב) לחוק הקיים. הסעיף בחוק הקיים מתייחס לשינוי החיוב הנערב אם הוא הוסכם בין החייב לנושה (ובהקטנת החיוב, גם על פי ויתור של הנושה). מוצע לבטל סייגים אלה ולהחיל את הכלל גם אם השינוי נבע מסיבה אחרת, כמו למשל, חוק.

סעיף קטן (ג)

הרישה של הסעיף המוצע חוזרת על ההוראה הקיימת בשינוי נוסח. המילים "על פי חוזה בין החייב לבין הנושה" הושמטו בדומה לשינוי שנעשה בסעיפים קטנים (א) ו- (ב). הסיפה של הסעיף המוצע מחדשת וקובעת כי אם יש בשינוי החיוב פגיעה של ממש בזכויות הערב, הערב פטור מקיום ערבותו, אלא אם כן ניתן לקיים את הערבות ללא השינוי והערב הודיע לנושה שיקיימה. בכך מדגיש הנוסח המוצע כי יש לברר את רצונו של הערב כשחל שינוי בחיוב שיש בו משום פגיעה של ממש בזכויותיו ולשחרר את הערב מן הנטל למסור הודעה בדבר ביטול ערבותו (נטל אשר סעיף 5 הקיים הטיל עליו). למותר לציין כי גם במקרה בו הערב הודיע לנושה על רצונו לקיים את החיוב, נותרת זכותו לשיפוי על כנה (ראה סעיפים 267 ו- 268).

נוסח חוק הערבות הקיים:

5. שינוי בחיוב

- (א) הוקטן החיוב הנערב, על פי הסכם בין החייב לבין הנושה או על פי ויתור של הנושה, מופטר הערב במידה שהופטר החייב.
(ב) הוגדל החיוב הנערב, על פי הסכם בין החייב לבין הנושה, אין הדבר משנה בחיובו של הערב.
(ג) חל בחיוב הנערב שינוי אחר, על פי הסכם בין החייב לבין הנושה, משתנה חיובו של הערב לפי השינוי, אולם הברירה בידי הערב -
(1) למלא ערבותו ללא שינוי, אם ניתן לעשות כן;
(2) לבטל ערבותו אם השינוי היה שינוי יסודי הפוגע בזכויות הערב.

סעיף 263: טענות העומדות לערב

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה המרחיבה את חובת ההגנה המוטלת על החייב כלפי הערב. על החייב להעמיד לרשות הערב את טענת הקיזוז שברשותו שהרי מיצוי טענות מתחום העסקה של החיוב הנערב, הוא בגדר הציפיות של הערב. על כן נקבע כי הערב רשאי להודיע לנושה על קיזוז של חיוב כספי אשר נובע מהחיוב העיקרי (שבין החייב לבין הנושה), ואשר החייב היה רשאי לקזז אותו. מובהר שהערב זכאי לתת הודעת קיזוז כאמור, על אף התנגדותו של החייב.

הוראת סעיף 7(ב) לא נכללה בפרק הדין בחוזה ערבות בשל הוראה כללית שצפויה להיכלל בחלק ההתיישנות.

נוסח חוק הערבות הקיים :

7. טענות הגנה

(א) כל טענה שיש לחייב כלפי הנושה בקשר לחיובו עומדת גם לערב.
(ב) התיישנה התביעה נגד החייב, מתיישנת גם התביעה נגד הערב, אם לא התיישנה לפני כן.

סעיף 264: ערב וחייב – חיוב יחד ולחוד

ההוראה חוזרת על הרישה של ההוראה בחוק הקיים, בשינויי נוסח. הדינים החלים על מצב של ריבוי חייבים מצויים בפרק הדין בריבוי חייבים ונושים (סעיפים 76 עד 98).

נוסח חוק הערבות הקיים :

8. אחריות הערב

הערב והחייב אחראים כלפי הנושה יחד ולחוד, אולם אין הנושה רשאי לדרוש מן הערב מילוי ערבותו בלי שדרש תחילה מן החייב קיום חיובו, אלא באחת הנסיבות האלה:
(1) הערב ויתר על הדרישה מן החייב;
(2) ניתן נגד החייב צו קבלת נכסים או צו-פירוק;
(3) החייב מת או נמצא מחוץ לישראל או שמתן הדרישה כרוך בקשיים מיוחדים.

סעיף 265: דרישה לקיום מהחייב תחילה

סעיף קטן (א)

לפי החוק הקיים הנושה אינו רשאי לפנות לערב מבלי שדרש תחילה את קיום החיוב מהחייב. ההוראה המוצעת חוזרת על הוראה זו, אולם קוצבת את הזמן לקיום על ידי החייב ל- 30 ימים, ובכך יוצרת וודאות אצל הנושה לענין מועד נקיטת הליכים נגד החייב.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים ומוסיפה שגם במקרה של הגבלת כשרותו של החייב, ניתן לפנות לערב, מבלי לפנות קודם לכן אל החייב. הושמטה פסקה (1) לסעיף הקיים מאחר שהוראות החוק בעיקרן ניתנות להתנאה ואין צורך לציין זאת. בנוסף, מוצע להשמיט מן הסעיף המוצע את האפשרות של הנושה לדרוש את קיום החיוב גם מבלי שדרש תחילה מן החייב לקיימו, במקרה בו החייב נמצא מחוץ לישראל, כל עוד אין בכך כדי להקשות באופן מיוחד על הפניה אל החייב.

נוסח חוק הערבות הקיים :

8. אחריות הערב

הערב והחייב אחראים כלפי הנושה יחד ולחוד, אולם אין הנושה רשאי לדרוש מן הערב מילוי ערבותו בלי שדרש תחילה מן החייב קיום חיובו, אלא באחת הנסיבות האלה:
(1) הערב ויתר על הדרישה מן החייב;
(2) ניתן נגד החייב צו קבלת נכסים או צו-פירוק;

(3) החייב מת או נמצא מחוץ לישראל או שמתן הדרישה כרוך בקשיים מיוחדים.

סעיף 266: הפטר הערב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק הערבות הקיים :

6. הפטר הערב

(א) גרם הנושה לאי-מילוי החיוב הנערב, מופטר הערב.

(ב) גרם הנושה לפקיעת ערובה שניתנה להבטחת החיוב הנערב ונגרם על ידי כך לערב נזק, מופטר הערב כדי סכום הנזק.

סעיף 267: זכות הערב לשיפוי

ההוראה המוצעת קובעת את חובת השיפוי של החייב את הערב. הסייגים לזכות השיפוי מרוכזים בסעיף 268, ולכן הועברה הרישה של סעיף 9 לחוק הקיים לסעיף 268(א)1. הסיפה של הסעיף, המפרטת כי על החייב לשפות את הערב גם עבור הריבית, הושמטה כמיותרת, לאור הוראות פרק עשיית עושר ולא במשפט (סעיפים 411 עד 420).

נוסח חוק הערבות הקיים :

9. זכות הערב לחזור על החייב

זולת אם ניתנה הערבות שלא בהסכמת החייב, זכאי הערב לחזור על החייב ולהיפרע ממנו מה שנתן למילוי ערבותו, בתוספת הוצאות סבירות שהוציא לרגל הערבות וריבית בשיעור המלא לפי חוק פסיקת ריבית, תשכ"א 1961, מיום מילוי הערבות או מיום ההוצאות.

סעיף 268: סייגים לזכות השיפוי של הערב

ההוראה המוצעת מרכזת את הסייגים לזכות החזרה של הערב אל החייב בשינויים אלה :

סעיף קטן (א)

פסקה (1)

פסקה זו חוזרת על הרישה לסעיף 9 הקיים, ומבהירה למען הסר ספק, כי אין הוראת הסעיף המוצע פוגעת בזכויותיו של הערב להשבה לפי פרק עשיית עושר ולא במשפט מאחר שקיים חיוב של אחר.

פסקה (2)

הסעיף המוצע יחד עם סעיף 260(ב) מחליפים את הוראת סעיף 17 לחוק הקיים. סעיף 17 קובע כי ערבות לחיוב שתקפו פגום מבחינת כשרותו או ייצוגו של החייב יראוה כהתחייבות לשיפוי. לפי הנוסח המוצע, ערבות כזו תהא ערבות של ממש, אולם הערב לא יהיה זכאי לשיפוי מהחייב, שאם לא כן, ייצא שהחייב אחראי לקיום חיוביו גם מקום שהחוק הסיר ממנו אחריות זו.

פסקה (3)

הוראה זו חוזרת על סעיף 10 לחוק הקיים. הסיפה לסעיף 10(א) הקיים הושמטה כמיותרת מאחר שסעיף 5(ג)1(1) לחוק הקיים אליו היא מפנה עוסק במקרה שבו עמדה טענה לערב ולא במקרה של טענה של החייב כאמור ברישה של אותו הסעיף, ועל כן אין סיבה למנוע מן הערב לחזור אל החייב אם לא טען אותה.

הסיפה לפסקה מרחיבה את הוראת סעיף 10(ב) לחוק הקיים. אפשרות הפניה לבית משפט נועדה לאזן בין האינטרסים המנוגדים של הערב והחייב. הערב סבור לעיתים כי יש הצדקה לקיום החיוב והוא מעונין לקיימו כדי למנוע שינוי מצבו לרעה, כגון: צבירת ריבית. לעומתו, החייב מעונין להעלות את טענותיו כלפי הנושה ובכדי שיוכל לעשות כן, על הערב להימנע מלקיים את ערבותו.

נוסח חוק הערבות הקיים:

9. זכות הערב לחזור על החייב
זולת אם ניתנה הערבות שלא בהסכמת החייב, זכאי הערב לחזור על החייב ולהיפרע ממנו מה שנתן למילוי ערבותו, בתוספת הוצאות סבירות שהוציא לרגל הערבות וריבית בשיעור המלא לפי חוק פסיקת ריבית, תשכ"א 1961, מיום מילוי הערבות או מיום ההוצאות.

10. סייג לזכות הערב לחזור על החייב
(א) הערב לא יהיה זכאי לחזור על החייב במידה שהוא היה עשוי להיות מופטר על ידי טענה שעמדה לחייב כלפי הנושה בקשר לחיובו והטענה היתה ידועה לערב ולא התגונן בה; ובלבד שזכות הערב לחזור על החייב אינה נפגעת אם עשה כאמור בסעיף 5(ג) (1).
(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו אם הערב מילא את ערבותו לאחר ששלח לחייב הודעה על כוונתו לעשות כן ונתן לו זמן סביר לפנות לבית המשפט.

17. ערבות או התחייבות לשיפוי בשל חיוב פגום
ערבות לחיוב שתקפו פגום רק מבחינת כשרותו או ייצוגו של החייב יראוה כהתחייבות לשיפוי; על התחייבות לשיפוי בשל אי-קיום חיוב כאמור לא יחולו סעיפים 9, 11 ו-12.

סעיף 269: תרופות לפני קיום הערבות

הסעיף חוזר על סעיף 11 לחוק הקיים, בשינויי נוסח. מובהר כי הסעיף עוסק במקרה פרטי של הפרה צפויה המוסדרת באופן כללי בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיף 496).

נוסח חוק הערבות הקיים:

11. דין הערב לפני שמילא ערבותו
לערב יהיו, לפני שמילא ערבותו, אותם הסעדים להבטחת זכותו לחזור על החייב הנתונים לנושה להבטחת חוב שטרם הגיע זמן פרעונו.

סעיף 270: ערב בעד ערב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק הערבות הקיים:

14. ערב בעד ערב
נתן אדם לנושה התחייבות למילוי ערבותו של ערב, יהא דין ערבותו של הערב כלפי הנושה כדין חיוב נערב הן לענין היחסים בין אותו אדם לבין הנושה והן לענין היחסים בינו לבין הערב.

סעיף 271: ביטול ערבות לחיוב שטרם נוצר

סעיף קטן (א)
ההוראה חוזרת על הרישה של סעיף 15(א) לחוק הקיים במספר שינויים. בסעיף המוצע הוגבלה זכותו של הערב לבטל את ההתחייבות שנתן לקיום החיוב רק למקרים שבהם הערב לא קיבל

תמורה בעד התחייבותו. הדרישה כי ההודעה לנושה תהא בכתב הושמטה, ויחול על כך ההסדר הכללי בחלק פעולות משפטיות, העוסק, בין היתר, באופן ביצוע פעולה משפטית (סעיף 8). על חובת ההודעה לנושה הקבועה בסעיף נוספה חובת הודעה לחייב, חובה הקיימת בסעיף 15(ב) לחוק הקיים. כן נוספה חובת הודעה לערבים אחרים המסתמכים על ערבותו של הערב; כך יוכלו הערבים האחרים להחליט, אם הם זכאים לעשות כן, האם לבטל את ערבותם אם לאו.

חובת ההודעה לחייב המופיעה בחוק הקיים בסעיף 15(ב) נכללה בסעיף קטן זה. על הפרתה של חובת ההודעה לחייב יחול חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב ועל כן הושמטה ההתייחסות המיוחדת לכך שהופיעה בסעיף 15(ב) הקיים.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת חוזרת על הסיפה של סעיף 15(א) לחוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה המטילה חובה על הנושה למסור לערב, לפי דרישתו, פרטים על הערבים האחרים, ככל הנדרש למתן ההודעה על ביטול הערבות.

סעיף קטן (ד)

הוראה חדשה הקובעת, כי לא ניתן להתנות על סעיפים קטנים (א) ו-(ב) אלא לטובת הערב, ואולם אין בכך למנוע מהערבים להסכים, בינם לבין עצמם, בעניין זכות הביטול.

נוסח חוק הערבות הקיים:

15. ביטול ערבות לחיוב עתיד לבוא
(א) ניתנה ערבות לחיוב עתיד לבוא, רשאי הערב, כל עוד לא נוצר החיוב הנערב, לבטל ערבותו על ידי מתן הודעה בכתב לנושה, אולם עליו לפצות את הנושה בעד הנזק שנגרם לו עקב הביטול.
(ב) ניתנה ערבות כאמור בהסכמת החייב וביטול הערב ערבותו בלי שנתן לחייב הודעה על כך זמן סביר מראש, על הערב לפצות את החייב בעד הנזק שגרם לו עקב אי-מתן ההודעה.

סימן ב': ערבות יחיד

סעיפים 272 עד 287

סעיפים אלה חוזרים, בשינויי נוסח ומבנה ספורים, על פרק ב' בחוק הערבות הקיים. כן הוסף לסימן סעיף 34 מהחוק הקיים.

נוסח חוק הערבות הקיים:

פרק ב': ערבות של ערב יחיד

18. תחולה
הוראות פרק זה יחולו על ערבות שנתן ערב יחיד לנושה, יהא כינויה אשר יהא, לרבות התחייבות לשיפוי.

19. הגדרות

בפרק זה -

"נושה" - מי שמתן הלוואות הוא במהלך עסקיו הרגיל, אף אם אינו עיסוקו העיקרי;
"ערב יחיד" - מי שאינו תאגיד, ולמעט בן זוג של החייב או שותפו של החייב, בין בשותפות רשומה ובין בשותפות שאינה רשומה; היה החייב תאגיד, לא ייחשב כערב יחיד גם מי שהוא בעל ענין בתאגיד; לענין זה, "בעל ענין בתאגיד" - כהגדרת "בעל ענין" בתאגיד, בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968;
"ערב מוגן" - אחד מאלה:

(1) ערב יחיד, שבחווה הערבות בינו לבין הנושה נקוב סכום שאינו עולה על 60,000 שקלים חדשים;

(2) ערב יחיד, שבחווזה הערבות בינו לבין הנושה נקוב סכום שאינו עולה על 500,000 שקלים חדשים, בלבד שהחייב הנערב נועד לרכישת זכויות בדירה המיועדת למגורי החייב, ילדיו הבגירים או הוריו.

20. עדכון סכומים

(א) הסכומים הנקובים בהגדרה "ערב מוגן" בסעיף 19 יעודכנו ב- 1 בינואר וב- 1 ביולי של כל שנה להלן - יום העדכון), לפי שיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי; ואולם יום העדכון הראשון יהיה ביום ג' באדר התשנ"ח (1 במרס 1998).

(ב) לענין סעיף זה -

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון;

"המדד היסודי" - המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הקודם, ולענין יום העדכון הראשון - המדד פורסם בחודש יולי 1997.

21. ערבות בסכום קצוב

(א) ערב יחיד ערב רק לסכום הנקוב בחוזה הערבות ולתוספות כמפורט בסעיף 25.

(ב) לא נקוב בחוזה הערבות סכום קצוב - פטור ערב יחיד מערבותו.

22. חובת גילוי

(א) נושה יגלה לערב יחיד, לפני כריתת חוזה הערבות, את כל הפרטים הבאים, כפי שנקבעו בחוזה שבינו לבין החייב:

(1) הסכום הנקוב בחוזה שבינו הנושה לבין החייב (להלן - הקרן);

(2) שיעור הריבית השנתי, בחישוב המביא בחשבון ריבית דריבית בהתאם למועד הפרעון;

(3) תקופת החיוב, סכומי הפרעון של הקרן ושל הריבית ומועדי הפרעון;

(4) היתה הריבית משתנה - שיעור הריבית בעת כריתת החוזה בהתחשב בריבית דריבית בהתאם למועד הפרעון בעת כריתת החוזה, ודרך השינוי;

(5) היות הקרן או הריבית צמודות, ובסיס ההצמדה;

(6) תוספות שנקבעו לפי סעיף 25(א)(4);

(7) שיעור ריבית בשל איחור בפרעון וכן כל תשלום שיחויב בו החייב בשל אי קיום החיוב הנערב.

(ב) נושה יגלה לערב יחיד, לפני כריתת חוזה הערבות, בנוסף לפרטים לפי סעיף קטן (א) את הפרטים הבאים:

(1) היות הערב ערב יחיד או ערב מוגן;

(2) מספר הערבים וחלקו היחסי של הערב בחיוב;

(3) היות הערבות ערבות לחיוב קיים או לחיוב המחליף חיוב קיים;

(4) שיעור הריבית כמשמעותה בסעיף 25(א)(2).

(ג) גילוי הפרטים המפורטים בסעיף קטן (א)(1), (3) ו-(4), יהא כפי שהם מעודכנים למועד כריתת חוזה הערבות.

(ד) גילוי הפרטים שבסעיף קטן (א) לגבי ערבות לחיוב עתיד לבוא, יהא כפי שהם ידועים לנושה בעת כריתת חוזה הערבות או כפי שניתן לקבוע אותם במועד האמור.

23. תוצאות אי גילוי

(א) לא גילה הנושה לערב יחיד את הפרטים המפורטים -

(1) בסעיף 22(א)(1) - פטור ערב יחיד מערבותו אם בעת כריתת החוזה היה פער משמעותי בין סכום הערבות לסכום ההלוואה;

(2) בסעיף 22(א)(2) - ימלא ערב יחיד את ערבותו לפי שיעור הריבית המינימלי המקובל בחוזים מאותו סוג;

(3) בסעיף 22(א)(4) - ימלא ערב יחיד את ערבותו לפי שיעור הריבית המינימלי המקובל בחוזים מאותו סוג;

(4) בסעיף 22(א)(3), (5), (6) או (7) ובסעיף 22(ב)(2) - ימלא ערב יחיד את ערבותו לפי אומד דעתו בעת כריתת חוזה הערבות;

(5) בסעיף 22(ב)(1), (3) או (4) - פטור ערב יחיד מערבותו.

(ב) הוכיח הנושה שערב יחיד ידע פרט מהפרטים הקבועים בסעיף 22, לא יחול סעיף קטן (א) בכל הנוגע לאותו פרט.

24. מסירת העתק מחוזה

(א) נושה העומד לחתום על חוזה ערבות עם ערב יחיד, ימסור לו העתק מהחוזה ויתן לו הזדמנות סבירה לעיין בו לפני חתימתו, וכן ימסור לו העתק חתום לאחר החתימה.

(ב) נושה ימסור לערב יחיד, לפי בקשתו, העתק מהחוזה שבינו הנושה לחייב.

25. תוספות לסכום הערבות

(א) ערב יחיד ערב, בנוסף לסכום הנקוב בחוזה הערבות, רק לתוספות אלה:

(1) הפרשי הצמדה וריבית שלא יעלו על המוסכם בין הנושה לבין החייב;

(2) ריבית בשל איחור בפרעון, ובלבד שלא יעלה שיעורה על ארבע נקודות אחוז מעל הריבית שנקבעה בחוזה שבינו הנושה לבין החייב באין איחור בפרעון (להלן - ריבית מקורית); היתה הריבית המקורית ריבית

משתנה, ייעשה החישוב על פי אותה ריבית כפי שינוייה מעת לעת, בתוספת שלא תעלה על ארבע נקודות אחוז על שיעור הריבית המקורית;
(3) הוצאות שקבע בית המשפט או ראש ההוצאה לפועל;
(4) תוספת שיקבע שר המשפטים בהתייעצות עם נגיד בנק ישראל.
(ב) ערב יחיד יהיה חייב בתוספת המפורטת בסעיף קטן (א)(2) רק עבור התקופה שלאחר תום 15 הימים מיום שקיבל את ההודעה על אי קיום החיוב כאמור בסעיף 26.

26. הודעה על אי-קיום
(א) לא קיים החיוב את חיובו, יודיע על כך הנושה לערב יחיד תוך 90 ימים מיום שהיה על החייב לקיים את החיוב; לא הודיע כאמור, יופטר הערב בדי הנזק שנגרם לו בשל כך.
(ב) בהודעה כאמור בסעיף קטן (א), יפרט הנושה את תוכן הוראות סעיף קטן (ד)(2) ו-(3) ואת תוכן של הוראות סעיפים 27 ו-29.
(ג) שר המשפטים רשאי, בהתייעצות עם נגיד בנק ישראל, לקבוע סוג וסכום של חיובים שלגביהם פטור הנושה מלהודיע לערב על אי-קיום החיוב כאמור בסעיף קטן (א).
(ד) (1) ביקש נושה להעמיד לפרעון מוקדם הלוואה לפרעון בתשלומים, בשל איחור בפרעון, יודיע על כך לערב יחיד לפחות 15 ימים מראש; לא הודיע הנושה כאמור, לא יהיה הערב היחיד חייב בפרעון מוקדם.
(2) הודיע הערב היחיד על רצונו לפרוע את ההלוואה בתשלומים, רשאי הוא לפרוע את ההלוואה בהתאם לתנאי ההלוואה ולתנאי פריסת התשלומים כפי שנקבעו בחוזה שבין הנושה לחייב, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו כערב מוגן.
(3) לא הודיע הערב היחיד על רצונו לפרוע את ההלוואה כאמור בפסקה (2) תוך 15 ימים מיום שקיבל את ההודעה של הנושה כאמור בפסקה (1), יהיה הנושה רשאי להעמיד את ההלוואה לפרעון מוקדם.
(ה) הודעה של נושה לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ד)(1) תישלח בדואר רשום לפי המען שמסר הערב לנושה; דרך מסירת הודעה של ערב יחיד לפי סעיף קטן (ד)(2) תיקבע בתקנות.

27. תובענה מהחייב תחילה
(א) לא תוגש תובענה נגד ערב מוגן אלא לאחר שנתקיימו שניים אלה:
(1) ניתן פסק דין נגד החייב;
(2) יושב ראש ההוצאה לפועל אישר שעל מנת להיפרע מהחייב, ננקטו כל הליכי ההוצאה לפועל, לרבות הליכים למימוש משכנתה על דירת מגורים או למימוש משכון על זכויותיו בדירת מגורים והכל כשהם סבירים בנסיבות הענין.
(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), ניתן להגיש תובענה נגד ערב מוגן למילוי ערבותו אם התקיים אחד משני הסייגים הבאים:
(1) החייב נפטר, הוכרז פסול דין, ניתן נגדו צו כינוס נכסים או יצא מן הארץ לצמיתות; היה החיוב מובטח במשכנתה או במשכון, לא יחול סייג זה אלא אם כן קבע בית המשפט או ראש ההוצאה לפועל, לפי הענין, שנעשו מאמצים סבירים לאיתור החייב או למימוש המשכנתה או המשכון;
(2) היה החייב תאגיד - ניתן נגדו צו כינוס נכסים או צו פירוק.
(ג) הוגשה תובענה נגד חייב, ימסור הנושה הודעה לכל ערב מוגן, והוא יהיה רשאי להצטרף להליך.
(ד) לענין סעיף זה, "הגשת תובענה" - לרבות דרישה לתשלום החוב, כולו או מקצתו, קיזוז, או מימוש כל סעד שיש לנושה כלפי הערב המוגן.

28. חזרה אל החייב
מילא ערב מוגן את ערבותו, כולה או מקצתה, יהא דינו כדין הנושה לענין הליכי גביית החוב מאת החייב שבהם פתח הנושה, והוא יהיה רשאי להמשיך בהליכים אלה.

29. ריבוי ערבים
(א) ערבים מוגנים יהיו חייבים כלפי הנושה בחלקים שווים.
(ב) היו לאותו חיוב גם ערבים שאינם ערבים מוגנים, יחושב חלקו של כל ערב מוגן לפי מספרם של כלל הערבים.
(ג) היה הסכום הנקוב בחוזה הערבות של ערב מוגן נמוך מחלקו לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), לא יהא אותו ערב חב מעבר לסכום הנקוב בחוזה ערבותו; אין בהוראה זו כדי להשפיע על חלקם של יתר ערבים.

30. תחום ערבותו של ערב יחיד
אין בהוראות פרק זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 4(א).

31. עדיפות
הוראות פרק זה יחולו על אף האמור בסעיף 57 לפקודת השטרות.

32. אי התנאה
על אף האמור בכל דין, בערבות לפי פרק זה, התניה על הוראות הפרק ועל סעיפים 5, 6, 7, 11 ו-12 שאינה לטובת ערב יחיד - בטלה.

34. ביצוע ותקנות

- שר המשפטים ממונה על ביצועו של חוק זה והוא רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, התקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, ובין השאר -
- (1) לקבוע פרטים נוספים שעל הנושה לגלות לערב יחיד;
 - (2) לקבוע את דרכי הגילוי של פרטים שהנושה חייב לגלותם לערב יחיד לפי סעיף 22;
 - (3) לקבוע את דרך הצגת המידע האמור בסעיף 22(א)(3);
 - (4) לקבוע את התוספות שערב יחיד ערב להן לפי סעיף 25(א)(4);
 - (5) לקבוע פטור מהודעה לפי סעיף 26(ג);
 - (6) לקבוע הליכים למשך גביית חוב לפי סעיף 28.

פרק תשיעי: חוזה ביטוח

הוראות פרק חוזה ביטוח מחליפות את הוראות חוק חוזה הביטוח. הפרק חוזר ברובו על הוראות החוק הקיים, תוך התאמת המבנה והנוסח לשאר חלקי החוק המוצע. נעשו מספר שינויים מהותיים אשר מצויינים בדברי ההסבר.

סימן א': הוראות לכל סוגי הביטוח

סימן משנה א': חוזה ביטוח

סעיף 288: מהותו של חוזה ביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח, ומגדירה את מהותו של חוזה ביטוח כמקובל בפרקים האחרים הדנים בחוזים מיוחדים. המילה "בקרות" הוחלפה במילים "עקב קרות", כדי להבהיר שהסעיף מתייחס לחובה לשלם הקמה בעקבות מקרה הביטוח וכתוצאה ממנו, ולא לחובת התשלום במועד מסוים המוסדרת בסימן משנה ה' ה' הדן בתגמולי הביטוח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

1. מהותו של חוזה ביטוח
חוזה ביטוח הוא חוזה בין מבטח לבין מבוטח המחייב את המבטח, תמורת דמי ביטוח, לשלם, בקרות מקרה הביטוח, תגמולי ביטוח למוטב.

סעיף 289: פוליסה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

2. פוליסה

(א) נכרת חוזה ביטוח, על המבטח למסור למבוטח מסמך חתום בידי המבטח המפרט את זכויות הצדדים וחויביהם (להלן - פוליסה), זולת אם נהוג באותו סוג ביטוח שלא להוציא פוליסה.
(ב) כל עוד לא נמסרה הפוליסה לידי המבוטח יראו כמוסכמים בין הצדדים את התנאים הנהוגים באותו סוג ביטוח אצל אותו מבטח, כפי שהוגשו למפקח על הביטוח לפי סעיף 16 לחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, או כפי שהוגשו או שהותרו, לפי הענין, לפי סעיף 40 לחוק האמור זולת אם הוסכם בין הצדדים על סטייה מאותם תנאים.

סעיף 290: חובה להבליט הגבלות בפוליסה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

3. חובה להבליט הגבלות
תנאי או סייג לחבות המבטח או להיקפה יפורטו בפוליסה בסמוך לנושא שהם נוגעים לו, או יצוינו בה בהבלטה מיוחדת; תנאי או סייג שלא נתקיימה בהם הוראה זו, אין המבטח זכאי להסתמך עליהם.

סעיף 291: צירוף העתק תשובה לפוליסה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

4. מצורפות לפוליסה
נזכרה בחוזה תשובה שהשיב המבוטח בכתב לשאלה שהציג לו המבטח, יצורף לפוליסה העתק מהתשובה; תשובה שהעתקה לא צורף לפוליסה, אין המבטח זכאי להסתמך עליה.

סעיף 292: מתן העתקים מן הפוליסה

סעיף קטן (א)

הסעיף חוזר בעיקרו על הוראת סעיף 5 לחוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה שנועדה להעניק למוטבים זכות עצמאית כלפי המבטח, לקבל את הפוליסה וצרופותיה על פי דרישתם.

סעיף קטן (ג)

הסעיף חוזר על הקביעה בסעיף 5 לחוק הקיים כי מסירת העתקים תהיה על חשבונו של המבוטח ומוסיף כי מסירת העתקים לפי דרישת המוטב לפי סעיף קטן (ב), תהיה על חשבון המוטב. ההוצאות שהמבטח זכאי לקבל הוגבלו להוצאות סבירות.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

5. מתן העתקים

המבטח חייב למסור למבוטח ולמוטב, לפי דרישתו של המבוטח ועל חשבונו, העתקים מן הפוליסה ומן המצורפות אליה.

סעיף 293: אי העברת פרטים למבוטח

הוראה חדשה אשר מטרתה לשמור על פרטיותו של "מי שחיו בוטחו", או על "מי שבטוח מפני מחלה, תאונה ונכות" שאיננו המבוטח. הכוונה היא למצבים כמו בביטוח מנהלים, בהם המעביד רוכש פוליסת ביטוח עבור עובדו. במקרה זה העובד איננו המבוטח, אלא "מי שחיו בוטחו" או "מי שבטוח מפני מחלה, תאונה ונכות". כדי לשמור על פרטיותו של העובד ומתוך הנחה שבדרך כלל למבוטח (המעביד) אין אינטרס לגיטימי לקבלת מידע בענייני הבריאות של העובד, מוצע שהמבטח לא יעביר למבוטח פרטים בנושאים אלה. ההוראה קובעת כי המבטח יהיה רשאי להסתמך על התשובות שקיבל בעניינים אלה למרות האמור בסיפה לסעיף 291 הקובע כי תשובה שהעתקה לא צורף לפוליסה בידי המבטח, אין המבטח זכאי להסתמך עליה.

נוסח החוק הקיים: אין

סעיף 294: חובת גילוי של המבוטח

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על סעיף 6(א) לחוק הקיים בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת ככלל על הוראת סעיף 6(ב) הקיים. היא מחדשת ומבהירה כי אי מתן תשובה לשאלה לפי סעיף קטן זה איננו בגדר אי גילוי הגורר את התוצאות המפורטות בסעיף 295.

סעיף קטן (ג)

מוצע לתקן את נוסח הסעיף כך שהמבחן האם מדובר בעניין מהותי תהיה אובייקטיבית ולא סובייקטיבית על פי אמונתו של המבוטח. זאת, כדי למנוע מתן הכשר למקרים, בהם היה המבוטח מודע לכך שהוא מסתיר מידע, אך לא סבר כי מדובר בעניין מהותי. על כן מוצע להשמיט את המילים "מצד המבוטח של ענין שהוא ידע כי הוא" ולקבוע כי הסתרה בכוונת מרמה של "ענין מהותי" דינה כדין תשובה שאינה מלאה וכנה.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

6. חובת גילוי

(א) הציג המבטח למבוטח לפני כריתת החוזה, אם בטופס של הצעת ביטוח ואם בדרך אחרת שבכתב, שאלה בענין שיש בו כדי להשפיע על נכונותו של מבטח סביר לכוות את החוזה בכלל או לכרותו בתנאים שבו (להלן - ענין מהותי), על המבוטח להשיב עליה בכתב תשובה מלאה וכנה.
(ב) שאלה גורפת הכורכת ענינים שונים, ללא אבחנה ביניהם, אינה מחייבת תשובה כאמור אלא אם היתה סבירה בעת כריתת החוזה.
(ג) הסתרה בכוונת מרמה מצד המבוטח של ענין שהוא ידע כי הוא ענין מהותי, דינה כדין מתן תשובה שאינה מלאה וכנה.

סעיף 295: תוצאות של אי גילוי בידי המבוטח

סעיף קטן (א)

המילים "מלאה וכנה" הוחלפו במילים "מלאה או כנה", כדי להבהיר שתוצאות אי הגילוי חלות על שתי האפשרויות. המילים "וכל עוד לא קרה מקרה הביטוח" הושמטו. קיימת סתירה לכאורה בין סעיף קטן (א) לסעיף 7 לחוק הקיים שבו נאמר שהביטול אפשרי רק כל עוד לא אירע מקרה הביטוח, לבין סעיף קטן (ג) הקובע את התוצאות כאשר הביטול הוא לאחר קרות המקרה. יש להניח שהכוונה בסעיף קטן (א) הייתה להצביע על כך שהוא איננו מטפל בהשלכות על החבות בגין

אירוע שאירע טרם הביטול. אולם לשם כך אין צורך בהוראה מיוחדת משום שבסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) המוצעים מפורטות התוצאות הרטרואפקטיביות. מוצע על כן למחוק את המילים "וכל עוד לא קרה מקרה הביטוח".

סעיף קטן (ב)

הסעיף חוזר על הוראת סעיף 7(ג) לחוק הקיים. המילה "שנתבטל" הוחלפה במילה "בוטל" במסגרת האחדת המינוחים בחוק המוצע. כן מוצע, להעביר את הסיפה לסעיף קטן (ג) מסעיף זה לסעיף קטן (ג) המוצע המסדיר את נושא ההשבה.

סעיף קטן (ג)

מוצע להעביר לסעיף זה את הוראת הסיפה של סעיף קטן (ג)2 לחוק הקיים, כך שההוראות בנושא ההשבה ירוכזו בסעיף קטן זה. כן, מוצע לשנות ולקבוע, כי כאשר אירע מקרה הביטוח טרם הביטול והמבטח הופטר לחלוטין מתגמולי ביטוח ביחס לאירוע שהתרחש לפי סעיף קטן (ג)2, ישיב המבטח למבוטח גם את דמי הביטוח עבור התקופה שעד לביטול ולא כמו בחוק הקיים לפיו ההשבה חלה על כספים ששילם המבוטח בעד התקופה שלאחר קרות מקרה הביטוח בלבד. הסיבה לכך היא שבמקרה זה, למעשה המבטח כלל לא נשא בסיכון.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

7. תוצאות של אי-גילוי

(א) ניתנה לשאלה בענין מהותי תשובה שלא היתה מלאה וכנה, רשאי המבטח, תוך שלושים ימים מהיום שנודע לו על כך וכל עוד לא קרה מקרה הביטוח, לבטל את החוזה בהודעה בכתב למבוטח.

(ב) ביטל המבטח את החוזה מכוח סעיף זה, זכאי המבוטח להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר הביטול, בניכוי הוצאות המבטח, זולת אם פעל המבוטח בכוונת מרמה.

(ג) קרה מקרה הביטוח לפני שנתבטל החוזה מכוח סעיף זה, אין המבטח חייב אלא בתגמולי ביטוח מופחתים בשיעור יחסי, שהוא כיחס שבין דמי הביטוח שהיו משתלמים כמקובל אצלו לפי המצב לאמיתו לבין דמי הביטוח המוסכמים, והוא פטור כליל בכל אחת מאלה:

(1) התשובה ניתנה בכוונת מרמה;

(2) מבטח סביר לא היה מתקשר באותו חוזה, אף בדמי ביטוח מרובים יותר, אילו ידע את המצב לאמיתו; במקרה זה זכאי המבוטח להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר קרות מקרה הביטוח, בניכוי הוצאות המבטח.

סעיף 296: הודעת המבוטח על תשובה לא נכונה או לא מלאה

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 17(א) יחד עם הוראת סעיף 17(ב)3 לחוק הקיים. הוראה זו הועברה לכאן, מאחר שבחלופה זו אין מדובר בשינוי המחמיר את הסיכון שבו עוסק סעיף 17, אלא בתשובה שבדיעבד הסתברה כלא מלאה או כלא נכונה, אך אין בתשובה כזו משום הטעיה מלכתחילה בהעדר ידיעתו של המבוטח בעת כריתת החוזה על כך שהתשובה אינה מלאה או נכונה. נראה, אם כן, שהמיקום הענייני הנכון של הוראה זו הוא בצמוד להוראות העוסקות בתשובות המבוטח לשאלות המבטח. עם זאת, מבחינת התוצאות מפנה הסעיף להוראות סעיף 306, בשינויים המחויבים, ובכך נשמר המצב החוקי הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

17. חובת הודעה על החמרת הסיכון

(א) נודע למבוטח שחל שינוי מהותי, עליו להודיע על כך מיד למבטח בכתב.

(ב) לענין סימן זה, "שינוי מהותי", כל אחד מאלה:

(1) שנוי בענין מהותי ששאלה עליו הוצגה למבוטח לפני כריתת החוזה ושחל אחרי שניתנה תשובה לאותה שאלה;

(2) שינוי שחל אחרי מסירת הפוליסה למבוטח, בנושא שצויין בה במפורש כענין מהותי;

(3) דבר המגלה שתשובה לשאלה בענין מהותי היתה לא נכונה ויש בכך כדי להחמיר את סיכון המבטח החמרה של ממש.

סעיף 297: שלילת תרופות המבטח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים. עקב פיצולו של סעיף 17 הקיים (ראה סעיף 296 לעיל), מוצע לאזכר בסעיף זה גם את סעיף 296 ולהוסיף בפסקאות (1) ו-(2) גם את החלופה על פיה התשובה לא היתה נכונה. נראה שהוראה זו מתאים יותר שתחול במקרה זה, מאשר הוראת סעיף 307, העוסקת בשינוי המחמיר את הסיכון. כמו כן, המילים "מלאה וכנה" הוחלפו במילים "מלאה או כנה" (ראה דברי ההסבר לסעיף 295 לעיל).

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

8. שלילת תרופות המבטח אינו זכאי לתרופות האמורות בסעיף 7 בכל אחת מאלה, אלא אם התשובה שלא היתה מלאה וכנה ניתנה בכוונת מרמה:
(1) הוא ידע או היה עליו לדעת את המצב לאמיתו בשעת כריתת החוזה או שהוא גרם לכך שהתשובה לא היתה מלאה וכנה;
(2) העובדה שעליה ניתנה תשובה שלא היתה מלאה וכנה חדלה להתקיים לפני שקרה מקרה הביטוח, או שלא השפיעה על מקרהו, על חבות המבטח או על היקפה.

סעיף 298: תקופת הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. ההוראה היא הוראה מיוחדת לחוזה הביטוח. הוראות כלליות הדנות בחוזה לתקופה בלתי קצובה, ובחוזה שהצדדים הסכימו להארכתו מופיעות בחלק המשנה הדין בהוראות מיוחדות לחוזים (סעיפים 127 ו-128).

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

9. תקופת הביטוח
(א) באין הסכם אחר מתחילה תקופת הביטוח עם כריתת החוזה והיא מסתיימת בחצות הלילה שבסוף יומה האחרון.
(ב) הוסכם על תקופת הביטוח והציע המבוטח למבטח בכתב, לא יאוחר מ-30 ימים לפני תום התקופה, להאריך את הביטוח לתקופה שנקב בהצעתו, רואים את המבטח כמסכים להארכה אם לא הודיע למבוטח בכתב, תוך 15 ימים ממוסירת ההצעה, על סירובו.
(ג) הותנה שבתום התקופה המוסכמת יוארך הביטוח מאליו - יוארך הביטוח מדי פעם לתקופה שאורכה זהה לזה של תקופת הביטוח המוסכמת.
(ד) לא הוסכם על תקופת הביטוח, רשאי כל צד לבטלו בכל עת בהודעה בכתב לצד השני; המבוטח זכאי להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר ביטול הביטוח.

סעיף 299: מועד הביטול של חוזה ביטוח

הרישה של ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח: במקום "בוטל" יבוא "הודיע... על הביטול" כדי להבהיר כי החוזה מתבטל כעבור 15 ימים מיום ההודעה על ביטולו. לענין הסיפה, מוצע לקבוע מועד שונה של כניסת הביטול לתוקף, כאשר הוא נובע מאי גילוי הנגוע בכוונת מרמה או כאשר מקורו בחוזה שמבטח סביר לא היה מתקשר בו. בעוד שלפי ההסדר הרגיל הביטול ייכנס לתוקף רק כעבור 15 ימים מיום שנמסרה הודעת הביטול, הרי לפי ההוראה המוצעת ביטול עקב אותם המקרים הוא בעל תוקף מיידי במועד שבו נמסרה הודעת הביטול למבוטח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

10. ביטול החוזה

ביטל אחד הצדדים את החוזה על פי תנאיו או על פי חוק זה, מתבטל החוזה כעבור 15 ימים מהיום שבו נמסרה הודעת הביטול לצד השני.

סימן משנה ב': המוטב

סעיף 300: המוטב בחוזה ביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

11. מיהו מוטב
- (א) המבוטח הוא גם המוטב אם לא נקבע מוטב זולתו.
 - (ב) קביעת מוטב תהיה בדרך המאפשרת זיהויו.
 - (ג) כל עוד לא קרה מקרה הביטוח רשאי המבוטח, בהודעה בכתב למבטח, לקבוע מוטב זולתו, ורשאי הוא לבטל את הקביעה ולקבוע מוטב אחר; אולם הקביעה תהיה בלתי חוזרת אם נקבע כך בחוזה או בהודעה בכתב מאת המבוטח למבטח.
 - (ד) קביעת המוטב יכול שתהיה לגבי חלק בלבד מתגמולי הביטוח.

סעיף 301: מעמד המוטב בחוזה ביטוח

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הרישה של בסעיף 12(א) בשינויי נוסח. הסיפה של הסעיף הקיים הושמטה לאור ההסדר הכללי בסעיף 142 הדן בזכות הנושה לדרוש את קיום החיוב.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על סעיף 12(ב) הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

12. מעמד המוטב
- (א) נקבע מוטב שאינו המבוטח, תהיה הזכות לתגמולי הביטוח למוטב; אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכותו של המבוטח לתבוע מן המבטח לשלם את תגמולי הביטוח למוטב.
 - (ב) טענה שהמבטח יכול לטעון כלפי המבוטח תעמוד לו גם כלפי המוטב, והוא רשאי לקזז מתגמולי הביטוח דמי ביטוח המגיעים לו לפי אותו חוזה.

סעיף 302: העברה, שעבוד ועיקול של זכויות המבוטח והמוטב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

13. זכויות המבוטח והמוטב
- (א) קביעת מוטב שאינו המבוטח, אין בה כדי למנוע מן המבוטח להעביר או לשעבד את זכויותיו על פי החוזה, או כדי למנוע מנושי המבוטח לעקל זכויות אלה, והכל כל עוד לא קרה מקרה הביטוח; אולם אם היתה קביעת המוטב בלתי חוזרת, יהיו העברה ושעבוד של זכויות המבוטח טעונים הסכמת המוטב בכתב, ונושי המבוטח אינם רשאים לעקל זכויות אלה.

(ב) זכותו של המוטב אינה ניתנת להעברה, לשעבוד או לעיקול כל עוד לא קרה מקרה הביטוח, אלא אם היתה קביעת המוטב בלתי חוזרת.

סימן משנה ג': שינויים בסיכון

נערך שינוי מבני ומיקומם של סימן ג' וסימן ד' לחוק הקיים הוחלף זה בזה.

סעיף 303: חוזה ביטוח לסיכון שנתבטל

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 16(א) הקיים.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הרישה של סעיף 16(ב) הקיים בשינויי נוסח. המילה "פוקע" מחליפה את המילים "מתבטל מאליו", לשם אחידות הנוסח (ראה סעיפים 63 ו-132). זכות המבוטח להשבה הועברה לסעיף 304.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

16. סיכון שנתבטל

(א) חוזה ביטוח לכיסוי של סיכון שבעת כריתת החוזה כבר חלף או למקרה ביטוח שבאותה עת כבר קרה - בטל.

(ב) נעשה מקרה הביטוח בלתי אפשרי אחר כריתת החוזה, מתבטל החוזה מאליו והמבוטח זכאי להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר הביטול.

סעיף 304: זכות המבוטח להשבה בעקבות סיכון שנתבטל

בחוק הקיים, קיים ספק אם הסיפה לסעיף 16(ב) לחוק הקיים לענין החזר דמי הביטוח חלה גם על סעיף 16(א). מוצע להבהיר ולקבוע הוראה נפרדת להשבה בניכוי הוצאות המבטח, שתחול על שני המקרים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

16. סיכון שנתבטל

(א) חוזה ביטוח לכיסוי של סיכון שבעת כריתת החוזה כבר חלף או למקרה ביטוח שבאותה עת כבר קרה - בטל.

(ב) נעשה מקרה הביטוח בלתי אפשרי אחר כריתת החוזה, מתבטל החוזה מאליו והמבוטח זכאי להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר הביטול.

סעיף 305: חובת הודעה על שינוי מהותי

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 17(א) לחוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

הסייג לענין החמרת הסיכון נמצא בחוק הקיים רק בפסקה (3) למרות שהוא רלבנטי גם לחלופה בפסקה (1). על כן הוספו לאותה הפסקה המילים "ויש בכך להחמיר את הסיכון של המבטח החמרה של ממש". פסקה (3) הועברה להוראה נפרדת (ראה סעיף 296).

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

17. חובת הודעה על החמרת הסיכון
(א) נודע למבוטח שחל שינוי מהותי, עליו להודיע על כך מיד למבטח בכתב.
(ב) לענין סימן זה, "שינוי מהותי", כל אחד מאלה:
(1) שנוי בענין מהותי ששאלה עליו הוצגה למבוטח לפני כריתת החוזה ושחל אחרי שניתנה תשובה לאותה שאלה;
(2) שינוי שחל אחרי מסירת הפוליסה למבוטח, בנושא שצויין בה במפורש כענין מהותי;
(3) דבר המגלה שתשובה לשאלה בענין מהותי היתה לא נכונה ויש בכך כדי להחמיר את סיכון המבטח החמרה של ממש.

סעיף 306: תוצאות של שינוי מהותי

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על סעיף 18(א) לחוק הקיים. המילים "וכל עוד לא קרה מקרה הביטוח" הושמטו וראו דברי הסבר לסעיף 295 לעיל.

סעיף קטן (ב)

בהוראה החוזרת על סעיף 18(ג) לחוק הקיים, נעשו מספר שינויים, כדלקמן:
ברישה של סעיף קטן זה הובהר שההוראה תחול גם אם המידע הגיע למבטח שלא מהמבוטח, לפיכך נוספו המילים: "או נודע למבטח לאחר קרות מקרה הביטוח על שינוי מהותי שלא נמסרה לו הודעה עליו".
כמו כן נוספו המילים: "ועל המבוטח היה למסור הודעה טרם המקרה לפי סעיפים 305 ו-296".
נוסחו של סעיף 18 לחוק הקיים מזכה את המבטח בזכות לבטל את החוזה גם לגבי העבר ולהשתחרר מחיוביו או להפחית את חבותו בגין אירוע שהתרחש, גם במקרה בו המבטח מגלה את השינוי בסיכון בעצמו, מבלי שהייתה חובה על המבוטח לגלות את דבר השינוי בסיכון. דוגמא בולטת היא כאשר המבוטח בעצמו לא ידע על השינוי. לגבי שינויים בסיכון שאירעו לאחר הכריתה, אין מקום לאפשר ביטול בעל השלכות רטרוספקטיביות, או הפחתה בחבות, אלא רק במקרים בהם היתה אשמה מצד המבוטח, שבאה לידי ביטוי בכך שהוא חייב היה לגלות למבטח את דבר השינוי והוא לא עמד בחובה זו.
הסיפה של סעיף (ג)2 לחוק הקיים הועברה לסעיף קטן (ג) המרכז את ההוראות בדבר השבה.

סעיף קטן (ג)

בסעיף זה החוזר על סעיף 18(ב) לחוק הקיים, נעשו שינויי נוסח. מהסיפה של הסעיף הושמטו המילים: "לא ביטל המבטח את החוזה, רואים אותו כמסכים להמשך קיומו על אף השינוי" מאחר שהן מיותרות. לסעיף נוספה הסיפה של סעיף קטן (ג)2 לחוק הקיים מאחר שסעיף זה מרכז את ההוראות בדבר השבה.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

18. הוצאות של החמרת הסיכון
(א) תוך 30 ימים מהיום שנמסרה למבטח הודעה על שינוי מהותי או מהיום שנודע לו עליו בדרך אחרת, לפי המוקדם יותר, וכל עוד לא קרה מקרה הביטוח, רשאי המבטח לבטל את החוזה בהודעה בכתב למבוטח.
(ב) ביטל המבטח את החוזה מכוח סעיף זה, זכאי המבוטח להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר הביטול, זולת אם פעל המבוטח בכוונת מרמה; לא ביטל המבטח את החוזה, רואים אותו כמסכים להמשך קיומו על אף השינוי.

(ג) קרה מקרה הביטוח לפני שנתבטל החוזה מכוח סעיף זה, אין המבטח חייב אלא בתגמולי ביטוח מופחתים בשיעור יחסי, שהוא כיחס שבין דמי הביטוח שהיו משתלמים לפי המקובל אצלו במצב שלאחר השינוי לבין דמי הביטוח המוסכמים, והוא פטור כליל בכל אחת מאלה :
(1) לא ניתנה הודעה לפי סעיף 17, והדבר נעשה בכוונת מרמה ;
(2) מבטח סביר לא היה מתקשר באותו חוזה, אף בדמי ביטוח מרובים יותר, אילו ידע שהמצב הוא כפי שהוא לאחר השינוי ; במקרה זה זכאי המבוטח להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר השינוי.

סעיף 307 : שלילת תרופות המבטח לענין שינוי מהותי

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

19. שלילת תרופות המבטח אינו זכאי לתרופות האמורות בסעיף 18 בכל אחת מאלה :
(1) השינוי חדל להתקיים לפני שקרה מקרה הביטוח או שלא השפיע על קרותו או על חבות המבטח או היקפה ;
(2) השינוי היה תוצאה של אמצעי שננקט על דעת המבטח ;
(3) השינוי היה תוצאה של אמצעי שננקט לשם מניעת נזק חמור לגוף או לרכוש, ובלבד שהמבוטח הודיע למבטח בכתב על נקיטת האמצעי מיד לאחר שנקט אותו או שנודע לו עליו.

סעיף 308 : הפחתת סיכון המבטח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

20. הפחתת הסיכון נקבעו דמי הביטוח לאור נסיבות שהחמירו את סיכון המבטח, ולאחר קביעתם חדלו אותן נסיבות להתקיים או להשפיע על סיכון המבטח, זכאי המבוטח להפחתת דמי הביטוח, למעט הוצאות המבטח, בעד התקופה שלאחר שהודיע למבטח על השינוי, ולהעמדתם על מה שהיה משתלם לפי המקובל אצל המבטח בשעת קביעת דמי הביטוח בהעדר אותן נסיבות.

סעיף 309 : אמצעים להפחתת סיכון המבטח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. בין היתר, הוחלפו המילים "הקלה מהותית" במילים "הפחתה ממשית" לצורך האחדת מונחים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

21. אמצעים להקלת הסיכון הותנה שעל המבוטח או על המוטב לנקוט אמצעי להקלת סיכונו של המבטח הקלה מהותית ואותו אמצעי לא ננקט תוך זמן שנקבע לכך, יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19, בשינויים המחוייבים.

סימן משנה ד': דמי הביטוח

סעיף 310: המועד לתשלום דמי הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

14. המועד לתשלום
(א) דמי הביטוח ישולמו עם כריתת החוזה או תוך זמן סביר לאחר מכן, ואם נקבעו לתקופות קצובות - בראשית כל תקופה.
(ב) היה הביטוח למספר שנים ודמי הביטוח נקבעו בסכום כולל, ישולמו בשיעורים שנתיים שווים בראשית כל שנת ביטוח.

סעיף 311: פיגור בתשלום דמי הביטוח

סעיפים קטנים (א) ו-(ב)

סעיף 15 לחוק הקיים קובע שתי תקופות (של 15 ימים ושל 21 ימים) שלאחריהן זכאי המבטח לבטל את החוזה: המבטח זכאי לדרוש מן המבוטח לשלם תוך 15 ימים, לאחר מכן זכאי המבטח להודיע למבוטח כי החוזה יתבטל תוך 21 ימים נוספים (אם המבוטח לא שילם בינתיים). הסעיף המוצע מבחין בין שני מקרים. סעיף קטן (א) מחייב את המבטח לתת למבוטח ארכה אחת, בת 21 ימים לפחות, שלאחריה יהיה זכאי לבטל את החוזה (בתוך תקופה זו המבוטח יהיה זכאי לרפא את ההפרה). בסעיף קטן (ב), נשמרות התקופות האמורות לגבי חוזה ביטוח בו נקבע מוטב בקביעה בלתי חוזרת שאז יש ליתן גם לו התראה מתאימה ותקופה נוספת שתאפשר לו לשלם את דמי הביטוח. מוצע כי המבוטח או המוטב יהיו רשאים לשלם את דמי הביטוח רק עד לתום הארכה, ולא עד המועד שבו המבטח מבטל את החוזה בפועל.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה הקובעת את תוכן ההתראה שעל המבטח לשלוח למבוטח או למוטב לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב).

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

15. פיגור בתשלום
(א) לא שולמו דמי הביטוח או חלק מהם במועדם ולא שולמו גם תוך 15 ימים לאחר שהמבטח דרש מן המבוטח בכתב לשלם, רשאי המבטח להודיע למבוטח בכתב כי החוזה יתבטל כעבור 21 ימים נוספים אם הסכום שבפיגור לא יסולק לפני כן.
(ב) נקבע מוטב שאינו המבוטח והקביעה היתה בלתי חוזרת, אין המבטח רשאי לבטל את החוזה אלא אם הודיע על הפיגור למוטב בכתב והמוטב לא סילק את הסכום שבפיגור תוך 15 ימים מהיום שנמסרה לו ההודעה.

סימן משנה ה': תגמולי הביטוח

סעיף 312: הודעה על קרות מקרה הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

22. הודעה על קרות מקרה הביטוח
קרה מקרה הביטוח, על המבוטח להודיע על כך למבטח מיד לאחר שנודע לו, ועל המוטב להודיע למבטח, מיד לאחר שנודע לו, על קרות המקרה ועל זכותו לתגמולי הביטוח; מתן הודעה מאת אחד מאלה משחרר את השני מחובתו.

סעיף 313: בירור חבותו של המבטח

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על סעיף 23(א) לחוק הקיים בשינויי נוסח. המילה "תביעה" הוחלפה במילה "דרישה", מאחר שמדובר בהצגת דרישה למבטח ולא בתביעה לבית המשפט.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על סעיף 23(ב) לחוק הקיים בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה שמטרתה לקצוב זמן למבטח למתן הודעה על אישור או על דחייה של הדרישה, כך שהמבוטח יידע את מצבו בתוך זמן קבוע מראש. על המבטח בביטוח נכסים לכלול בהודעה גם את סכום תגמולי הביטוח המגיעים למבוטח לפי חישוביו.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

23. בירור חבותו של המבטח
(א) משנמסרו למבטח הודעה על קרות מקרה הביטוח ותביעה בכתב לתשלום תגמולי הביטוח, על המבטח לעשות מיד את הדרוש לבירור חבותו.
(ב) על המבוטח או על המוטב, לפי הענין, למסור למבטח, תוך זמן סביר לאחר שנדרש לכך, את המידע והמסמכים הדרושים לבירור החבות, ואם אינם ברשותו, עליו לעזור למבטח, ככל שיוכל, להשיגם.

סעיף 314: הכשלה של בירור חבות המבטח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

24. הכשלה של בירור החבות
(א) לא קויימה חובה לפי סעיף 22 או לפי סעיף 23(ב) במועדה, וקיומה היה מאפשר למבטח להקטין חבותו, אין הוא חייב בתגמולי הביטוח אלא במידה שהיה חייב בהם אילו קויימה החובה; הוראה זו לא תחול בכל אחת מאלה:
(1) החובה לא קויימה או קויימה באיחור מסיבות מוצדקות;
(2) אי קיומה או איחורה לא מנע מן המבטח את בירור חבותו ולא הכביד על הבירור.
(ב) עשה המבוטח או המוטב במתכוון דבר שהיה בו כדי למנוע מן המבטח את בירור חבותו או להכביד עליו, אין המבטח חייב בתגמולי ביטוח אלא במידה שהיה חייב בהם אילו לא נעשה אותו דבר.

סעיף 315: מרמה בדרישת תגמולי ביטוח

סעיף קטן (א)

בכותרת השוליים הוחלף המונח "תביעה" במונח "דרישה", מאחר שמדובר בשלב של הדרישה מהמבטח ולא בהגשת תביעה לבית המשפט.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת סייג להוראות סעיף קטן (א) במקום בו המרמה אינה נוגעת לעניין מהותי, או שאין בה כדי להשפיע השפעה של ממש על גובה תגמולי הביטוח. סנקציה של פטור מוחלט למבטח מתשלום התגמולים למבוטח היא סנקציה חמורה, ויש לרככה ולהפעיל אותה רק לגבי מקרים שהמרמה נוגעת לפרט מהותי או שיש בה כדי להשפיע השפעה ממשית על גובה התגמולים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

25. מרמה בתביעת תגמולים

הופרה חובה לפי סעיף 22 או לפי סעיף 23(ב), או שנעשה דבר כאמור בסעיף 24(ב), או שהמבוטח או המוטב מסרו למבטח עובדות כוזבות, או שהעלימו ממנו עובדות בנוגע למקרה הביטוח או בנוגע לחבות המבטח, והדבר נעשה בכוונת מרמה - פטור המבטח מחבותו.

סעיף 316: מקרה ביטוח שנגרם במתכוון

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

26. מקרה שנגרם בכוונה

נגרם מקרה הביטוח בידי המבוטח או בידי המוטב במתכוון, פטור המבטח מחבותו.

סעיף 317: המועד לתשלום תגמולי הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. בין היתר, הוחלפה המילה "תביעה" במילה "דרישה", כדי להבדיל בין דרישה מהמבטח לבין תביעה לבית המשפט.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

27. המועד לתשלום תגמולי הביטוח

תגמולי הביטוח ישולמו תוך 30 ימים מהיום שהיו בידי המבטח המידע והמסמכים הדרושים לביורר חבותו, אולם תגמולי ביטוח שאינם שנויים במחלוקת בתום לב ישולמו תוך 30 ימים מהיום שנמסרה למבטח תביעה לפי סעיף 23(א), והם ניתנים לתביעה בנפרד מיתר התגמולים.

סעיף 318: הצמדה וריבית על תגמולי ביטוח ודמי ביטוח

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת שבמקרה של פיגור בתשלום תגמולי ביטוח שאין הצדקה לו לתווסף עליהם ריבית העולה על הריבית הרגילה. הריבית המוצעת היא בשיעור של 150% מהריבית הקבועה בסעיף 1 לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961.

סעיף קטן (ג)

סעיף זה חוזר על תוכנו של סעיף קטן (ב) הקיים.

סעיף קטן (ד)

סעיף זה מקביל לסעיף קטן (ד) לחוק הקיים ונערכו בו התאמות לסעיף קטן (ב).

סעיף קטן (ה)

סעיף זה חוזר על הוראת סעיף קטן (ג) לחוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

28. הצמדה וריבית

(א) על תגמולי הביטוח יתווספו הפרשי הצמדה כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, מיום קרות מקרה הביטוח, וריבית צמודה בשיעור שנקבע לפי סעיף 1 לחוק האמור לענין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית" מתום 30 ימים מיום מסירת התביעה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מסמכות בית המשפט לפי החוק האמור.

(ב) חושבו תגמולי הביטוח, או חלקם, כערכם בתאריך שלאחר קרות מקרה הביטוח, יתווספו עליהם או על חלקם, לפי הענין, הפרשי הצמדה מאותו תאריך בלבד.

(ג) היה המבטח חייב להחזיר למבוטח או למוטב דמי ביטוח, יתווספו עליהם הפרשי הצמדה וריבית כאמור בסעיף קטן (א) מיום היווצר החיוב.

(ד) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על תגמולי ביטוח המשולמים במטבע חוץ או במטבע ישראלי המחושב לפי ערכו של מטבע חוץ, ואולם על תגמולים כאמור תיווסף ריבית בשיעור שנקבע לפי סעיף 4(א) לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, החל בתום 30 ימים מיום מסירת הדרישה למבטח.

סעיף 319: ריבית מיוחדת על תגמולי ביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

28א. ריבית מיוחדת

מבטח בביטוחים אישיים, שלא שילם את תגמולי הביטוח שלא היו שנויים במחלוקת בתום לב, במועדים שבהם היה עליו לשלם לפי סעיף 27, רשאי בית המשפט לחייבו בתשלום ריבית מיוחדת בשיעור שלא יעלה על פי שלושה מן הריבית הקבועה בהגדרת הפרשי הצמדה וריבית שבחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, שתחושב על תגמולי הביטוח האמורים ועל תוספת הפרשי הצמדה על תגמולים אלה לפי סעיף 28, מהמועדים בהם היה על המבטח לשלם עד תשלומם בפועל; הריבית המיוחדת תשולם בנוסף לריבית האמורה בסעיף 28. לענין זה, "ביטוחים אישיים" - ביטוח חיים, ביטוח תאונות אישיות, ביטוח רכב (רכוש), ביטוח דירות ותכולתן, ולמעט ביטוח אחריות.

סעיף 320: סעד מיוחד למבוטח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המונח "מחדל" נמחק לאור הגדרת מעשה בסעיף 5 לחוק המוצע הכוללת את המחדל.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

29. סעד מיוחד

היתה חבות המבוטח או היקפה מותניים על פי חוק או על פי החוזה, בין לחיוב ובין לשלילה, במעשה או במחדל של המבוטח או של המוטב, שלא השפיעו השפעה של ממש על סיכון המבוטח, רשאי בית המשפט, אם נראה לו צודק לעשות כן בנסיבות הענין, לחייב את המבוטח בתגמולי הביטוח, כולם או מקצתם, אף אם התנאי לא קויים בו הופר.

סעיף 321: הישנות מקרה הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

30. הישנות מקרה הביטוח

המבוטח חייב בתגמולי הביטוח גם אם קרה מקרה הביטוח תוך תקופת הביטוח יותר מפעם אחת, ובלבד שלא יחוייב בסך הכל ביותר מסכום הביטוח כשמשמעותו בסעיף 56.

סעיף 322: התיישנות תביעה לתגמולי ביטוח

הסעיף דן בהתיישנות של תביעה המוגשת לבית המשפט ולא ב"התיישנות" של דרישה המוגשת למבוטח ועל כן מפורשת בו המילה "תביעה" ולא "דרישה" שיוחדה למקרים של פניה אל המבוטח. מוצע להאריך את תקופת ההתיישנות לגבי תביעה לתשלום תגמולי ביטוח לארבע שנים בהתאם לתיקון המוצע בדיון התיישנות שאמור להיכלל בחוק דיני ממונות.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

31. התיישנות

תקופת ההתיישנות של תביעה לתגמולי ביטוח היא שלוש שנים לאחר שקרה מקרה הביטוח.

סימן משנה ו': סוכן הביטוח

סעיף 323: סוכן הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

32. הגדרה

בסימן זה, "סוכן ביטוח" - מי שעוסק בתיווך ביטוחים בין מבוטחים לבין מבטחים.

סעיף 324: שליחות לענין חוזה הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

33. שליחות לענין החוזה
(א) לענין המשא ומתן לקראת כריתתו של חוזה הביטוח ולענין כריתת החוזה, יראו את סוכן הביטוח כשלוחו של המבטח, זולת אם פעל כשלוחו של המבוטח לפי דרישתו בכתב.
(ב) לענין חובת הגילוי בכריתת חוזה הביטוח, יראו את ידיעת סוכן הביטוח לגבי העובדות הנכונות של ענין מהותי כידיעת המבטח.

סעיף 325: שליחות לענין דמי הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

34. שליחות לענין דמי הביטוח
לענין קבלת דמי הביטוח נחשב סוכן הביטוח שתיוך בביטוח או שצויין בפוליסה כסוכן הביטוח, כשלוחו של המבטח, זולת אם הודיע המבטח למבוטח בכתב כי אין לשלם לאותו סוכן.

סעיף 326: שליחות לענין מתן הודעות למבטח

לסעיף הוספו המילים "מידע ומסמכים" כדי להבהיר שגם לגבי אלה נחשב הסוכן כשלוחו. על שליחות לענין סעיפים 324 עד 326 יחול פרק השליחות (סעיפים 33 עד 47) ואין צורך בהפניה מיוחדת, על כן הושמט סעיף 36 לחוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

35. שליחות לענין מתן הודעות
לענין מתן הודעות של המבוטח ושל המוטב למבטח נחשב סוכן הביטוח שתיוך בביטוח או שצויין בפוליסה כסוכן הביטוח, כשלוחו של המבטח, זולת אם הודיע המבטח למבוטח ולמוטב בכתב כי יש לשלוח הודעות למען אחר.

36. תחולת חוק השליחות
על שליחות כאמור בסעיפים 33 עד 35 יחולו הוראות חוק השליחות, התשכ"ה-1965, בשינויים המחוייבים.

סימן משנה ז': הוראות כלליות

סעיף 327: הודעות המבטח, המבוטח והמוטב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. סעיף קטן (ד) נוסף ונאמר בו: "בסעיף זה, "הודעה" - לרבות מידע ומסמכים", כדי להבהיר את תחולת הוראות הסעיף גם על מידע ומסמכים המועברים בין הצדדים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

37. מתן הודעות

(א) הודעה של המבטח למבוטח או למוטב תינתן לפי מענם האחרון הידוע למבטח.
(ב) הודעה של המבוטח או של המוטב למבטח תינתן, לפי ברירת המודיע, למבטח לפי מען מקום עסקיו, לסוכן הביטוח כאמור בסעיף 35, או לאדם אחר בישראל שמענו צויין בפוליסה או שהמבטח הודיע להם עליו בכתב.
(ג) לא היה למבטח מקום עסקים בישראל וגם לא ניתן מען של אדם אחר בישראל, אין המבטח זכאי להסתמך על כך שלא ניתנה הודעה של המבוטח או של המוטב, או על שניתנה באיחור.

סעיף 328: ייחוד תרופות המבטח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

38. ייחוד תרופות

תרופות המבטח לפי סעיפים 7, 15, 18, 24 ו-25 מוציאות בענינים הנדונים בהם את תרופותיו לפי דין אחר.

סעיף 329: איסור התניה בחוזה ביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

39. סייגים להתניה

(א) הוראות סעיפים 2 עד 4, 21, 25, 26, 33(ב), 34, 35 ו-38 - אין להתנות עליהן.
(ב) הוראות סעיפים 5 עד 8, 9(ג), 13, 15, 17, 18, 19, 22 עד 24, 27, 28, 31, ו-37 אין להתנות עליהן אלא לטובת המבוטח או המוטב.

סימן ב': ביטוח חיים

סעיף 330: מהותו של ביטוח חיים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

41. מהות הביטוח
בביטוח חיים מקרה הביטוח הוא מותו של המבוטח או של זולתו או הגיעם לגיל מסויים או מקרה אחר
בחייהם למעט תאונה, מחלה ונכות.

סעיף 331: ביטוח אדם אחר

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

42. ביטוח אדם זולת המבוטח
(א) היה מקרה הביטוח מותו של אדם זולת המבוטח, טעון החוזה הסכמה בכתב של אותו אדם, ואם היה
קטין או פסול דין - הסכמת נציגו כמשמעותו בחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, התשכ"ב-1962.
(ב) סעיף זה לא יחול על ביטוח חיים של קבוצת בני אדם שהרכבה עשוי להשתנות תוך תקופת הביטוח
והמוטבים הם אותם בני אדם או יורשיהם.

סעיף 332: המוטבים בביטוח חיים

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 44 הקיים, בשינויי נוסח. ההתייחסות לילד מאומץ בסעיף קטן
(א) הושמטה כמיותרת לאור סעיף 35 לחוק אימוץ ילדים, התשמ"א-1981. סעיף קטן (ב) לחוק
הקיים הושמט, עקב קיומה של חזקת השוויון הכללית בפרק ריבוי חייבים ונושים, אשר חל גם על
הזכויות האמורות (סעיף 89).

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

44. המוטבים
(א) נקבע כמוטב בן זוגו של המבוטח ללא נקיבת שמו, יזכה בתגמולי הביטוח מי שהיה בן זוגו בקרות
מקרה הביטוח, ואם נקבעו קרובים - הקרובים שהיו בחיים בקרות המקרה; נקבעו ילדים או צאצאים - גם
מאומץ ומי שנולד תוך 300 ימים לאחר קרות המקרה במשמע.
(ב) נקבעו מוטבים אחדים ולא נקבעו חלקיהם, יחלקו את תגמולי הביטוח בשווה.
(ג) מת מוטב שאינו המבוטח לפני שקרה מקרה הביטוח - יזכו בתגמולי הביטוח בן זוגו או צאצאיו לפי
כללי החלוקה שבירושה על פי דין; באין שאירים כאלה, או אם ויתר המוטב על זכותו לפני שקרה מקרה
הביטוח, תהא הזכות לתגמולי הביטוח למבוטח.

סעיף 333: ביטול חוזה ביטוח חיים

סעיף קטן (א)

הוראה חוזרת על הוראת סעיף קטן 45(א) הקיים. על הודעות לפי הוראה זו יחולו ההוראות הדנות
בפעולות משפטיות (סעיפים 7 עד 16).

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 45(ב) הקיים במספר שינויים. מובהר כי הוראת סעיף זה לענין
ביטול החוזה בידי המבוטח חלה בכל מקרה, למשל, בביטול מכוח עילות הביטול הכלליות של דיני
החוזים, ולא רק לענין ביטול לפי סעיף זה, לפיכך נמחקו המילים "מכוח סעיף זה". הסיפה של
הסעיף הקיים הוחלפה במילים "ביטול החוזה ייכנס לתוקף בתוך 30 ימים מיום קבלת הודעת

המבטח אם לא הודיע המוטב כי הוא מאמץ את החוזה", כדי למנוע מצב בו קיימת בין הביטול לבין הודעת המוטב תקופה שבה החוזה איננו בתוקף. המילים "על זכויותיו וחובותיו" נמחקו בהיותן מיותרות.

סעיף קטן (ג)

מוצע להחליף את נוסח סעיף קטן 45(ג) הקיים אשר מטיל על המבטח חובת הודעה בלבד, ואינו קובע תוצאות להודעה (בשונה מסעיף קטן (ב)). מוצע לקבוע בסעיף כי בנסיבות מסוימות יהיה המוטב בקביעה בלתי חוזרת זכאי לאמץ את החוזה גם אם המבטח ביטלו. כאשר מדובר בטענה הקבועה בסימן א' לפרק א', למשל לגבי אי גילוי לפי סעיפים 294 ו-295, סביר שהמבטח יוכל לטעון כי מאחר שהחוזה היה פגום מלכתחילה אין הוא חייב בהתקשרות, לא עם המבוטח ולא עם המוטב. אולם במקרים אחרים בהם מעונין המבטח לבטל את ההתקשרות והפגם אינו נופל לגדר סימן א' לפרק א', מוצע לאפשר למוטב בקביעה בלתי חוזרת זכות לאמץ את חוזה הביטוח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

45. ביטול החוזה

(א) המבוטח רשאי בכל עת לבטל את החוזה בהודעה בכתב למבטח.
(ב) נקבע מוטב שאינו המבוטח קביעה בלתי חוזרת, והמבוטח ביטל את החוזה מכוח סעיף זה, על המבטח להודיע על כך מיד בכתב למוטב תוך ציון הוראות סעיף קטן זה, והמוטב רשאי, לא יאוחר מ-30 ימים מקבלת הודעת המבטח, לאמץ, בהודעה בכתב למבטח, את החוזה על זכויותיו וחובותיו; הודיע המוטב כאמור, יוסיף החוזה לעמוד בתקפו, ואם נתבטל בינתיים - יתחדש, כשהמוטב בא במקום המבוטח.
(ג) נקבע מוטב שאינו המבוטח קביעה בלתי חוזרת, והחוזה בוטל שלא כאמור בסעיף קטן (ב), על המבטח להודיע על כך מיד בכתב למוטב.

סעיף 334: המרת הביטוח ופדיון הפוליסה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

46. המרה ופדיון

(א) לאחר ששולמו דמי הביטוח בעד שנתיים רשאי המבוטח לדרוש, בהודעה בכתב למבטח, המרת הביטוח לביטוח מסולק או פדיון הפוליסה.
(ב) דרש המבוטח המרת הביטוח לביטוח מסולק, יקטנו תגמולי הביטוח, מתוך התקופה השוטפת שבעדה משתלמים דמי הביטוח, בהתאם לסכום שנקבע לכך בפוליסה, והחובה לשלם דמי ביטוח תיפסק מאותו זמן.
(ג) דרש המבוטח פדיון הפוליסה, חייב המבטח לשלם לו את ערך הפדיון שנקבע לכך בפוליסה תוך 30 ימים מהיום שנמסרה לו הדרישה, או תוך זמן ארוך יותר שנקב המבוטח בדרישה ושלא יהיה יותר מ-90 ימים; על ערך הפדיון יתווספו הפרשי הצמדה כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, מיום מסירת הדרישה או מהיום שנקבע בה, וכן תיווסף עליהם ריבית צמודה בשיעור שנקבע לפי סעיף 1 לחוק האמור לענין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית" החל מתום 30 ימים מן היום האמור.
(ד) המבוטח רשאי להגביל את דרישתו לחלק מן הביטוח.
(ה) נקבע מוטב שאינו המבוטח קביעה בלתי חוזרת, טעונה דרישת המבוטח הסכמה בכתב של המוטב.

סעיף 335: המרה ופדיון על אף ביטול חוזה הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

47. המרה ופדיון על אף ביטול החוזה

ביטול הביטוח מצד המבטח אינו גורע מזכות המבוטח לפדיון הפוליסה, וביטול כאמור בשל אי תשלום דמי ביטוח אינו פוגע גם בזכותו להמרת הביטוח, ובלבד שהדרישה להמרת הביטוח תבוא תוך 30 ימים ממשירת הודעת הביטול של המבטח.

סעיף 336 : הפוליסה כערובה להלוואה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

48. הפוליסה כערובה להלוואה
מישכן המבוטח למבטח את זכויותיו על פי פוליסה הניתנת לפדיון כערובה להלוואה שנתן לו המבטח, וההלוואה לא סולקה במועדה, לא יקזז המבטח את ההלוואה מערך הפדיון של הפוליסה, אלא לאחר שדרש מן המבוטח בכתב לסלק את ההלוואה תוך התקופה שבה על המבטח לשלם את ערך הפדיון וההלוואה לא סולקה גם תוך תקופה זו.

סעיף 337 : התאבדות האדם שחייו מבוטחים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

50. התאבדות האדם שחייו מבוטחים
בביטוח חיים מגיעים תגמולי הביטוח גם אם האדם שחייו מבוטחים התאבד כעבור שנה או יותר מכריתת החוזה.

סעיף 338 : אימוץ חוזה ביטוח חיים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

51. אימוץ החוזה
(א) נקבע מוטב שאינו המבוטח ומת המבוטח בעוד האדם שחייו מבוטחים בחיים, על המבטח להודיע על כך למוטב בכתב ותוך 30 ימים מיום הודעה זו רשאי המוטב, בהודעה בכתב לאמץ את החוזה על זכויותיו וחיוביו.
(ב) נקבע מוטב שאינו המבוטח וניתן על המבוטח צו פשיטת רגל או צו פירוק, רשאי המוטב לאמץ את החוזה כאמור בסעיף קטן (א), אלא שאם קביעתו לא היתה בלתי חוזרת, ישלם לנאמן בפשיטת הרגל או למפרק, לפי הענין, את ערך הפדיון של הפוליסה בזמן מתן הצו.

סעיף 339 : איסור ביטול חוזה ביטוח חיים

הוראה חדשה, שמטרתה למנוע התנאה בפוליסת ביטוח שתאפשר למבטח ביטול של חוזה לביטוח חיים, שלא לפי פרק זה, וזאת לאור האופי המיוחד של חוזה זה. מוצע להוסיף סעיף זה לרשימת הסעיפים שבסעיף 341, כדי למנוע התנאה עליו שלא לטובת המבוטח או המוטב.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 340 : סייג לתרופות בביטוח חיים

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 43 הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 49 הקיים. ההוראה הועברה לסעיף זה, כדי לרכז את הסייגים לתרופות בביטוח חיים בסעיף אחד.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

43. סייג לתרופות

המבטח אינו זכאי לתרופות האמורות בסעיף 7 לאחר שעברו שלוש שנים מכריתת החוזה, זולת אם המבוטח או האדם שחיו בוטחו פעל בכוונת מרמה.

49. סייג לתחולת הוראות

בביטוח חיים לא יחולו הוראות סעיפים 17 עד 19.

סעיף 341 : איסור התניה בביטוח חיים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

52. סייגים להתניה

(א) הוראות סעיפים 49, 42 ו-51 - אין להתנות עליהן.
(ב) הוראות סעיפים 43, 45 עד 48 ו-50 - אין להתנות עליהן אלא לטובת המבוטח או המוטב.

סימן ג': ביטוח תאונה, מחלה ונכות

סעיף 342 : מהותו של ביטוח תאונה, מחלה ונכות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים :

53. מהות הביטוח

בביטוח תאונה מקרה הביטוח הוא תאונה שקרתה למבוטח או לזולתו, בביטוח מחלה - מחלה שחלה בה, ובביטוח נכות - נכות שלקה בה.

סעיף 343: תחולת הוראות על ביטוח תאונה, מחלה ונכות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

54. תחולת הוראות
(א) על ביטוח תאונה, מחלה ונכות שבו חייב המבטח לשלם תגמולי ביטוח לפי שיעור מוסכם מראש, ללא תלות בשיעור הנזק שנגרם, יחולו הוראות פרק ב', בשינויים המחוייבים.
(ב) על ביטוח תאונה, מחלה ונכות שבו חייב המבטח לשלם תגמולי ביטוח לפי שיעור הנזק שנגרם, יחולו הוראות הסעיפים 42, 49, 52, 56, 61, 62, ו-64 בשינויים המחוייבים.

סימן ד': ביטוח נזקים

סימן משנה א': ביטוח נכסים

סעיף 344: מהותו של ביטוח נכסים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

55. מהות הביטוח
(א) בביטוח נכסים חייב המבטח לשפות בעד נזק שנגרם למבוטח או למוטב מחמת שהנכס המבוטח אבד או ניזק.
(ב) הנכס המבוטח יכול שיהיה של המבוטח או של זולתו.

סעיף 345: היקף החבות בביטוח נכסים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. סדר הסעיפים הקטנים הוחלף.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

56. היקף החבות
(א) חובת השיפוי של המבטח תהיה כשיעור הנזק שנגרם ובלבד שלא תעלה על הסכום שנתחייב בו בחוזה (להלן - סכום הביטוח); סכום הביטוח - למעט סכום ביטוח הנקוב במטבע חוץ או במטבע ישראלי הצמוד למטבע חוץ - ישתנה בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן, המתפרסם מדי פעם מטעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - או במדד אחר שמתפרסם כאמור ושהצדדים הסכימו עליו - בין המדד שפורסם סמוך לפני כריתת החוזה לבין המדד שפורסם סמוך לפני קרות מקרה הביטוח.
(ב) לא ייקבע בחוזה סכום ביטוח נקוב במטבע חוץ או במטבע ישראלי הצמוד למטבע חוץ, אלא אם כן אותו מטבע כלול ברשימת מטבעות חוץ שקבע המפקח על הביטוח לענין זה.
(ג) תגמולי הביטוח יחושבו באופן שיביאו את המוטב ככל האפשר למצב שהיה נמצא בו אילו לא קרה מקרה הביטוח.
(ד) הסכימו הצדדים מראש על שיעור השיפוי, יהיו תגמולי הביטוח כמוסכם, ללא תלות בשיעור הנזק שנגרם.

סעיף 346: הרחבת החבות בביטוח נכסים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. בין היתר, הוספו המילים "עד לסכום הביטוח" לשם הבהרה כי חובת המבטח איננה מעבר לסכום זה.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

57. הרחבת החבות
ביטוח נכס בפני סיכון מסויים מכסה גם נזק שנגרם לו מחמת שננטו אמצעים סבירים להצלתו מאותו סיכון.

סעיף 347: ביטוח יתר

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

58. ביטוח יתר
עלה סכום הביטוח, בעת כריתת החוזה או לאחר מכן, באופן בלתי סביר על שוויו של הנכס המבוטח, רשאי כל צד, בכל עת בתקופת הביטוח, לדרוש הפחתת סכום הביטוח עד לשווי הנכס בשעת הדרישה; נדרשה הפחתה זו, יפחת סכום הביטוח ובמקביל יפחתו גם דמי הביטוח מיום הדרישה.

סעיף 348: ביטוח כפל

ההוראה חוזרת ככלל על הוראת החוק הקיים. בסעיף קטן (ג) מוצע להחליף את חבות המבטחים בביטוח כפל לחבות לחוד במקום חבות יחד ולחוד לפי החוק הקיים. המבטחים בביטוח כפל אינם מסתמכים זה על קיומו של זה על כן אין להחיל עליהם את דינם של חייבים יחד. הדינים החלים על מצב של ריבוי חייבים מצויים בפרק הדין בריבוי חייבים ונושים (סעיפים 76 עד 98).

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

59. ביטוח כפל
(א) בוטח נכס בפני סיכון אחד אצל יותר ממבטח אחד לתקופות חופפות, על המבוטח להודיע על כך למבטחים בכתב מיד לאחר שנעשה ביטוח הכפל או לאחר שנודע לו עליו.
(ב) בוטח נכס ביטוח כפל ועלה סך-כל סכומי הביטוח באופן בלתי סביר על שווי הנכס, רשאים המבוטח וכל אחד מהמבטחים, בכל עת בתקופת הביטוח, לדרוש הפחתת סכומי הביטוח עד לשווי הנכס בשעת הדרישה; נדרשה הפחתה זו, יפחתו סכומי הביטוח לפי היחס שביניהם, ובמקביל יפחתו גם דמי הביטוח מיום הדרישה.
(ג) בביטוח כפל אחראים המבטחים כלפי המבוטח יחד ולחוד לגבי סכום הביטוח החופף.
(ד) המבטחים ישאו בנטל החיוב בינם לבין עצמם לפי היחס שבין סכומי הביטוח.

סעיף 349: ביטוח חסר

ההוראה חוזרת ככלל על ההוראה הקיימת. מוצע לאפשר שינוי בחבות המבטח כפי שנקבעה בחוזה הביטוח, רק במקרה שבו פחת סכום הביטוח באופן בלתי סביר ולא בכל מקרה בו פחת סכום הביטוח בדומה להוראה בחוק הקיים לגבי ביטוח כפל (סעיף 348).

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

60. ביטוח חסר

היה בשעת כריתת החוזה סכום הביטוח פחות משוויי של הנכס המבוטח, תפחת חבות המבטח בשיעור יחסי שהוא יחיס שבין סכום הביטוח לבין שווי הנכס בשעת כריתת החוזה.

סעיף 350: הקטנת נזק בידי המבוטח או המוטב

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת ככלל על ההוראה בחוק הקיים. מוצע להחליף בסיפה של סעיף קטן (א) את המילים: "או אמצעים שהמבטח הורה לו לנקוט" במילים "הורה המבטח למבוטח או למוטב על נקיטת אמצעים סבירים מסוימים". מטרת השינוי היא להבהיר כי המבטח שמורה על נקיטת אמצעים לשם הקטנת הנזק רשאי להורות על נקיטת אמצעים סבירים בלבד וכי מבין מספר אפשרויות סבירות לפעולה יש לנקוט בזו שהמבטח מורה עליה. כן, מוצע להוסיף את המוטב כמי שיכול היה למנוע או להקטין את הנזק.

סעיפים קטנים (ב) ו-(ג)

הסעיפים חוזרים על הוראות החוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

61. הקטנת הנזק

(א) אין המבטח חייב בתגמולי ביטוח בעד נזק שהמבוטח יכול היה למנוע או להקטין, בקרות מקרה הביטוח או לאחר מכן, בנקיטת אמצעים סבירים או אמצעים שהמבטח הורה לו לנקוט.
(ב) הוציא המבוטח או המוטב, בקרות מקרה הביטוח לאחר מכן, הוצאות סבירות למניעת הנזק או להקטנתו, או שהתחייב לשם כך בהתחייבויות סבירות, חייב המבטח לשפותם, בין אם נמנע הנזק או הוקטן ובין אם לאו; היו ההוצאות או ההתחייבויות בלתי סבירות, חייב המבטח בשיפוי כדי שיעורן הסביר בנסיבות הענין; והכל אף מעל לסכום הביטוח.
(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על ביטוח שבו הסכימו הצדדים על שיעור השיפוי כאמור בסעיף 56(ג).

סעיף 351: תחלוף בחוזה ביטוח

נושא התחלוף הכללי מוסדר בפרק הדין בעשיית עושר ולא במשפט (סעיפים 418 ו-419). לאור הייחוד של הנושא בחוזה ביטוח מוצע להשאיר את הוראת סעיף 62 לחוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

62. תחלוף

(א) היתה למבוטח בשל מקרה הביטוח גם זכות פיצוי או שיפוי כלפי אדם שלישי, שלא מכוח חוזה ביטוח, עוברת זכות זו למבטח מששילם למוטב תגמולי ביטוח וכשיעור התגמולים ששילם.
(ב) המבטח אינו רשאי להשתמש בזכות שעברה אליו לפי סעיף זה באופן שיפגע בזכותו של המבוטח לגבות מן האדם השלישי פיצוי או שיפוי מעל לתגמולים שקיבל מהמבטח.

(ג) קיבל המבוטח מן האדם השלישי פיצוי או שיפוי שהיה מגיע למבטח לפי סעיף זה, עליו להעבירו למבטח; עשה פשרה, ויתור או פעולה אחרת הפוגעת בזכות שעברה למבטח, עליו לפצותו בשל כך.
(ד) הוראות סעיף זה לא יחולו אם מקרה הביטוח נגרם שלא בכוונה בידי אדם שמבוטח סביר לא היה תובע ממנו פיצוי או שיפוי, מחמת קרבת משפחה או יחס של מעביד ועובד שביניהם.

סעיף 352: ביטוח אי פרעון

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

63. ביטוח חובות

בביטוח מפני אי-פרעון של חוב עוברת זכותו של המבוטח כלפי חייבו למבטח מששילם למבוטח תגמולי ביטוח וכשיעור התגמולים ששילם, ויחולו הוראות סעיף 62(ב) ו-62(ג) בשינויים המחוייבים.

סעיף 353: איסור התניה בביטוח נכסים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

64. סייגים להתניה

הוראות סעיפים 56, 57, 59(א) עד (ג), 61 ו-62 - אין להתנות עליהן אלא לטובת המבוטח או המוטב.

סימן משנה ב': ביטוח אחריות

סעיף 354: מהותו של ביטוח אחריות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

65. מהות הביטוח

בביטוח אחריות חייב המבטח לשפות בשל חבות כספית שהמבוטח עשוי להיות חייב בה לצד שלישי; מקרה הביטוח חל ביום שבו נולדה עילת החבות האמורה.

סעיף 355: היקף החבות בביטוח אחריות

הסעיף המוצע חוזר על הוראת סעיף 66 הקיים אולם מגביל את הוצאות המשפט שעל המבטח לכסות עד לסכום הביטוח בתוספת 20%. מטרת ההגבלה היא למנוע הטלת הוצאות על המבטח שאין להן הצדקה לאור סכום הביטוח המקורי.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

66. היקף החבות של המבטח
ביטוח אחריות מכסה גם הוצאות משפט סבירות שעל המבוטח לשאת בשל חבותו, והוא אף מעל לסכום הביטוח.

סעיף 356: מעמד האדם השלישי בביטוח אחריות

סעיף קטן (א)

ככלל, ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 68 הקיים. מאחר שעניין ההודעה למבוטח מוסדרת בסעיף קטן (ב) המוצע, הוספה הפניה לסעיף קטן (ב).

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה המטילה על המבטח חובת הודעה למבוטח. לפי לשונו של הסעיף הקיים במקרים שהמבטח אינו מעוניין בתשלום לאדם השלישי הוא יכול להימנע ממתן הודעה למבוטח שהיא תנאי לתשלום ובכך לסכל את מטרתו של הסעיף; זאת אף אם לא צפוי שהמבוטח יתנגד לדרישתו של האדם השלישי. כדי למנוע מצב זה נקבע כי על המבטח לפנות למבוטח לאחר שהאדם השלישי פנה אליו ועליו לעשות כן במועד הקבוע בסעיף קטן זה.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

68. מעמד הצד השלישי

בביטוח אחריות רשאי המבטח - ולפי דרישת הצד השלישי חייב הוא - לשלם לצד השלישי את תגמולי הביטוח שהמבטח חייב למבוטח, ובלבד שהודיע על כך בכתב למבוטח 30 ימים מראש והמבוטח לא התנגד תוך תקופה זו; אולם טענה שהמבטח יכול לטעון כלפי המבוטח תעמוד לו גם כלפי הצד השלישי.

סעיף 357: פשיטת רגל או פירוק של המבוטח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

69. פשיטת רגל או פירוק של המבוטח

(א) אירע במבוטח בביטוח אחריות אחד האירועים המפורטים להלן ולפני אירועו או לאחריו התחייב המבוטח כלפי צד שלישי בחבות המכוסה בביטוח, לא יהיו זכויותיו של המבוטח כלפי המבטח בשל אותה חבות חלק מנכסיו, אלא יעברו לצד השלישי והוא יהיה רשאי לתבוע את המבטח על פי זכויות אלה; אולם טענה שהמבטח יכול לטעון כלפי המבוטח תעמוד לו גם כלפי הצד השלישי.

(ב) ואלה האירועים:

(1) המבוטח הוכרז פושט רגל או בא בהליכי פשיטת רגל לידי פשרה או סידור עם נושיו;

(2) המבוטח נפטר וניתן צו לניהול עזבונו בפשיטת רגל;

(3) במבוטח שהוא תאגיד - ניתן עליו צו פירוק, או נתמנה לו כונס נכסים או מנהל לעסקיו או למפעלו, או נתקבלה בו החלטה לפירוק מרצון, למעט פירוק מרצון לשם שינוי מבנה או לשם התמזגות עם תאגיד אחר.

סעיף 358: סייג להתיישנות בביטוח אחריות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

70. סייג להתיישנות

בביטוח אחריות, התביעה לתגמולי ביטוח אינה מתיישנת כל עוד לא התיישנה תביעת הצד השלישי נגד המבוטח.

סעיף 359: סייג לפעולות בביטוח אחריות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

71. סייג להתניה ולפעולות
(ב) פעולה של המבוטח, של המבטח, של הנאמן בפשיטת רגל, של המפרק, של כונס הנכסים או של המנהל, אין בכוחה לגרוע מזכויות הצד השלישי לפי סעיפים 68 ו- 69.

סעיף 360: תחולת הוראות ואיסור התניה בביטוח אחריות

ההוראה חוזרת על ההוראות החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

67. תחולת הוראות
על ביטוח אחריות יחולו הוראות סעיפים 56, 59, 61 ו- 62, בשינויים המחוייבים. ואין להתנות עליהן, למעט על הוראת סעיף 59 (ד), אלא לטובת המבוטח או הצד השלישי.

71. סייג להתניה ולפעולות
(א) הוראות סעיפים 66, ו- 68 עד 70 - אין להתנות עליהן.

סימן ה': שונות

סעיף 361: סייגים לתחולת פרק חוזה הביטוח

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

72. סייגים לתחולה
(א) (1) הוראות חוק זה, למעט סעיף 62, לא יחולו על ביטוח משנה;
(2) הוראות חוק זה, למעט סעיפים 62 ו- 69, לא יחולו על ביטוח ימי וביטוח אוירי.
(ב) שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי לקבוע בצו סוגי עסקאות שהוראות חוק זה, כולן או מקצתן, לא יחולו עליהן.

פרק אחד עשר: הסכם יחסי ממון

סעיף 362: מהותו של הסכם ממון

בחלק המשנה הדין בחוזים המיוחדים נכלל פרק שענינו הסכם יחסי הממון. בדומה ליתר הפרקים הדנים בחוזים המיוחדים, מבהירה הרישה של ההוראה את מהותו של הסכם ממון, וזאת בהתאם להגדרתו בחוק יחסי ממון, התשל"ג-1973. חוק יחסי ממון אינו נכלל בחוק המוצע, אלא נעשית אליו הפניה בלבד. בדרך זו מובהר, כי הוראות החוק המוצע יחולו על הסכם ממון, בשינויים המחויבים, וככל שאין בחוק יחסי ממון הוראה מיוחדת אחרת.

נוסח החוק הקיים : אין.

חלק משנה רביעי: חיובים בלתי רצוניים

פרק ראשון: נזיקין

פרק הנזיקין מחליף את פקודת הנזיקין הקיימת. בפרק זה נעשו שינויים, שולבו הוראות חדשות, ובוטלו הסדרים מיושנים.

בפרק שתי עוולות בעלות אופי כללי, ומספר עוולות מיוחדות. עוולת הרשלנות משמשת כ"עוולת סל", אשר באמצעותה ניתן לחייב את מבצע המעשה, כאשר התנהגותו היא בלתי ראויה. עוולת מסגרת אחרת היא עוולת הפרת חובה חקוקה. רוב העוולות המיוחדות, אשר כוללות יסוד של אשמה הושמטו, אלא אם כן הן עיגנו עוולה שלא נכללה בתחומן של עוולות המסגרת או שקיימות לגביהן טענות הגנה מיוחדות.

פרק הנזיקין אינו כולל את כל הוראות פקודת הנזיקין, וחלק מהוראות הפקודה נכללות בפרקים הכלליים של החוק המוצע. כך, למשל, מעוגנות התרופות בשל ביצוע עוולות בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב, המשותף לדיני חוזים ולדיני הנזיקין. כאשר יש יסוד להבחנה בין התרופה החוזית לתרופה הנזיקית, נעשתה ההבחנה בהוראות המתאימות בחלק משנה זה.

מסיבות דומות הושמט מפרק זה החלק הכללי בפקודה, העוסק במעוולים במשותף. דין ריבוי החייבים והנושים יוצא מתוך הנחה שקיים "חיוב אחד" עליו חל הפרק הדין בריבוי חייבים ונושים בחלק החייבים. הוראות אלה יחולו הן בהקשר החוזי והן בהקשר הנזיקי ולכן הושמטו הוראות הפקודה הנוגעות לעניין מפרק הנזיקין. עם זאת, נוספה לפרק הוראה, המבהירה מהם המצבים בדיני הנזיקין שבהם יראו חייבים כמי שחייבים ב"חיוב אחד".

לשם השלמת התמונה, יצוין כי ההוראות בדבר הטבת נזקי גוף וסוגיית האשם התורם ייכללו בפרק התרופות.

כיום קיימים חוקים בעלי אופי נזיקי הנמצאים מחוץ לפקודת הנזיקין, כגון חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, חוק איסור לשון הרע התשכ"ה-1965, וחוק עוולות מסחריות, התשנ"ט-1999. חוקים אלה לא נכללו בחוק המוצע, משום שהם כוללים הוראות שאינן מתאימות לקוד האזרחי (הוראות פליליות, מינהליות וראייתיות), ולא נראה שהיה מקום לפיצול חוקים אלו.

קיימות הוראות בדבר עוולות בנזיקין, המעוגנות בחוקים שונים, כגון: חוק אימוץ ילדים, התשמ"א-1981 חוק הבזק, התשמ"ב-1982; חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988; חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 חוק המחשבים, התשנ"ה-1995 וחוקי המפגעים השונים. על עוולות אלה יחולו ההוראות הכלליות של פרק הנזיקין שבחוק המוצע באמצעות הוראת התחולה הקבועה בו (סעיף 364 (ב)).

סימן א': הגדרות

סעיף 363: הגדרות לפרק הנזיקין

הגדרת "עובד"

הוראה זו חוזרת על הוראת הפקודה, בשינויי נוסח, בתוספת הוראה המוסיפה חלופה להגדרת "עובד", אשר קובעת כי עובד הוא מי שהוא חלק ממערך ארגוני של פעילותו של אדם אחר, כחלק מאותו מערך ארגוני, ולא כגורם חיצוני לו.

הגדרת "מעביד"

הוראה זו חוזרת על הוראת הפקודה, בשינויי נוסח.
נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

2. הגדרות

"מעביד" - מי שיש לו ביחסיו עם אדם אחר שליטה גמורה על הדרך שבו אדם אחר מבצע עבודה בשבילו, ואילו הוא עצמו אין עליו מרות דומה לגבי אותה עבודה, ו"עובד" הוא מי שעבודתו נתונה לשליטה כאמור; אולם מי שהוא בשירות של המדינה או של רשות מקומית או של אדם אחר - לא יראוהו כמעביד או כעובד של זולתו באותו שירות;

סימן ב': אחריות בנזיקין

סעיף 364: עוולות ותחולה על הוראות בחיקוק אחר

ההוראה המוצעת חוזרת על הרישה של הוראת סעיף 3 לפקודה, בשינויי נוסח, וקובעת מהם המעשים המהווים עוולות, אשר מפורטות בפרק זה. בנוסף, ההוראה קובעת כי סימנים א' עד ד' וסימן ז' לפרק הנזיקין, כמו גם סעיף 458 שבפרק התרופות, חלים גם על הוראות לגבי גרימת נזק שלא כדין בחיקוקים מחוץ לחוק זה, ככל שאין הוראות מיוחדות באותם חיקוקים.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

3. עוולה והזכות לתרופה

הדברים המנויים להלן בפקודה זו הם עוולות, ובכפוף להוראות הפקודה - כל הנפגע או הניזוק על ידי עוולה שנעשתה בישראל היא זכאי לתרופה המפורשת בפקודה מידי עושה העוולה או האחראי לה.

סעיף 365: זכות בנזיקין

בפרק הדין בתרופות, נכללות כל התרופות, בין שהן בשל הפרת חוזה, ובין שהן בשל ביצוע עוולה. על כן, ההוראה המוצעת, הקובעת את זכות הנפגע ממעשה עוולה כלפי האחראי בנזיקין לאותה העוולה לתרופה, מפנה לחלק המשנה הדין תרופות בשל הפרת חיוב.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

3. עוולה והזכות לתרופה

הדברים המנויים להלן בפקודה זו הם עוולות, ובכפוף להוראות הפקודה - כל הנפגע או הניזוק על ידי עוולה שנעשתה בישראל היא זכאי לתרופה המפורשת בפקודה מידי עושה העוולה או האחראי לה.

סעיף 366: אחריות בנזיקין

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת מחליפה את סעיפים 64 ו-67 לפקודה. ההוראה משמרת את הצגת מבנה האחריות הנזיקית, תוך החלפת המונח "אשם" במונח "התנהגות עוולתית". כך נשמרת גם האבחנה בין עוולות שגרימת נזק היא אחד מיסודותיהן, לעוולות שהנזק אינו נמנה על יסודותיהן.

סעיף קטן (ב)

פסקה (1) - הסיבתיות העובדתית נשלטת על ידי מבחן הגורם-בלעדיו-אין (conditio sine qua non), בדומה למצב המשפטי הקיים. להגדרת הסיבתיות העובדתית נוספה האפשרות להכיר בחריג, לפיו התנהגות עוולתית תוכר כגורם מספיק לנזק כאשר שתי התנהגויות עוולתיות או יותר גרמו לאותו נזק.

פסקה (2) - פסקה זו, יחד עם סעיף קטן (ג), עוסקים בסיבתיות המשפטית. פסקה זו משנה מהדין הקיים ומציבה את מבחן "תחום הסיכון" כמבחן הכללי של סיבתיות משפטית, שתוכנו משתנה מעוולה לעוולה. ההוראה שמה דגש על סוגי תהליך הגרימה וסוגי הנזק, בהתאם להלכה, לפיה אין צורך לצפות את התרחשות הנזק ותהליך גרימתו לפרטי פרטים, אלא רק באופן כללי.

סעיף קטן (ג)

ההוראה המוצעת מבהירה מהם הגורמים המרכזיים שיש לשקול בקביעת תחום הסיכון, לשם קביעת הסיבתיות המשפטית: סוג האחריות - האם זו אחריות שיש עמה אשם או אחריות חמורה; מהו האינטרס שעליו באה העוולה להגן - נזק לגוף, נזק לרכוש, וכדומה; צפיותם הסבירה של סוג תהליך הגרימה וסוג הנזק - מידת התרומה של ההתנהגות העוולתית לסיכון שייגרם הנזק; מידת האשמה בהתנהגויות עוולתיות אחרות, כולל זו של הניזוק. שני גורמים אחרונים אלה משקפים את מבחן "השכל הישר", שנקבע בפסיקה. מאחר שעוולת הרשלנות באה להגן מפני סיכונים צפויים, מבחן הצפיות הסבירה הוא השיקול העיקרי לפיו ייקבע תחום הסיכון בעוולה זו. מקום שבו סוג האחריות היא אחריות חמורה, מבחן הצפיות הסבירה לא ייחשב שיקול רלבנטי.

הוראת סעיף 64(3) לפקודה הושמטה לאור ביטולו של הפטור מאחריות בנויקין לקטין בן פחות משנים עשרה שנים, הקבועה בסעיף 9(א) לפקודה. הוראת סעיף 67 לפקודה הושמטה אף היא לאור ההוראות הכלליות בעניין אחריות למעשיו של אחר (ראה סעיפים 369 ו- 370).

נוסח פקודת הנייקין הקיים:

64. גרם נזק באשם

"אשם" הוא מעשהו או מחדלו של אדם, שהם עוולה לפי פקודה זו, או שהם עוולה כשיש בצדם נזק, או שהם התרשלנות שהזיקה לעצמו, ורואים אדם כמי שגרם לנזק באשמו, אם היה האשם הסיבה או אחת הסיבות לנזק; אולם לא יראוהו כך אם נתקיימה אחת מאלה:

(1) הנזק נגרם על ידי מקרה טבעי בלתי רגיל, שאדם סביר לא יכול היה לראותו מראש ואי אפשר היה למנוע תוצאותיו אף בזהירות סבירה;

(2) אשמו של אדם אחר הוא שהיה הסיבה המכרעת לנזק;

(3) הוא ילד שלא מלאו לו שנים עשרה שנה, והוא שניזוק, לאחר שהאדם שגרם לנזק הזמין אותו, או הרשה לו, לשהות בנכס, שבו או בקשר עמו אירע הנזק או להימצא כה קרוב לאותו נכס שבמהלכם הרגיל של הדברים היה עשוי להיפגע באשמו של אותו אדם.

67. אשם של פלוני - מהו

אשמו של פלוני, סעיפים 64 עד 66 - לרבות אשמו של אדם שאותו פלוני אחראי לו, והוא כשאין משמעות אחרת מתחייבת מן ההקשר.

9. קטין

(א) לא תוגש תובענה נגד אדם על עוולה שעשה אותה בטרם מלאו לו שנים עשרה שנים.

סעיף 367: אחריות לנזק שלא ניתן לשייכו למזיק מסוים

ההוראה המוצעת עוסקת במקרה שבו התברר לבית המשפט בדיון המשפטי כי התנהגותם העוולתית של מספר נתבעים גרמה לנזק, אך אין בידו לקבוע מי מהם בפועל גרם לנזק. במקרה זה מוצע, כי בית המשפט יהא מוסמך להטיל על כל אחד מן הנתבעים אחריות מלאה או חלקית לנזק, לפי שיקול דעתו.

סעיף 368: אחריות אישית לעוולה

ההוראה המוצעת עוסקת באחריות אישית לעוולה, להבדיל מאחריות שילוחית. הביטוי שנקט הוא "אחריות אישית בנוזיקין לעוולה", כך שמושג זה כולל הן מצבים שבהם מבצע הנתבע את העוולה, כמו גם מצבים שבהם הוא רק משתתף בביצועה.

סעיף קטן (א)

הסעיף מרחיב את האחריות האישית לעוולה, לעומת הדין הקיים, גם למצבים בהם אדם מבצע את העוולה באמצעות אחר, דהיינו משתמש באדם אחר כ"סוכן תמים", ומבצע באמצעותו את מעשה העוולה. זאת בנוסף על האחריות האישית המוטלת, גם על פי הדין הקיים, על מי שמסייע או משתתף בביצוע עוולה. בהוראה זו נדרש שההשתתפות בביצוע עוולה תהא "ביודעין", שכן מודעות היא תנאי לאחריות כשותף לביצוע עוולה: אדם אשר אינו מודע להיותו מסייע או משדל, אינו נושא באחריות ככזה.

החלופה של "אשרור" המעשה או המחדל הושמטה. בעניין זה, יחולו הכללים הרגילים באשר למחותה של הרשאה, שיכולה להיות מראש או בדיעבד.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת כי התאגיד נושא באחריות בנוזיקין בשל עוולה של אורגנים במסגרת תפקידם, תוך הבהרה כי אחריותו של התאגיד אינה גורעת מאחריות האורגן.

נוסח פקודת הנוזיקין הקיים:

12. אחריות של משתף ומשדל לענין פקודה זו, המשתף עצמו, מסייע, מייעץ או מפתח למעשה או למחדל, שנעשו או שעומדים להיעשות על ידי זולתו, או מצווה, מרשה או מאשרר אותם, יהא חב עליהם.

סעיף 369: אחריות שילוחית של מעביד סעיף 370: אחריות שילוחית של שולח

הוראות סעיפים 369 ו-370 מחליפות את הוראות סעיפים 13 עד 15 לפקודה, ומפשטות את נוסח החוק הקיים בסוגיית האחריות השילוחית של מעבידים ושולחים. כך, למשל, החלופה של הרשאה או אשרור של מעשה העובד על ידי המעביד אינה נחוצה, מאחר שמעשים אלה נעשים תוך כדי עבודתו של העובד. מבחינה עניינית, אין כוונה לשנות את מהות האחריות, כפי שעוצבה ופורשה עד כה. הביטוי שנקט הוא אחריות "שילוחית" כדי להבהיר, שאחריות המעביד למעשה שעשה עובדו היא שילוחית, להבדיל מאחריות אישית.

ייתכנו מצבים, שבהם האחריות למעשה העובד או השלוח תהא של מספר מעבידים או שולחים. במקרה זה יחולו ההוראות בדבר ריבוי חייבים המופיעות בחלק החיובים הכללי (סעיפים 80 עד 87 לחוק המוצע).

ההוראה בדבר חבותו של בעל חוזה, הקבועה בסעיף 15 לפקודה, הושמטה. זאת, משום שרוב החלופות המופיעות בסעיף זה עוסקות במקרים של התרשלות או מעורבות אישית של בעל החוזה, ועל כך יחולו עולות הרשלנות והכללים הרגילים. הביטוי שנקט בסעיף 370 הוא "שלוח שאינו עובדו ואינו קבלן" במטרה ליצור אבחנה ברורה בין השלוח לבין הקבלן העצמאי.

הוראות סעיף 17 לפקודה, המייחסות את ידיעת השלוח או העובד לשולח או למעביד, הושמטה. סעיף זה, הקובע פיקציה של ידיעה, איננו נחוץ, לאור תפיסת האחריות השילוחית, המתבטאת בסעיפים המוצעים.

נוסח פקודת הנוזיקין הקיים:

13. חבות מעביד

(א) לענין פקודה זו יהא מעביד חב על מעשה שעשה עובד שלו -

(1) אם הרשה או אישרר את המעשה;

(2) אם העובד עשה את המעשה תוך כדי עבודתו;

אולם -

- (א) מעביד לא יהא חב על מעשה שעשה מי שאיננו מעובדיו, אלא אחד מעובדיו העביר לו תפקידו בלא הרשאתו המפורשת או המשתמעת של המעביד;
- (ב) מי שהיה אנוס על פי דין להשתמש בשירותו של אדם שאין בחירתו מסורה לו, לא יהיה חב על מעשה שעשה האדם תוך כדי עבודתו זו.
- (ב) רואים מעשה כאילו נעשה תוך כדי עבודתו של עובד, אם עשהו כעובד וכשהוא מבצע את התפקידים הרגילים של עבודתו והכרוכים בה אף על פי שמעשהו של העובד היה ביצוע לא נאות של מעשה שהרשה המעביד; אולם לא יראו כן מעשה שעשה העובד למטרות של עצמו ולא לענין המעביד.
- (ג) לענין סעיף זה, מעשה - לרבות מחדל.

14. חבותו של השולח

לענין פקודה זו, המעסיק שלוח, שאיננו עובדו, בעשיית מעשה או סוג של מעשים למענו, יהא חב על כל דבר שיעשה השלוח בביצוע אותו מעשה או סוג מעשים ועל הדרך שבה הוא מבצע אותם.

15. חבותו של בעל חוזה

- לענין פקודה זו, העושה חוזה עם אדם אחר, שאיננו עובדו או שלוחו, על מנת שיעשה למענו מעשה פלוני, לא יהא חב על עוולה שתצמח תוך כדי עשיית אותו מעשה; הוראה זו לא תחול באחת מאלה:
- (1) הוא התרשל בבחירת בעל חוזהו;
 - (2) הוא התערב בעבודתו של בעל חוזהו באופן שגרם לפגיעה או לנזק;
 - (3) הוא הרשה או אישר את המעשה שגרם לפגיעה או לנזק;
 - (4) הוא היה אחראי מכוח חיקוק לעשיית המעשה שביצעו מסר לקבלן עצמאי;
 - (5) הדבר שלעשייתו נעשה החוזה היה שלא כדין.

17. ידיעתו של שלוח או עובד

כל מקום שלפי פקודה זו יש לטעון או להוכיח ידיעה, יראו ידיעתו של שלוח או עובד בידיעתו של שולחו או מעבידו, ובלבד שהידיעה נרכשה על ידי השלוח כשהוא פועל למען שולחו, או על ידי העובד תוך כדי עבודתו לגבי הענין או הדבר שעליהם נדרשת הידיעה.

סעיף 371: חייבים בחיוב אחד בנזיקין

זוהי הוראה חדשה, המבהירה מה ייחשב, לענין הוראת סעיף 77 המופיע בחלק המשנה הראשון בענין הוראות כלליות לחיובים, כ- "חייבים בחיוב אחד" לצורך פרק הנזיקין. הסעיף עוסק בשלושה מצבים שונים: האחד, מצב שבו מתקיימת שותפות בעשיית המעשה, כמשמעותה בסעיף 368(א) או אחריות שילוחית כמשמעותה בסעיפים 369 ו-370; השני, מצב שבו הנזק נגרם על ידי יותר ממזיק אחד, מבלי שהייתה שותפות בעשיית המעשה, אך לא ניתן לחלק את האחריות ביניהם (למשל במצב שבו הנזק אינו ניתן לחלוקה); ומצב שבו לא ניתן לשייך את האחריות לנזק למזיק מסוים, כקבוע בסעיף 367.

ההוראה המוצעת קובעת, כי יראו במזיקים, בכל אחד מן המצבים האלה, כחייבים ב"חיוב אחד" כאמור בסעיף 77, ובהתאם לכך יחולו הוראות הפרק העוסק בריבוי חייבים ונושים.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים: אין.

סעיף 372: פטירת המזיק בטרם התגבשות הנזק

ההוראה המוצעת מאמצת את הרעיון המופיע בסעיף 19(ג) לפקודה, המעתיק לאחור את מועד התגבשות הנזק, במקרה של פטירת הנתבע בין מועד עשיית המעשה על ידו לבין מועד התגבשות הנזק.

סעיף 19(ב) מוסדר בנפרד בסעיף 470, הדין בפיצויים לעיזבון בשל פטירת הנפגע, המופיע בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב. ההוראות המופיעות בסעיפים הקטנים האחרים של סעיף 19 לפקודה הושמטו: סעיף 19(א) קובע את השימור העקרוני של זכויות וחבויות בנזיקין. תוצאה זו נובעת מדיני הירושה, ולפיכך הושמט הסעיף. סעיף 19(ד) הושמט כמיותר.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

19. השפעת מוות על עילת תביעה
(א) נפטר אדם - כל עילות תביעה בשל עוולה שהיו עומדות לנפטר או נגדו, יוסיפו לעמוד בעינן, בכפוף להוראות סעיף זה, לטובת עזבונו או נגד עזבונו, הכל לפי הענין.
(ב) היתה עילת תובענה מוסיפה לעמוד כאמור לטובת עזבונו של נפטר, והמעשה או המחדל היוצר את העילה גרם למותו, יהיו הפיצויים שניתן להיפרע לטובת העזבון מחושבים בלי שים לב להפסד או לריווח שנגרם לעזבון עקב המוות, אבל ניתן לכלול בהם סכום להוצאות קבורה.
(ג) נסבל נזק על ידי מעשה או מחדל שהיו משמשים עילה לתובענה בשל עוולה נגד אדם פלוני אלא שנפטר לפני הנזק או בשעת הנזק, יראו, לענין פקודה זו, את עילת התובענה שהיתה קיימת נגדו בשל המעשה או המחדל אילו נפטר אחרי הנזק, כאילו היתה קיימת נגדו לפני שנפטר.
(ד) הזכויות הנתונות לפי פקודה זו לעזבון של נפטר באות להוסיף על הזכויות הנתונות לתלויים בנפטר לפי פקודה זו או כל חיקוק אחר ולא לגרוע מהן.

סימן ג': סייגים לאחריות

סימן זה, הדין בסייגים לאחריות, עוסק במקרים בהם מקנה הדין למזיק מחסום מהותי מפני הטלת אחריות, בעוד שההוראות המקימות מחסומים דיוניים מופיעות בסימן ג' הדין בחסינויות. הסימן כולל הגנות הקיימות היום בפקודת הנזיקין, הגנות הדומות להגנות הקיימות בחוק העונשין (למעט הגנת אי השפיות), וכן הגנות חדשות שגובשו בעקבות הניסיון שנצבר בנושא.

ההוראה הכללית בנוגע לזוטי דברים, המופיעה בסעיף 4 לחוק המוצע, תחול גם בהקשר זה.

סעיף 373: מעשה לפי חיקוק

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

6. מעשה לפי חיקוק
בתובענה שהוגשה על עוולה, חוץ מרשלנות, תהא הגנה שהמעשה שמתלוננים עליו היה לפי הוראות חיקוק ובהתאם להן יבוא "או שנעשה בתחום הרשאה חוקית או מתוך אמונה סבירה ובתום לב בקיומה של הרשאה חוקית; בסעיף זה, "מעשה" - לרבות מחדל".

סעיף 374: העדר שליטה

הוראה חדשה העוסקת במצבים של אוטומטיזם ומצבים דומים שבהם אבד למזיק כושר הבחירה. נוסח הרישה של הסעיף המוצע דומה לנוסח הרישה של סעיף 34 בחוק העונשין, התשל"ז-1977. הסיפה חוזרת על העיקרון הקבוע בסעיף 34 לחוק העונשין, אשר מסייג את תחולת ההגנה במקרים בהם מבצע העוולה הביא את עצמו מרצונו למצב של היעדר שליטה.

נוסח חוק העונשין הקיים :

34. העדר שליטה

לא יישא אדם באחריות פלילית למעשה שעשה ולא היה בידו לבחור בין עשייתו לבין ההימנעות ממנו מחמת העדר שליטה על תנועותיו הגופניות, לענין אותו מעשה, כמו מעשה שנעשה עקב כפייה גופנית שהעושה לא יכול להתגבר עליה, תוך תגובה רפלקטורית או עוויתית, בשעת שינה, או במצב של אוטומטיזם או של היפנוזה.

34 יד. כניסה למצב בהתנהגות פסולה

(א) הוראות סעיפים 34ז, 34יא ו-34יב לא יחולו אם העושה היה מודע או אם אדם מן הישוב במקומו יכול היה, בנסיבות הענין, להיות מודע, לפני היווצרות המצב שבו עשה את מעשהו, כי הוא עלול לעשותו במצב זה, ואם העמיד את עצמו בהתנהגות נשלטת ופסולה באותו מצב; ובלבד שענינו של המעשה שנעשה במצבים האמורים בסעיף 34יא או בסעיף 34יב, לא היה הצלת אינטרס הזולת.

(ב) במקרה כאמור בסעיף קטן (א), רואים את האדם כמי שעשה את המעשה במחשבה פלילית, אם העבירה היא של התנהגות, או באדישות אם העבירה מותנית גם בתוצאה; נכנס אדם למצב כדי לעבור את העבירה, והיא מותנית גם בתוצאה, רואים אותו במי שעבר את העבירה בכוונה.

סעיף 375: מעשה הצלה

הוראה חדשה הקובעת סייג לאחריות בשל מעשה הצלה.

בכל הנוגע להגנה עצמית, דהיינו לפעולה שנעשתה על ידי הנתבע לשם הגנה על האינטרס העצמי שלו מפני תקיפה על ידי התובע, הכלל העקרוני איננו מעורר קושי מיוחד. אדם זכאי להגן על עצמו מפני תקיפה מצד התובע, ונראה, שכך גם לגבי הגנה על אדם אחר מפני תקיפה כזו. כאשר ההגנה היא על אדם זר לנתבע, דהיינו צד שלנתבע אין כלפיו חובה, ההגנה העצמית אמנם איננה מובנת מאליה, אך נראה שיש לסייג את אחריותו גם במקרה זה; כך הוא המצב בפקודה הקיימת לגבי עוולות התקיפה, וכך גם בחוק העונשין.

סבוך יותר הוא המצב שבו מדובר במעשה הצלה הנעשה לטובת אינטרס של אדם זר לנתבע והמעשה פוגע בתובע שהוא אדם תמים. כך, למשל, כאשר על מנת להציל מכונית של אי מפני שריפה, בי פוגע בנכס של ג', אשר איננו אחראי לשריפה.

מוצע ליצור קו רחב של הגנה. הטעם לכך הוא העניין החברתי במניעת נזק גדול, כאשר ניתן למנוע על ידי גרימת נזק קטן יותר. עקרון הסבירות, כקבוע בסעיף, עתיד ליצור איזון ראוי בין האינטרסים של הצדדים.

מבחן הסבירות שנקבע בסעיף המוצע בוחן את סבירות התוצאות במבט מראש, ולא בדיעבד. בעת בחינת הסבירות יש להביא בחשבון, שיש הבדל בין האמצעים שסביר שאדם ינקוט בהגנה על עצמו, לבין האמצעים שסביר שינקוט בהגנה על אחרים.

בשל הוראה זו, המרחיבה את תחולת ההגנה המיוחדת לתקיפה בסעיף 24(1) לפקודת הנזיקין, לא נכללה ההגנה בהגנות המיוחדות לעולות התקיפה בסעיף 390.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

24. הגנה מיוחדת

בתובענה על תקיפה תהא הגנה לנתבע אם -

(1) עשה את המעשה בסבירות כדי להגן על עצמו או על זולתו מפני פגיעה בחיים, בגוף, בחירות או ברכוש, והיחס בין הנזק שסביר היה שייגרם מהמעשה לבין הנזק שסביר היה שיימנע על ידיו, היה סביר.

נוסח חוק העונשין הקיים:

34. הגנה עצמית

לא יישא אדם באחריות פלילית למעשה שהיה דרוש באופן מיידי כדי להדוף תקיפה שלא בדין שנשקפה ממנה סכנה מוחשית של פגיעה בחייו, בחירותו, בגופו או ברכושו, שלו או של זולתו; ואולם, אין אדם פועל תוך הגנה עצמית מקום שהביא בהתנהגותו הפסולה לתקיפה תוך שהוא צופה מראש את אפשרות התפתחות הדברים.

סעיף 376: הסתכנות מרצון

ההוראה המוצעת משנה מהוראות הפקודה, בכך שבפקודה נבחנת שאלת קיומו של סיכון מרצון לפי אמת מידה סובייקטיבית ואובייקטיבית. בהצעת החוק הושמטה החלופה האובייקטיבית, כך שהמבחן הקבוע בסעיף הוא המבחן הסובייקטיבי. עם זאת, המצב האובייקטיבי ישמש עדות לנכונות הסובייקטיבית לשאת בסיכון. בנוסף, סעיף זה קובע, כי נדרשת הסכמה לא רק לנשיאה בסיכון, אלא גם לנשיאה בתוצאותיו.

המינוח בסעיף שונה מהערכת "מצב הדברים" להערכת "הסיכון".

סעיף 5(ב) לפקודה, הקובע סייג בדבר אי מילוי חובה המוטלת על הנתבע מכוח חיקוק, הושמט, מאחר שאם החיקוק אינו ניתן להתנאה, אזי אין תוקף להסכמת הניזוק ליטול על עצמו את הסיכון. כן הושמט סעיף 5(ג) לפקודה, הקובע סייג לגבי קטין, בהתאם לשינוי הכללי בחוק המוצע לגבי אחריותו של קטין בנזיקין.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

5. הסתכנות מרצון

(א) בתובענה שהוגשה על עוולה תהא הגנה שהתובע ידע והעריך, או יש להניח שידע והעריך, את מצב הדברים שגרמו לנזק וכי חשף עצמו או רכשו למצב זה מרצונו.
(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על תובענה שהוגשה על עוולה הנובעת מאי-מילוי חובה שהיתה מוטלת על הנתבע מכוח חיקוק.
(ג) ילד למטה מגיל שתים עשרה לא ייחשב כמסוגל לדעת או להעריך את מצב הדברים שגרמו לנזק או כמסוגל מרצונו לחשוף עצמו או רכשו למצב זה.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

4. הגנות

(א) בתובענה לפי חוק זה לא תהא ליצרן הגנה אלא באחת מאלה:
(1) הפגם שגרם לנזק נוצר אחרי שהמוצר יצא משליטתו; הוכיח היצרן שהמוצר המסויים עבר בדיקות בטיחות סבירות לפני שיצא משליטתו, חזקה שהנזק נגרם לנפגע על ידי פגם שנוצר לאחר מכן;
(2) לפי רמת ההתפתחות המדעית והטכנולוגית שהיתה בעת שהמוצר יצא משליטתו, לא יכול היה היצרן לדעת שמבחינת התכנון לא עמד המוצר ברמת הבטיחות הסבירה;
(3) המוצר יצא משליטת היצרן שלא מרצונו, והוא נקט באמצעים סבירים למניעת יציאתו משליטתו, ולהזהרת הציבור הנוגע בדבר מפני הסיכון הכרוך במוצר;
(4) הנפגע ידע על הפגם במוצר ועל הסיכון הכרוך בו, וחשף עצמו מרצון לסיכון זה.

סעיף 377: שביתה והשבתה

סעיף 62(ב) לפקודה מקנה הגנה, במקרים של שביתה והשבתה, מפני נשיאה באחריות בגין העוולה של גרם הפרת חוזה. חוק יישוב סכסוכי עבודה, התשי"ז-1957 שולל הגנה זו במקרים של שביתה בלתי מוגנת, על פי העקרונות הקבועים בו. מוצע לשנות את מתכונת ההגנה הקיימת במטרה להגיע לאיזון הראוי בין חופש השביתה לבין האינטרסים הנוגדים של הנפגעים מהשביתה. לפיכך, מוצע כדלקמן:

(א) השחרור מאחריות במקרים של שביתה או השבתה ישתרע על כלל העוולות ולא רק לגבי העוולה של גרם הפרת חוזה אם מתקיימים התנאים הענייניים הדרושים על פי הסעיף המוצע.

(ב) ההגנה תוקנה רק ביחס לשביתה או השבתה כדין.

(ג) ההגנה תחול הן כלפי המעביד והן כלפי צדדים שלישיים.

(ד) יידרש קשר מהותי בין הפעולה לבין השביתה או ההשבתה. תנאי זה נועד להבטיח כי תחת ה'מחסה' של שביתה או השבתה לא יתבצעו מעשים פסולים שאין זיקה עניינית מספקת בינם לבין

השביתה או ההשבתה. תנאי זה בא לידי ביטוי במונח "מהלך הטבעי והישיר של שביתה או השבתה".
(ה) הסייג לאחריות לא יחול במצבים שבהם נגרם נזק לגוף.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

62. גרם הפרת חוזה שלא כדין
(א) מי שביודעין ובלי צידוק מספיק גורם לאדם שיפר חוזה מחייב כדין שבינו לבין אדם שלישי הריהו עושה עוולה כלפי אותו אדם שלישי, אולם האדם השלישי לא יוכל להיפרע פיצויים בעד עוולה זו אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון.
(ב) לענין סעיף זה, היחסים הנוצרים על ידי נישואין לא ייחשבו כחוזה, ושביתה והשבתה לא ייחשבו כהפרת חוזה.

סעיף 378: אחריות בהליך משפטי

סעיף קטן (א)

ההוראה משנה מההוראה הקיימת, בכך שהיא קובעת, כי החסינות שמוענקת למבצעי פעולות שיפוט, לרבות בוררות היא חסינות מהותית. הביטוי שננקט "לא יישא" מצביע על חסינות מהותית, והוא בא תחת המונח הקבוע בפקודה, "לא תוגש תובענה", אשר מצביע על חסינות דינית. ההוראה תחול גם על חבר בני אדם, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד, כהגדרת המונח "אדם" בסעיף 4 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, הקובעת סייג לאחריות בנוזיקין של משתתף בהליך משפטי (בעל דין, בא כוחו ועד) כלפי בעל דין אחר, בשל מעשה שעשה בתום לב. הוראה דומה נמצאת כיום רק בחוק איסור לשון הרע, התשכ"ה-1965, בסעיף 13(5), אשר חלה רק על פרסום על ידי בעל דין, בא כוחו, או עד, במסגרת דיון משפטי או בוררות, לא ישמש עילה למשפט אזרחי או פלילי.

מטרת ההוראה היא להגן על המשתתפים בהליך המשפטי מפני תביעות של בעלי דין אחרים, וכן למנוע ניהול מחדש של הליך משפטי שהסתיים באמצעות הגשת תביעה בנוזיקין נגד אחד המשתתפים בהליך. לכך עשויות להיות השלכות בלתי רצויות על מערכת המשפט - החל מהרתעה מפני השתתפות בהליך, וכלה בפגיעה בעיקרון סופיות הדיון ויצירת עומס יתר על המערכת.

הסייג חל כלפי מי שפעלו בתום לב (בין אם התרשלו ובין אם לאו). כלפי מי שפעל בהליך השיפוטי בחוסר תום לב ניתן יהיה להגיש תביעה בעוולת הרשלנות. בהתאם לכך, הושמטו מהחוק המוצע הוראות סעיפים 60 ו-61 לפקודה, העוסקות בעוולת הנגישה. עוולה זו הושמטה כמיותרת, משום שעוולת הרשלנות חלה גם על מעשים מכוונים (ראה דברי ההסבר לסעיף 387).

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

8. רשות שופטת

אדם שהוא גופו בית משפט או בית דין או אחד מחבריהם, או שהוא ממלא כדין חובותיו של אדם כאמור, וכל אדם אחר המבצע פעולות שיפוט, לרבות בורר - לא תוגש נגדו תובענה על עוולה שעשה במילוי תפקידו השיפוטי.

60. נגישה

נגישה היא פתיחתו או המשכתו של הליך נפל - למעשה, ובזדון, ובלי סיבה סבירה ומסתברת - של הליך נפל, נגד אדם, בפלילים או בפשיטת רגל או בפירוק, וההליך חיבל באשראי שלו או בשמו הטוב או סיכן את חירותו, ונסתיים לטובתו, אם היה ההליך עשוי להסתיים כך; אך לא תוגש תובענה נגד אדם על נגישה רק משום שמסר ידיעות לרשות מוסמכת שפתחה בהליכים.

61. סייג לתובענה על נגישה

על אף האמור בפקודה זו לא יהיה שולח או מעביד אחראי לנגישה שהתחיל בה שלוחו או עובדו, אלא אם במפורש הרשה או אישר אותה.

נוסח חוק איסור לשון הרע הקיים :

13. לא ישמש עילה למשפט פלילי או אזרחי -
(5) פרסום על ידי שופט, חבר של בית דין דתי, בורר, או אדם אחר בעל סמכות שיפוטית או מעין-שיפוטית על פי דין, שנעשה תוך כדי דיון בפניהם, או בהחלטתם, או פרסום על ידי בעל דין, בא כוחו של בעל דין או עד, שנעשה תוך כדי דיון כאמור .

סימן ד': חסינויות

סעיף 379: הגדרות לסימן חסינויות

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

7. הגדרות
בסעיפים 7א עד 7ו -
"מעשה" - לרבות מחדל;
"עובד המדינה" - לרבות אורגן של המדינה וכל אדם הממלא מטעם המדינה תפקיד ציבורי על פי חיקוק, לרבות המשרתים בצבא ההגנה לישראל, במשטרת ישראל, בשירות בתי הסוהר ובארגוני הביטחון האחרים של המדינה, ולמעט בעל חוזה כמשמעותו בסעיף 15;
"עובד רשות ציבורית" - לרבות אורגן של רשות ציבורית וכל אדם הממלא מטעם הרשות הציבורית תפקיד ציבורי על פי חיקוק, ולמעט בעל חוזה כמשמעותו בסעיף 15;
"עובד ציבור" - עובד המדינה או עובד רשות ציבורית, לפי הענין;
"רשות ציבורית" - רשות מקומית, וכל תאגיד שהוקם בחוק המנוי בתוספת;
"תפקיד שלטוני" - תפקיד ציבורי על פי דין כמשמעותו בסעיף 15(ד)(2) לחוק-יסוד: השפיטה.

סעיף 380: חסינות עובד הציבור

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

7א. חסינות עובד הציבור
(א) לא תוגש תובענה נגד עובד ציבור על מעשה שעשה תוך כדי מילוי תפקידו השלטוני כעובד ציבור, המקים אחריות בנזיקין; הוראה זו לא תחול על מעשה כאמור שנעשה בידועין מתוך כוונה לגרום נזק או בשוויון נפש לאפשרות גרימתו במעשה כאמור.
(ב) אין בהוראות סעיף קטן (א) כדי לגרוע מאחריותה של המדינה או של רשות ציבורית לפי סעיפים 13 ו-14 ולפי כל דין.
(ג) החסינות לפי סעיף זה תחול גם על מי שהיה עובד ציבור בעת ביצוע המעשה נושא התובענה.

סעיף 381: תובענה נגד עובד המדינה

ההוראה חוזרת על הוראות החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

7ב. תובענה נגד עובד המדינה
(א) הוגשה תובענה נגד עובד המדינה על מעשה שנעשה בעת מילוי תפקידו כעובד המדינה, וטענה המדינה בהודעה לבית המשפט לקיומה של חסינות לפי סעיף 7א לגבי מעשה העובד, אם נעשה המעשה, תצורף המדינה להליך, אם לא צורפה אליו כנתבעת.
(ב) ביקשה המדינה, בהודעתה לפי סעיף קטן (א), כי תידחה התובענה נגד עובד המדינה - תידחה התובענה נגדו, ויראו את התובענה כאילו הוגשה נגד המדינה מכוח אחריותה למעשהו של עובד המדינה לפי סעיפים 13 או 14, ואת מעשה עובד המדינה כאילו נעשה תוך כדי מילוי תפקידו.
(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב) רשאי התובע לבקש, בתוך תקופה שתיקבע בתקנות, כי בית המשפט יקבע שלא מתקיימים תנאי החסינות לפי סעיף 7א; קבע בית המשפט כאמור, לא תידחה התובענה נגד עובד המדינה, ולא יחולו הוראות סעיף קטן (ב).

(ד) לא מסרה המדינה הודעה כאמור בסעיף קטן (א) או לא ביקשה לדחות את התובענה נגד עובד המדינה כאמור בסעיף קטן (ב), רשאי עובד המדינה לבקש, בתוך תקופה שתיקבע בתקנות, כי בית המשפט יקבע שמתקיימים תנאי החסינות לפי סעיף 7א; ביקש העובד כאמור, תצורף המדינה להליך, אם לא צורפה אליו כנתבעת; קבע בית המשפט כי מתקיימים תנאי החסינות כאמור בסעיף 7א, תידחה התובענה נגד עובד המדינה, ויחולו הוראות סעיף קטן (ב), בשינויים המחוייבים; קבע בית המשפט שעובד המדינה עשה את המעשה שלא תוך כדי מילוי תפקידו – תידחה התובענה כנגד המדינה.
(ה) בית המשפט יחליט בבקשת תובע כאמור בסעיף קטן (ג) או בבקשת עובד המדינה כאמור בסעיף קטן (ד), לאלתר.

סעיף 382: תובענה נגד עובד רשות ציבורית

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

7ג. תובענה נגד עובד רשות ציבורית
(א) הוגשה תובענה נגד עובד רשות ציבורית על מעשה שנעשה בעת מילוי תפקידו כעובד הרשות הציבורית, רשאים הרשות הציבורית או העובד לבקש, בתוך תקופה שתיקבע בתקנות, כי בית המשפט יקבע שמתקיימים תנאי החסינות לפי סעיף 7א לגבי מעשה העובד, אם נעשה המעשה; הוגשה בקשה כאמור, תצורף הרשות הציבורית להליך, אם לא צורפה אליו כנתבעת, ובית המשפט יקבע האם התקיימו תנאי החסינות לפי סעיף 7א.
(ב) קבע בית המשפט כי התקיימו תנאי החסינות לפי סעיף 7א, תידחה התובענה נגד עובד הרשות הציבורית, ויחולו הוראות סעיף 7ב(ב), בשינויים המחוייבים; קבע בית המשפט שעובד הציבור עשה את המעשה שלא תוך כדי מילוי תפקידו – תידחה התובענה נגד הרשות הציבורית.
(ג) בית המשפט יחליט בבקשת הרשות הציבורית או העובד כאמור בסעיף קטן (א), לאלתר.

סעיף 383: הצטרפות עובד ציבור כנתבע בתובענה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

7ד. הצטרפות עובד ציבור כנתבע לתובענה
עובד ציבור רשאי להצטרף כנתבע לתובענה שהוגשה נגד המדינה או נגד הרשות הציבורית, לפי הענין, בשל מעשה שהיה אחראי בשלו אלמלא הוראת סעיף 7א(א), או לשמור, על אף הוראות סעיפים 7א עד 7ג, על מעמדו כנתבע בתובענה שהוגשה נגדו.

סעיף 384: פיצוי ושיפוי המדינה או הרשות הציבורית

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

7ו. פיצוי ושיפוי המדינה או הרשות הציבורית
(א) פעל עובד ציבור בסטייה חמורה מהתנהגות ראויה של עובד ציבור, זכאית המדינה או הרשות הציבורית, לפי הענין, על אף הוראות סעיף 7א-
7ז.

- (1) אם ביצע כלפיה עובד הציבור מעשה המקים אחריות בנזיקין - לפי צוי ממנו ;
(2) אם נמצאה אחראית למעשה שעשה עובד הציבור - לשיפוי ממנו.

סעיף 385: שינוי התוספת

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

92. שינוי התוספת
שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת.

סעיף 386: תקנות לעניין סימן החסינויות

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

7ה. תקנות
שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי להתקין תקנות לביצוע הוראות
סעיפים 7 עד 7ד, לרבות בענין :
(1) סדרי דין ומועדים ;
(2) חובת מתן הודעה למדינה או לרשות הציבורית על הגשת תביעה ;
(3) התנאים למסירת הודעה על ידי המדינה כאמור בסעיף 7ב(א), והמוסמך לאשר את מסירתה.

סימן ה': עוולות כלליות

סעיף 387: רשלנות

מטרת הניסוח החדש של יסודות עוולת הרשלנות היא להביא לנוסח בהיר של עוולה מרכזית זו.

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת מבהירה, כי "רשלנות" היא התרשלנות הגורמת נזק לאדם אשר כלפיו קיימת חובה שלא להתרשל.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת קובעת מהי "התרשלנות". בנוסח מוצעות שתי חלופות. על פי שתי החלופות, "התרשלנות" היא סטייה מקנה המידה של האדם הסביר ובשתייהן מובהר, כי הכללים החלים על התרשלנות חלים גם על מעשים מכוונים. ההבדל בין החלופות, מעבר לשינויי נוסח, הוא, כי בחלופה ב' מוגדרים השיקולים שלאורם תיבחן השאלה, האם ההתנהגות הייתה סבירה בנסיבות העניין. החובה שלא להתרשל נקבעת על פי מבחן הצפיות, כאמור בסעיף קטן (ג). מסעיף זה הושמטה החלופה "או שבמשלח יד פלוני לא השתמש במיומנות, או לא נקט מידת זהירות, שאדם סביר ונבון וכשיר לפעול באותו משלח יד היה משתמש או נוקט באותן נסיבות", מאחר שכל התרשלנות תיבחן ממילא על רקע נסיבותיה. התרשלנות בעל מקצוע תיבחן על פי בעל מקצוע סביר, התרשלנות קטין על פי קטין סביר בגילו, וכיו"ב.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח תוך הוספת הדרישה, כי הטלת האחריות על אותו אדם, בנסיבות העניין, תהא צודקת הוגנת וסבירה. זאת, בשים לב לאופי היחסים שבין הצדדים ולעניין הציבורי שבהטלת האחריות. המילים "באותן נסיבות" ו"עלולים במהלכם הרגיל של דברים" הושמטו, בהיותן מיותרות לאור מבחן הסבירות, ומאחר שכל התרשלות נבחנת ממילא על רקע נסיבותיה, כאמור לעיל.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

35. רשלנות

עשה אדם מעשה שאדם סביר ונבון לא היה עושה באותן נסיבות, או לא עשה מעשה שאדם סביר ונבון היה עושה באותן נסיבות, או שבמשלח יד פלוני לא השתמש במיומנות, או לא נקט מידת זהירות, שאדם סביר ונבון וכשיר לפעול באותו משלח יד היה משתמש או נוקט באותן נסיבות - הרי זו התרשלות; ואם התרשל כאמור ביחס לאדם אחר, שלגביו יש לו באותן נסיבות חובה שלא לנהוג כפי שנהג, הרי זו רשלנות, והגורם ברשלנותו נזק לזולתו עושה עוולה.

36. חובה כלפי כל אדם

החובה האמורה בסעיף 35 מוטלת כלפי כל אדם וכלפי בעל כל נכס, כל אימת שאדם סביר צריך היה באותן נסיבות לראות מראש שהם עלולים במהלכם הרגיל של דברים להיפגע ממעשה או ממחדל המפורשים באותו סעיף.

סעיף 388: הפרת חובה חקוקה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, אך יש בה שינוי אחד מהותי. על פי הדין הקיים, תנאי לקיום עילת תביעה בגין הפרת חובה חקוקה הוא, שהחיקוק המופר לא התכוון לשלול עילת תביעה בנזיקין. תנאי זה הושמט, משום שאם התכוון חיקוק מסוים לשלול עילה בנזיקין כאמור, הרי שהדבר ינבע מפרשנות של הדין הנוגע בדבר, ולפיכך הוא מיותר.

לאור הכללת פקודת הנזיקין בחוק המוצע, אין עוד מקום לשימוש במילים "למעט פקודה זו". עוולות בהתאם לפרק זה אינן מהוות הפרת חובה חקוקה.

סעיף קטן 63(ב) הושמט בהיותו מיותר.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

63. הפרת חובה חקוקה

(א) מפר חובה חקוקה הוא מי שאינו מקיים חובה המוטלת עליו על פי כל חיקוק - למעט פקודה זו - והחיקוק, לפי פירושו הנכון, נועד לטובתו או להגנתו של אדם אחר, וההפרה גרמה לאותו אדם נזק מסוגו או מטבעו של הנזק שאליו נתכוון החיקוק; אולם אין האדם האחר זכאי בשל ההפרה לתרופה המפורשת בפקודה זו, אם החיקוק, לפי פירושו הנכון, התכוון להוציא תרופה זו.

(ב) לענין סעיף זה רואים חיקוק כאילו נעשה לטובתו או להגנתו של פלוני, אם לפי פירושו הנכון הוא נועד לטובתו או להגנתו של אותו פלוני או לטובתם או להגנתם של בני-אדם בכלל או של בני-אדם מסוג או הגדר שעמם נמנה אותו פלוני.

סימן ו': עוולות מיוחדות

סימן משנה א': תקיפה

סעיף 389: תקיפה

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח. הביטוי "ביודעין" מצביע על כך שההתייחסות בסעיף היא לקיום המודעות לעצם השימוש בכוח כלפי אדם אחר. העיקר הוא המודעות לעצם המעשה, ולא השאלה, האם הייתה כוונה לגרום נזק.

מההוראה המוצעת הושמט סעיף 23(ב) לפקודה, המגדיר את המונח "שימוש בכוח", מאחר שישודות אלה נובעים מן המונח "תקיפה", ונראה כי אין צורך לפרטם במפורש. כמו כן, מסעיף 23(א) הושמטו המילים "או בהסכמתו שהושגה בתרמית", בהיותן מיותרות. עוד הושמטה ההתייחסות לגבי ניסיון להשתמש בכוח, משום שבדיני הנזיקין, להבדיל מדיני העונשין, אין מטילים אחריות על ניסיון לבצע עוולה.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

23. תקיפה

(א) תקיפה היא שימוש בכוח מכל סוג שהוא, ובמתכוון, נגד גופו של אדם על ידי הכאה, נגיעה, הזזה או בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין, שלא בהסכמת האדם או בהסכמתו שהושגה בתרמית, וכן ניסיון או איום, על ידי מעשה או על ידי תנועה, להשתמש בכוח כאמור נגד גופו של אדם כשהמנסה או המאיים גורם שהאדם יניח, מטעמים סבירים, שאכן יש לו אותה שעה הכוונה והיכולת לבצע את זממו.

(ב) "שימוש בכוח", לענין סעיף זה - לרבות שימוש בחוס, באור, בחשמל, בגאז, בריח או בכל דבר או חומר אחר, אם השתמשו בהם במידה שיש בה להזיק.

סעיף 390: הגנה בתובענה על תקיפה

הוראה זו חוזרת על חלק מהוראות סעיף 24 לפקודת הנזיקין, בשינויי נוסח, תוך השמטה של חלק מן ההגנות הכלולות בסעיף הקיים. יש לציין כי אין בסעיף זה כדי לשלול את ההגנות הכלליות הקבועות בסעיפים 374 עד 376, אלא להרחיב תוך התייחסות להגנות מיוחדות הנוגעות לתובענה בגין תקיפה.

פסקה (1) - פסקה זו, על שתי פסקאות המשנה שבה, חוזרת על פסקה (8) בהוראה הקיימת בשינויי נוסח, תוך החלפת דרישת "תום הלב" בדרישת "ללא זדון", וקובעת, כי תהיה לנתבע הגנה בתובענה על תקיפה לגבי מעשים שהם לטובת התובע, בלא שקיימת היכולת לקבל את הסכמתו. ההגנה דורשת קיום היסודות של סבירות ומיידיות. הוראה זו כפופה להוראות מיוחדות בנושא בדינים אחרים (כגון חוק זכויות החולה, התשנ"ו-1996).

החידוש בהוראה זו הוא ההתייחסות ליכולת של הסובל מליקוי נפשי או שכלי לתת הסכמה, תוך הבהרה שבמקרים אלה יראו את הנתבע כמי שלא היה בידו לקבל את הסכמת התובע.

ניתן היה אומנם להסתפק, בדרך כלל, בהוראת ההגנה הכללית בחלק הנזיקין (סעיף 375), המאפשרת לאדם לגרום עוולה במהלך ההצלה, אולם מאחר שטענת הגנה זו טבועה עמוק במסורת המשפטית של עוולת התקיפה, יש מקום להותירה במסגרת זו.

פסקה (2) - ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 24(5) לפקודה בשינויי נוסח, תוך הבהרה כי הליקוי בו לקה התובע יכול להיות גם ליקוי זמני, ותוך השמטת הדרישה כי השימוש בכוח יהיה "בתום לב" כמיותרת.

פסקה (3) - הוראה זו יוצרת אחידות בין ההגנה על הגוף בדיני הנזיקין לבין ההגנה על הקניין בדיני הקניין, באמצעות ההפניה להסדר הקנייני בסוגיה בחלק הנכסים. ההוראה באה במקום הוראות סעיפים 24(2) ו-24(3) לפקודה.

הגנה שהושמטה היא ההגנה שבפסקה (7) לפקודה. אין זה ראוי להמשיך ולצדד במתן הגנה מיוחדת במקרה שפעולת התקיפה נעשית על ידי הורה, אפוטרופוס, או מורה, או אנשים אחרים הקרובים למותקף. יש לזכור, כי בכל מקרה קיים עקרון זוטי הדברים (סעיף 4 לחוק זה), אשר ימנע הגשת תביעות על ידי נפגעים בענייני סרק. כמו כן, קיימת ההגנה הכללית בדבר מעשה הצלה (סעיף 375), המאפשרת שימוש בכוח נגד קטין על מנת להגן על ילדים אחרים או על רכוש בית הספר, למשל.

ההגנות הקבועות בסעיפים 24(4) ו-24(6) לפקודה הושמטו כתוצאה מביטול ההגנות המיוחדות לעובד המדינה עקב מתן החסינות הדיונית בסעיף 380. ההגנות הנוספות שבסעיף 24 לפקודה לא נכללו, מאחר שהן מכוסות על ידי ההגנות הכלליות והסדרי החסינות שבפרק.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

24. הגנה מיוחדת

בתובענה על תקיפה תהא הגנה לנתבע אם -

(1) עשה את המעשה כדי להגן על עצמו או על אדם אחר מפני שימוש בכוח שלא כדין מצד התובע, ובמעשה זה לא חרג ממידת הנחיצות הסבירה לאותה מטרה, והיחס בין הנזק שגרם לתובע בתקיפה זו לבין הנזק שרצה למנוע לא היה בלתי סביר;

(2) השתמש במידה סבירה של כוח כדי למנוע את התובע מהיכנס שלא כדין למקרקעין, או כדי להרחיקו מהם אחרי שנכנס אליהם, או שהה בהם, שלא כדין, והכל כשהנתבע היה תופשם או פעל מכוחו של תופשם; ואולם אם נכנס התובע, או ניסה להיכנס, למקרקעין שלא בכוח, תנאי להגנה הוא שהנתבע ביקש תחילה את התובע שלא להיכנס לשם, או לצאת משם אחרי שנכנס, ונתן לו הזדמנות סבירה למלא בקשתו בדרכי שלום;

(3) השתמש במידה סבירה של כוח כדי להגן על החזקתו במיטלטלין שהוא זכאי להחזיק בהם, או כדי להשיבם מידי התובע שלקח אותם ממנו, או עיכב אותם בידו, שלא כדין; ואולם אם לקח התובע, או ניסה לקחת, את המיטלטלין שלא בכוח, תנאי הוא להגנה שהנתבע ביקש תחילה את התובע שלא לקחת אותם, או להחזירם לו לאחר שלקחם, ונתן לו הזדמנות סבירה למלא בקשתו בדרכי שלום;

(4) עשה את מעשהו תוך כדי ביצוע, או סיוע כדין לבצע, צו מעצר או חיפוש, צו מסירה לדין, צו מאסר או צו עיכוב שניתנו על ידי בית משפט או רשות אחרת המוסמכת לכך, ובלבד שהמעשה שמתלווננים עליו הותר באותם צווים אף אם היה פגם בהם או בנתינתם;

(5) התובע לא היה שפוי בדעתו או היה לקוי בשכלו או בגופו, והכוח שהשתמש בו הנתבע היה, או נראה שהיה, במידת הנחיצות הסבירה להגנת התובע עצמו או להגנת אנשים אחרים, והשימוש בו היה בתום לב ובלי זדון;

(6) הנתבע והתובע היו שניהם חיילים בצבא-הגנה לישראל, והנתבע פעל מכוח דין החל על הצבא ולפי אותו דין;

(7) הנתבע הוא הורה או אפוטרופסו או מורהו של התובע, או שהיחס שלו אל התובע דומה לשל הורה או אפוטרופסו או מורהו, והוא ייסר את התובע במידת הנחיצות הסבירה למען ייטיב דרכו;

(8) עשה בתום לב מעשה שהיה לו יסוד להניח שהוא לטובת התובע, אלא שלפני שעשהו לא היה בידו לקבל את הסכמת התובע, מפני שבנסיבות ההן לא היה בידי התובע לציין את הסכמתו או שהאדם הממונה עליו בדין לא היה בידו להסכים מטעמו, ולנתבע היה יסוד להניח כי טובת התובע מחייבת שלא לדחות את המעשה.

סימן משנה ב': כליאת שווא

סעיף 391: כליאת שווא

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח. הושמטה הדרישה כי שלילת החירות של האדם תהיה מוחלטת. נראה כי אין צורך שהשלילה תהיה מוחלטת, על מנת שההתנהגות תהיה עוולתית, זאת במיוחד לאור הוראותיו של חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו. כמו בעוללת התקיפה נעשה גם כאן שימוש במילה "ביודעין" מאחר שאף בעוולה זו הדגש בסעיף הוא על קיום המודעות

לעצם המעשה - שלילת חירותו של אדם שלא כדין - ולא על הכוונה לגרימת הנזק. בהתאם לכך, הושמטה המילה "במתכוון".

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

26. כליאת שווא
כליאת שווא היא שלילת חירותו של אדם, שלילה מוחלטת ושלא כדין, למשך זמן כלשהו, באמצעים פיסיים או על ידי הופעה כבעל סמכות.

סעיף 392: הגנה בתובענה על כליאת שווא

פסקה (1) - הוראה זו, בדומה להוראה המקבילה ביחס לתקיפה, קובעת הגנה בשל הצלה (ראה בעניין זה דברי ההסבר לסעיף 390(1)) וחוזרת בהקשר זה על ההוראה הקיימת, למעט החלפת המילים "ובוצעה בתום לב" במילים "ללא זדון".

פסקה (2) - ההוראה מותירה על כנה את ההגנה המיוחדת שקיימת בפקודה, במקרה שפעולת הכליאה נעשית על ידי הורה או אפוטרופוסו של התובע הקטין, כשמטרת הכליאה היא חינוכו של הקטין, וגם זאת רק במקרה בו שלילת החירות היא ארעית ולא קבועה. עם זאת, בניגוד להוראה שבסעיף 27(6) לפקודה, לא מוקנית ההגנה האמורה למורהו של הקטין או למי שהיחס שלו אל התובע דומה לזה של הורה, אפוטרופוס או מורה. בהקשר זה תחול ההגנה הכללית של זוטי דברים שבסעיף 4 לחוק זה.

גם בסעיף זה, כבהגנה בתובענה על תקיפה, הושמטו ההגנות המצויות בפסקאות (1), (2), (4) ו-(5) של סעיף 27 לפקודה. זאת, עקב קביעתן של ההגנות הכלליות, וההסדר בעניין אחריות עובדי ציבור.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

27. הגנה מיוחדת
בתובענה שהוגשה על כליאת שווא תהא הגנה לנתבע אם -
(1) עשה את מעשהו תוך כדי ביצוע, או סיוע כדין לבצע, צו מעצר או חיפוש, צו מסירה לדין, צו מאסר או צו עיכוב שניתנו על ידי בית משפט או רשות אחרת המוסמכת לכך, ובלבד שהמעשה שמתלוננים עליו הותר באותם צווים אף אם היה פגם בהם או בנתינתם ;
(2) התובע היה נתון במשמורת כדין לפי הוראות חיקוק ;
(3) התובע לא היה שפוי בדעתו או היה לקוי בשכלו או בגופו, ושלילת חירותו היתה, או נראה שהיתה, נחוצה באופן סביר להגנת התובע עצמו או להגנת אנשים אחרים ובוצעה בתום לב ובלי זדון ;
(4) המעשה שהתובע מתלונן עליו היה מעשה, שהאדם שעשהו היה צפוי לעונש לפי הוראות חיקוק אילולא עשהו ;
(5) הנתבע והתובע היו שניהם חיילים בצבא-הגנה לישראל והנתבע פעל מכוח דין החל על הצבא ולפי אותו דין ;
(6) הנתבע הוא הורה או אפוטרופוסו או מורהו של התובע, או שהיחס שלו אל התובע דומה לשל הורה או אפוטרופוסו או מורהו, והוא שלל מהתובע את חירותו שלילת ארעית בלבד לזמן שהיה נחוץ באופן סביר למען ייטיב דרכו.

סימן משנה ג': הסגת גבול

סעיף 393: הסגת גבול
סעיף 394: התרשלות כתנאי לפיצויים

ההוראות המוצעות יוצרות שינוי מהותי בדין העוולות הרכושיות, במספר היבטים :

(א) דין העוולות הרכושיות מפוזר כיום בין מספר עוולות (עיכוב, גזל, הסגת גבול). העוולה המוצעת מאחדת את הדין לגבי הסגת גבול במיטלטלין ובמקרקעין, ויוצרת הוראה אחידה להסגת גבול בסוגי הנכסים השונים, בהתאם למגמה הכללית בחוק זה, על דרך ההפניה לסעיף 504 שבפרק הגנת הקניין בחלק הנכסים, המגדיר את הזכות המהותית. הזכות, במקרה שבו תפס אדם נכס שלא כדין, אשר עומדת לבעלים של הנכס, מי שזכאי להחזיק בו או מי שהחזיק בנכס באותה עת, היא לדרוש את מסירתו מאותו אדם. ההוראה המוצעת קובעת, כי הפרת הזכות הקבועה בסעיף 504 היא עוולה.

(ב) שינוי נוסף בעוולה זו לעומת הוראות הפקודה בא לידי ביטוי בשינוי אופי האחריות לעניין תביעת סעד של פיצויים: בעוד שהדין הקיים מטיל אחריות מוחלטת, הסעיף המוצע קובע, כי תנאי להטלת חובה לפצות את הניזוק היא התרשלות מצד המזיק. הנחת היסוד היא, כי אין זה ראוי שהגנת הרכוש תעלה בעוצמתה על זו של הגנת הגוף. כידוע, האחריות כיום בגין פגיעה בגוף היא על בסיס אשמה. לפיכך, נקבע כי הזכאות לפיצויים מותנית בקיומה של התרשלות (סעיף 394). עם זאת, אין צורך בקיומה של התרשלות לצורך קבלת סעד אחר, כגון צווים שונים.

המונח "התרשלות" כולל מצבים של אשמה סובייקטיבית ושל אשמה אובייקטיבית (ראה הגדרת "התרשלות" בעוולת הרשלנות בסעיף 387).

נוסח פקודת הניזקין הקיים:

29. הסגת גבול במקרקעין
הסגת גבול במקרקעין היא כניסה למקרקעין שלא כדין, או היזק או הפרה בידי אדם למקרקעין שלא כדין; אך אין תובע יכול להיפרע פיצויים על הסגת גבול במקרקעין אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון.

31. הסגת גבול במיטלטלין
הסגת גבול במיטלטלין היא לקיחת טובין שלא כדין מהחזקתו של אדם אחר, או הפרעה אלימה בהם בהיותם בהחזקתו של אדם אחר; אך אין תובע יכול להיפרע פיצויים על הסגת גבול במיטלטלין אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון.

49. עיכוב נכס שלא כדין
עיכוב שלא כדין הוא מניעת מיטלטלין שלא כדין מאדם הזכאי להחזיק בהם מיד.

52. גזל
גזל הוא כשהנתבע מעביר שלא כדין לשימוש עצמו מיטלטלין שהזכות להחזיקם היא לתובע, על ידי שהנתבע לוקח אותם, מעכב אותם, משמיד אותם, מוסר אותם לאדם שלישי או שולל אותם מן התובע בדרך אחרת.

54. זכות אדם שלישי אינה הגנה
בתובענה שהוגשה על גזל לא יוכל הנתבע לשם הגנה להעלות, נגד האדם הזכאי להחזיק במיטלטלין מיד, את זכותו של אדם שלישי.

סימן משנה ד': מטרה

סעיף 395: מטרה לציבור

ההוראה המוצעת מכילה מספר שינויים מהותיים ביחס להוראה הקיימת:

(א) הושמטה ההתייחסות לפגיעה ב"נוחות" הציבור, בגלל העמימות של מושג זה. ברקע התיקון עומד חוק מניעת מפגעים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב - 1992, אשר מאפשר הוצאת צווים נגד מי שיוצר מפגעים לציבור, באמצעות מנגנון מנהלי שיש בו איזונים טובים יותר בין הצורך לאפשר פעילות תקינה של המשק לבין האינטרס הציבורי.

(ב) הדרישה להוכחת התרשלות המעוול כתנאי לזכאות לפיצויים (ראה סעיף 394) חלה גם ביחס לעוולה זו, ותמנע הטלת אחריות גורפת על המעוול.

(ג) הושמטו המילים "או מחדל מחובה משפטית" לאור הגדרת המונח "מעשה" בסעיף 6 הכולל גם מחדל.

בעוולה זו הושארה על כנה הדרישה שהמטריד לציבור יהיה "שלא כדין", כדי לאפשר איזון בין האינטרסים של הציבור ושל המעוול.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

42. מיטרד לציבור

מיטרד לציבור הוא מעשה שאינו כדין או מחדל מחובה משפטית, כשהמעשה או המחדל מסכן את החיים, הבטיחות, הבריאות, הרכוש או הנוחות של הציבור, או שהוא מכשול לציבור להשתמש בזכות מזכויותיו.

סעיף 396: תובענה על מטריד לציבור

ההוראה המוצע משמרת את התנאי הקבוע כיום בסעיף 43 לפקודה, כי תנאי לזכאות להגשת תביעה בגין המטריד לציבור הוא קיומו של נזק ממוני, וזאת כחריג למגמה הכללית בחוק המוצע. זכות העמידה של היועץ המשפטי לממשלה בהגשת תביעות בגין מטריד לציבור, הקבועה בסעיף 43(1) לפקודה, בוטלה. הזכות להגיש תביעה בגין מטריד לציבור הורחבה והיא מוקנית בחוק המוצע לכל מי שסבל נזק ממוני.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

43. תובענה על מיטרד לציבור

לא תוגש תובענה על מיטרד לציבור אלא -

(1) על ידי היועץ המשפטי לממשלה או בא-כוחו, לשם מתן ציווי;

(2) על ידי אדם שסבל על ידי כך נזק ממוני.

סעיף 397: מטריד ליחיד

ההוראה המוצעת יוצרת עוולה על דרך ההפניה לסעיף 505, המצוי בפרק הגנת הקניין בחלק הנכסים. סעיף זה קובע את הזכות המהותית. זכות זו, העומדת לבעלים של הנכס, מי שזכאי להחזיק בו או מי שהחזיק בנכס באותה עת, היא לדרוש מכל מי שאין לו זכות לכך, להימנע מכל מעשה שיש בו משום הפרעה לשימוש בנכס. ההוראה המוצעת קובעת, כי הפרת הזכות הקבועה בסעיף 504 היא עוולה. ההוראה כוללת גם את הוראת סעיף 48 לחוק הקיים.

בדין המטריד ליחיד הושמטו מספר הוראות הקיימות כיום בפקודה (סעיפים 45 עד 47), בהיותן מיותרות לאור מגמת החוק המוצע. כמו כן, הושמט סעיף 48 לפקודה, העוסק בשימוש הדרוש לטובת הציבור. זאת, לאור חשיבותה של זכות הקניין, ומאחר שנראה שאין מקום להוראה גורפת, השוללת מן הפרט את רכושו בשל שימוש הדרוש לטובת הציבור מבלי לפצותו.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

44. מיטרד ליחיד

(א) מיטרד ליחיד הוא כשאדם מתנהג בעצמו או מנהל את עסקו או משתמש במקרקעין התפושים בידו באופן שיש בו הפרעה של ממש לשימוש סביר במקרקעין של אדם אחר או להנאה סבירה מהם בהתחשב עם מקומם וטיבם; אך לא ייפרע אדם פיצויים בעד מיטרד ליחיד אלא אם סבל ממנו נזק.

(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על הפרעה לאור שמש.

45. הגנה מיוחדת

בתובענה על מיטרד ליחיד תהא הגנה אם המעשה שעליו מתלוננים נעשה על פי תנאי חוזה או הסכם המחייבים את התובע ופועלים לטובת הנתבע.

46. מיטרד קיים בתובענה על מיטרד ליחיד לא תהא הגנה בכך בלבד שהמיטרד היה קיים לפני שהתובע תפש או רכש את המקרקעין הנדונים.

47. שמירת דינים אחרים הוראות הסעיפים 42 עד 46 באות להוסיף על ההוראות בנוגע למיטרד שנקבעו בכל חיקוק אחר ולא לגרוע מהן.

48. הפרעה לאור השמש אדם עושה עוולה אם הוא מונע, על ידי חסימה או בדרך אחרת, מבעל מקרקעין או מן התופש אותם ליהנות מכמות סבירה של אור שמש, בהתחשב עם מקומם וטיבם של המקרקעין, לאחר שהבעל או התופש או מי שקדמו להם בזכויות אלו נהנו ברציפות מאור זה - שלא לפי תנאי חוזה או הסכם - לפחות חמש עשרה שנים שקדמו בתכוף לחסימה או למניעה.

348. שימוש הדרוש לטובת הציבור שימוש במקרקעין הדרוש לטובת הציבור לא יהיה בו מטרד לעניין סימן זה, אף אם הוא גורם נזק למקרקעין שכנים או מונע מבעליהם הנאה מלאה ממקרקעיהם, ובלבד שהנזק שנגרם אינו חורג מתחום הנסבל והמשתמש נקט אמצעים סבירים כדי להקטין את הנזק ככל האפשר; אולם רשאי בית המשפט לפסוק פיצויים - אם בתשלום חד-פעמי ואם בתשלומים חוזרים - אם נגרם לבעל המקרקעין נזק ממון.

סעיף 398: מניעת תמיכה למקרקעין שכנים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

44. מניעת תמיכה היה במקרקעין משום תמיכה למקרקעין שכנים, תהא עשיית דבר המונע או שולל תמיכה זו - עוולה.

סעיף 399: התרשלות כתנאי לפיצויים

בהוראה זו, כבסימן משנה ג' העוסק בהסגת גבול (ראה סעיף 394), מוצע, כי גם בהקשר למטרדים ומניעת תמיכה למקרקעין תהיה הזכאות לפיצויים מותנית בקיומה של התרשלות מצד הנתבע. עם זאת, כמו בהסגת גבול גם כאן אין צורך בקיומה של התרשלות לצורך קבלת סעד אחר כגון צווים שונים.

לפי החלופה השניה, ייתכנו מקרים שבהם תהא זכאות לפיצויים גם בהיעדר התרשלות, אם מצא בית המשפט שקיימים טעמים מיוחדים לכך.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים: אין.

סימן משנה ה': גרם הפרת חיוב

סעיף 400: גרם הפרת חיוב

השינוי המשמעותי בהוראה זו לעומת ההוראה הקיימת נוגע להרחבת החיובים אשר גרימת הפרתם יוצרת עוולה. אין הצדקה לצמצם את החיובים המוגנים רק לחיובים חוזיים, שכן למקורו של החיוב אין חשיבות בעניין זה. הקביעה, כי האדם השלישי לא יוכל להיפרע פיצויים בעד עוולה זו אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון, הושמטה בהיותה מיותרת לאור מגמת החוק המוצע ולאור חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב.

הסעיף אינו עוסק בהפרת חיוב הנובע מנישואין, כגון מזונות.

הסייג שבסעיף 62(ב) הקיים, לעניין שביתה והשבתה, נקבע כהגנה כללית בפרק הסייגים לאחריות בניזקין (ראה סעיף 377).

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

62. גרם הפרת חוזה שלא כדין

(א) מי שבידעין ובלי צידוק מספיק גורם לאדם שיפר חוזה מחייב כדין שבינו לבין אדם שלישי הריהו עושה עוולה כלפי אותו אדם שלישי, אולם האדם השלישי לא יוכל להיפרע פיצויים בעד עוולה זו אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון.

(ב) לענין סעיף זה, היחסים הנוצרים על ידי נישואין לא ייחשבו כחוזה, ושבתה והשבתה לא ייחשבו כהפרת חוזה.

סימן משנה ו': אחריות למוצרים פגומים

סימן משנה זה מחליף את הוראות חוק האחריות למוצרים פגומים, התשמ"א-1981. מרבית ההוראות בסימן משנה זה חוזרות על החוק הקיים. עם זאת, נערכו מספר שינויים מבניים ותוכניים, תוך התאמת ההוראות למגמות החוק המוצע.

סעיף 401: הגדרות לסימן משנה אחריות למוצרים פגומים

מרבית ההגדרות בהוראה המוצעת חוזרות על ההגדרות בחוק הקיים, למעט הגדרת המונחים "מוצר" ו"נזק גוף". הגדרת המונח "נזק גוף" מצויה בסעיף 5 לחוק המוצע; את המונח "מוצר" מוצע להגדיר באופן מהותי, כך שיצוין כי הכוונה היא למיטלטלין כהגדרת מונח זה בחוק המוצע. זאת, תוך הרחבת הפירוט המופיע בהגדרה כך שיכלול גם חומר גלם, חשמל וצורות אנרגיה אחרות המשוקות לצרכנים לאחר חיבורם לחצרים.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

1. הגדרות

בחוק זה -

- "ייצרן" - אדם העוסק למטרות מסחריות בייצור מוצרים או בהרכבתם, לרבות -
 - (1) המציג עצמו כיצרן של מוצר במתן שמו או סימנו המסחרי או בכל דרך אחרת;
 - (2) יבואן שייבא בישראל למטרות מסחריות מוצר שיוצר בחוץ לארץ;
 - (3) ספק של מוצר שהיצרן שלו בארץ או היבואן שלו אינם ניתנים לזיהוי על פניו;
- "ייצור" - יפורש בהתאם להגדרת "ייצרן";

"מוצר" - לרבות רכיב ואריזה של מוצר, מוצר המחובר למקרקעין, ובנין;
"נזק גוף" - מוות, מחלה, פגיעה או ליקוי גופני, נפשי או שכלי.

סעיף 402: תחולת סימן משנה אחריות למוצרים פגומים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בהשמטת סעיף קטן (ב). בנושא זה יחולו דיני המשפט הבינלאומי הפרטי הרגילים.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

9. סייג לתחולה
(א) חוק זה לא יחול על -
(1) בהמות, עופות ודגים חיים;
(2) תוצרת חקלאית אחרת שאינה מעובדת; לענין זה, ניקוי, בירור, הבחלה, אריזה, החסנה וקירור לא ייחשבו כעיבוד.
(ב) חוק זה לא יחול על נזק שנגרם מחוץ לישראל.

סעיף 403: אחריות היצרן

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, למעט סעיף קטן (ב) המוצע, בו נוספה התייחסות לאחריותו של יצרן בגין חומר גלם פגום. זאת, במגמה ליצור אחידות בין הטלת אחריות בגין פגם ברכיב לבין הטלת אחריות בגין פגם בחומר הגלם, וכן לאור הוספת "חומר גלם" לרשימה המופיעה במונח "מוצר" בסעיף 401.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

2. אחריות היצרן
(א) יצרן חייב לפצות את מי שנגרם לו נזק גוף כתוצאה מפגם במוצר שייצר (להלן - הנפגע), ואין נפקא מינה אם היה או לא היה אשם מצד היצרן.
(ב) נגרם הנזק על ידי רכיב פגום, יהיו אחראים הן יצרן המוצר והן יצרן הרכיב.
(ג) מוצר שהיצרן שלו בארץ או היבואן שלו אינם ניתנים לזיהוי על פניו יהיה הספק שלו פטור מאחריות לפי חוק זה אם מסר לנפגע, תוך זמן סביר לאחר דרישתו, פרטים שלפיהם ניתן לאתר את שם היצרן, היבואן והספק שממנו קנה את המוצר, ואת המען המלא של מקום עסקם.

סעיף 404: מהות פגם במוצר

סעיף קטן (א)

ההוראה שונה מהחוק הקיים, בכך שהיא מבחינה בין שלושה סוגי פגמים, לעומת שני סוגים בסעיף 3 לחוק הקיים. במקום הוראת סעיף קטן (א)(1) באו שתי הוראות, המבחינות בין פגם בייצור (כאשר המוצר המסוים שונה מהמוצר שתוכנן, כך שנוצר סיכון בטיחותי בלתי סביר) לבין פגם בתכנון (כאשר תכנונו של המוצר, עיצובו או האופן בו הוא מיועד לשימוש, יוצר סיכון בטיחותי בלתי סביר). הוראה נוספת מתייחסת לסוג של פגם הקיים בסעיף קטן (א)(2) - פגם בהוראות (הנוצר בין בשל אי צירוף אזהרות או הוראות טיפול ושימוש הדרושות בנסיבות העניין, ובין בשל כך שההוראות או האזהרות אינן תואמות את הסיכון הכרוך בשימוש במוצר).

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף קטן (ב) הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים :

3. מוצר פגום

(א) מוצר הוא פגום בכל אחת מאלה :

- (1) מחמת ליקוי בו הוא עלול לגרום נזק גוף ;
- (2) בנסיבות הענין נדרשות אזהרות או הוראות טיפול ושימוש מטעמי בטיחות והן לא ניתנו או שאינן מתאימות בהתחשב בסכנה הכרוכה במוצר.
- (ב) חזקה שהמוצר היה פגום אם נסיבות המקרה מתיישבות יותר עם המסקנה שהיה פגום מאשר עם המסקנה שהיה תקין.

סעיף 405: סייגים לאחריות בגין פגם במוצר

סעיף קטן (א)

מרבית הסייגים הקבועים בהוראה המוצעת חוזרים על הסייגים הקבועים בחוק הקיים, למעט השינויים הבאים :

פסקה (2)- הקבועה בסעיף 4(א) לחוק הקיים, ואשר מסייגת את אחריותו של יצרן בגין פגם בתכנון רק לפגמים שלא יכול היה לדעת אודות קיומם לפי רמת ההתפתחות המדעית והטכנולוגית שהייתה בעת שהמוצר יצא משליטתו - הוחלה גם על פגם בהוראות השימוש. כמו כן, על היצרן המבקש להתגונן בטענה זו להוכיח, כי יצרן סביר לא היה יכול לדעת אודות הפגם כאמור.

בנוסף להגנות אלה יחולו הסייגים לאחריות והחסינויות הקבועות בסימנים ב' ו- ג' לפרק זה, ככל שהם נוגעים לעניין, וכן הגנת ההתרשלות התורמת (סעיף 461). פסקה (4) לסעיף 4(א) לחוק הקיים נמחקה לאור ההגנה הכללית בסעיף 376.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המונח "סטייה חמורה מהתנהגות ראויה" מחליף את המונח "התרשלות חמורה" והוא בא להבהיר, כי החומרה טמונה במידת הסטייה מההתנהגות הראויה בנסיבות המקרה.

סעיף קטן (ג) בהוראה הקיימת הושמט לאור המגמה בחוק המוצע להשוות דינו של קטין לדינו של בגיר בנוגע לאחריות בניזיקין.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים :

4. הגנות

(א) בתובענה לפי חוק זה לא תהא ליצרן הגנה אלא באחת מאלה :

- (1) הפגם שגרם לנזק נוצר אחרי שהמוצר יצא משליטתו ; הוכיח היצרן שהמוצר המסוים עבר בדיקות בטיחות סבירות לפני שיצא משליטתו, חזקה שהנזק נגרם לנפגע על ידי פגם שנוצר לאחר מכן ;
- (2) לפי רמת ההתפתחות המדעית והטכנולוגית שהייתה בעת שהמוצר יצא משליטתו, לא יכול היה היצרן לדעת שמבחינת התכנון לא עמד המוצר ברמת הבטיחות הסבירה ;
- (3) המוצר יצא משליטת היצרן שלא מרצונו, והוא נקט באמצעים סבירים למניעת יציאתו משליטתו, ולהזהרת הציבור הנוגע בדבר בפני הסיכון הכרוך במוצר ;
- (4) הנפגע ידע על הפגם במוצר ועל הסיכון הכרוך בו, וחשף עצמו מרצונו לסיכון זה.
- (ב) לא תהיה זו הגנה ליצרן שהתרשלות הנפגע תרמה לגרימת הנזק, אולם אם נהג הנפגע בהתרשלות חמורה, רשאי בית המשפט להפחית את סכום הפיצויים בהתחשב במידת התרשלותו.
- (ג) היה הנפגע למטה מגיל 12 -
- (1) לא תחול ההגנה האמורה בסעיף קטן (א) (4) ;
- (2) לא יפחית בית משפט פיצויים לפי סעיף קטן (ב).

סעיף 406: פיצויים בשל נזק ממוצר פגום

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, וקובעת בכך חריג להוראה המופיעה בחלק המשנה הדר בתרופות בשל הפרת חיוב.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, וקובעת בכך חריג להוראה המופיעה בחלק המשנה הדר בתרופות בשל הפרת חיוב, בהגבילה את סכום הפיצויים שניתן לפסוק לניזוק בשל נזק שאינו נזק ממון.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה, המסמיכה את שר המשפטים לקבוע בתקנות, ובאישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת, מבחנים לחישוב הפיצויים האמורים בסעיף קטן (ב).

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

5. פיצויים

(א) בחישוב הפיצויים לפי חוק זה בשל אבדן השתכרות ואבדן כושר השתכרות לא תובא בחשבון הכנסה העולה על שילוש השכר הממוצע במשק לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ערב קביעת הפיצויים; היו הפיצויים פטורים ממס הכנסה, יחושבו הפסדי הנפגע לענין פיצויים אלה לפי הכנסתו לאחר ניכוי מס הכנסה החל עליה בעת קביעתם, ובלבד שההפחתה בשל ניכוי המס כאמור לא תעלה על 25 אחוזים מן ההכנסה שלפיה חושבו פיצויים אלה.

(ב) פיצויים לפי חוק זה בשל נזק שאינו נזק ממון לא יעלו על חמישים אלף שקלים; שר המשפטים רשאי, בהתייעצות עם שר האוצר ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להגדיל את הסכום האמור; הסכום יהיה צמוד לדד המחירים לצרכן מיום קבלת חוק זה בכנסת או מיום הגדלת הסכום, לפי הענין.

סעיף 407: התיישנות באחריות למוצרים פגומים

ההוראה מאריכה את תקופת ההתיישנות לארבע שנים בדומה להסדר הכללי בנושא ההתיישנות. הסיפה המוצעת מבהירה כי התביעה תתיישן בכל מקרה בתום עשר השנים, גם אם במועד זה טרם חלפה תקופת ההתיישנות.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

6. התיישנות

(א) תקופת ההתיישנות של תביעה לפי חוק זה תהא שלוש שנים.

(ב) לא תוגש תובענה לפי חוק זה אלא תוך עשר שנים מתום השנה שבה יצא המוצר משליטת היצרן.

סעיף 408: איסור התניה באחריות למוצרים פגומים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

7. התניה

המתנה על אחריות לפי חוק זה, תנאי בטל; אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכות היצרן לשיפוי מאחר, ובלבד שלא ישפה עצמו ממי שהמוצר הגיע לרשותו לצרכים אישיים, משפחתיים או ביתיים.

סימן ז': העברת נטל ההוכחה

סעיף 409: דבר המעיד על עצמו

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, במספר שינויים. שינוי אחד הוא שינוי נוסח, בסדר התנאים: התנאי השני בהוראה הקיימת, תנאי השליטה בנכס, עבר להיות התנאי הראשון, ואילו התנאי הראשון, היעדר הידיעה, עבר להיות התנאי השני. שינוי זה נועד להבהיר, כי הדגש בסעיף הוא על שליטת הנתבע בנכס.

שינוי נוסף נוגע לבירור הנסיבות: התנאי הראשון (בהוראה המוצעת השני) שונה כך שהביטוי "לתובע לא הייתה ידיעה" הוחלף בביטוי "ולא התבררו נסיבות המקרה", ובכך מובהר כי העיקר הוא מה שידוע לבית המשפט אודות נסיבות האירוע, ולא במה שנמצא בידיעת התובע, וכי המועד שבו עדיין לא ברורות הנסיבות, המצדיק את הפעלת הסייג, הוא מועד הדיון המשפטי, ולא מועד האירוע.

שינוי אחר הוא בתנאי השלישי אשר מבהיר, כי העיקר הוא האם נגרם הנזק על ידי הנכס בשל סיכון שיצר הנתבע בהתרשלותו, ולא אם נהג בחוסר זהירות באופן כללי, כמו בהוראה הקיימת בפקודה.

כיוון ששאלת ההתרשלות עולה בחוק המוצע בעוולות נוספות, ולא רק ביחס לעוולת הרשלנות, מוצע שחזקת ה"דבר המעיד על עצמו" תחול הן לעניין תביעות על פי עוולת רשלנות, והן לעניין תביעות על פי עוולות אחרות.

נוסח פקודת הניזקין הקיים:

41. חובת הראיה ברשלנות כשהדבר מעיד על עצמו בתובענה שהוגשה על נזק והוכח בה כי לתובע לא הייתה ידיעה או לא הייתה לו יכולת לדעת מה היו למעשה הנסיבות שגרמו למקרה אשר הביא לידי הנזק, וכי הנזק נגרם על ידי נכס שלנתבע היתה שליטה מלאה עליו, ונראה לבית המשפט שאירוע המקרה שגרם לנזק מתיישב יותר עם המסקנה שהנתבע לא נקט זהירות סבירה מאשר עם המסקנה שהוא נקט זהירות סבירה - על הנתבע הראיה שלא הייתה לגבי המקרה שהביא לידי הנזק התרשלות שיחוב עליה.

סעיף 410: נזק על ידי דבר מסוכן

ההוראה המוצעת מאחדת את ההוראות הקיימות לגבי דברים מסוכנים, אש, מים וחיות להוראה אחת, רחבה ומקיפה יותר, המתייחסת לדברים מסוכנים בכלל, כאשר הרשימה המפורטת בסעיף קטן (ב) היא רשימת דוגמאות בלבד. ההוראה המוצעת קובעת חזקת רשלנות, בניגוד להטלת אחריות חמורה בדין הקיים, במקרים של נזק כתוצאה מדבר מסוכן או כתוצאה מדבר העלול לגרום נזק בהימלטו.

על פי ההוראה המוצעת, נטל ההוכחה עובר אל כתפי הנתבע הן כאשר הנכס הוא בהחזקתו, והן כאשר יצא מהחזקתו אך הוא עדיין בשליטתו. זאת, בשונה מהתפישה לפיה סעיף 38 לפקודה חל רק במקרים של עזיבה או מסירה של הדבר המסוכן.

כמו לגבי הכלל של "דבר המעיד על עצמו" גם לעניין הוראה זו, אין מניעה להניח חזקת התרשלות גם כאשר התביעה איננה מושתתת על עוולת הרשלנות דווקא.

נוסח פקודת הניזקין הקיים:

38. חובת הראיה ברשלנות לגבי דברים מסוכנים
בתובענה שהוגשה על נזק והוכח בה שהנזק נגרם על ידי דבר מסוכן, למעט אש או חיה, או על ידי שנמלט
דבר העלול לגרום נזק בהימלטו, וכי הנתבע היה בעל של הדבר או ממונה עליו או תופש הנכס שמתוכו
נמלט הדבר - על הנתבע הראיה שלא היתה לגבי הדבר המסוכן או הנמלט התרשלנות שיחוב עליה.

39. חובת הראיה ברשלנות לגבי אש
בתובענה שהוגשה על נזק והוכח בה שהנזק נגרם על ידי אש או עקב אש, וכי הנתבע הבעיר את האש או
היה אחראי להבער האש, או שהוא תופש המקרקעין או בעל המיטלטלין שמהם יצאה האש - על הנתבע
הראיה שלא היתה לגבי מקורה של האש או התפשטותה, התרשלנות שיחוב עליה.

40. חובת הראיה ברשלנות לגבי חיה
בתובענה שהוגשה על נזק והוכח בה שתי אלה:
(1) הנזק נגרם על ידי חייט-בר, או על ידי חיה שאינה חייט-בר אלא שהנתבע ידע, או חזקה עליו
שידע, כי היא מועדת לעשות את המעשה שגרם את הנזק;
(2) הנתבע היה בעל אחת החיות האמורות או היה ממונה עליה - על הנתבע הראיה שלא היתה
לגביה התרשלנות שיחוב עליה.

פרק שני: עשיית עושר ולא במשפט

פרק זה בא להחליף את חוק עשיית עושר ולא במשפט והוא יחול על כל הוראות החוק. פרק זה
מסדיר את ההוראות בדבר השבה ותחלוף בכל החוק המוצע, בכפוף להוראות מיוחדות בפרקים
השונים. ככלל אין הפניה מיוחדת לפרק זה, למעט מספר מצבים, שבהם קיים חשש שהקשר
לנושא עשיית עושר אינו ברור מאליהו (למשל, לעניין פירוק שיתוף בנכס, סעיף 527).

סעיף 411: עקרון ההשבה

סעיף קטן (א)

ההוראה מגדירה את היסודות לצמיחת העילה בעשיית עושר וחוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי
נוסח. הביטוי "שלא על פי זכות שבדין" הוחלף בביטוי "מבלי שהיה זכאי לכך" לאור מורכבות
המונח "שלא כדין". במקום המילים "מי שקיבל" מוצע לומר "מי שזכה" על מנת להדגיש כי
השאלה הרלוונטית בהקשר זה הינה שאלת הזכיה בנכס, בשירות או בטובת הנאה ולא שאלת
קבלתם הפיסית; מושג "הזכאות" הוא מושג רחב, אשר יבחן לפי מכלול שיקולים (ראו גם סעיף
413).

מושג הזכיה הוגדר מחדש, אולם אין בכך כדי לשנות את הדין הקיים.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

אופן ההשבה ובכלל זה מקרה בו ההשבה היא בלתי אפשרית או בלתי סבירה הוסדר בסעיף 416.

נוסח חוק עשיית עושר הקיים:

1. חובת ההשבה

(א) מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם
אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה -
לשלם לו את שוויה.

(ב) אחת היא אם באה הזכיה מפעולת הזוכה, מפעולת המזכה או בדרך אחרת.

סעיף 412: החלת הפרק על חיובי השבה

הוראה חדשה המבהירה את התחולה הכללית של פרק עשיית עושר ולא במשפט על כל החוק, בכפוף להוראות מיוחדות.

נוסח חוק עשיית עושר הקיים: אין.

סעיף 413: עילות ההשבה

הוראה חדשה המגבשת את הקטגוריות המוכרות בספרות ובפסיקה לצמיחת הזכות להשבה. קטגוריות אלה, שאינן ממצות, כוללות את המקרים הבאים: מקרים שבהם הזכיה נובעת מעשיית מעשה שלא כדין כלפי המזכה (בדרך כלל הגעה של הזכיה לרשות הזוכה, שלא מרצונו של המזכה); מקרים שבהם הזכיה אומנם נובעת מפעולה של המזכה, אולם פעולה זו (למשל חוזה) נגועה בפגם ברצון (שאינו חל סעיף 21 לחוק החוזים), או שהיא בוטלה לאחר זמן (כהוראת הסיפה לסעיף 9(ד) לחוק חוזה הביטוח) וכן מקרים בהם אין חוזה בין הצדדים, אך הזכיה הגיעה אל הזוכה לפי בקשתו או בהסכמתו (דהיינו, לא נכפתה עליו), כאשר הזוכה ידע או היה עליו לדעת שאין כוונה להעניק לו את הזכיה ללא תמורה.

נוסח חוק החוזים הקיים:

21. השבה לאחר ביטול משבוטל החוזה, חייב כל צד להשיב לצד השני מה שקיבל על פי החוזה, ואם ההשבה היתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויו של מה שקיבל.

נוסח חוק חוזה הביטוח הקיים:

9. תקופת הביטוח (ד) לא הוסכם על תקופת הביטוח, רשאי כל צד לבטלו בכל עת בהודעה בכתב לצד השני; המבוטח זכאי להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר ביטול הביטוח.

סעיף 414: השבה בשל קיום חיוב המוטל על אחר

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על ההוראה בסעיף 4 לחוק הקיים, תוך הבהרה שהזכות להשבה קיימת לא רק בשל פירעון חוב, אלא בשל קיום כל חיוב המוטל על אחר.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 58(א) לחוק החוזים, בשינויי נוסח. במקום "חייב שקיים את החיוב" מוצע להשתמש במונח "מזכה" ובמקום "חייב אחר" מוצע להשתמש במונח "זוכה" לאור הגדרת מונחים אלו בסעיף 487. המילים "יותר מכפי חלקו" המופיעות בסעיף 58(א) הושטו בהיותן מיותרות. הסעיף כולל גם את סעיף 12 לחוק הערבות.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 58(ב) לחוק החוזים, בשינויי נוסח. המילים "חייב שקיים את החיוב" הוחלפו במונח "מזכה" כאמור. הסיפה המוצעת מבהירה כי על הצדדים לעשות לפי דרישת המזכה את הפעולות שיקנו למזכה את זכויות הנושה, כפי שהן. הסעיף כולל גם את סעיף 12 לחוק הערבות.

סעיף קטן (ד)

ההוראה חוזרת על ההוראה בסעיף 4 לחוק הקיים, תוך הבהרה שהזכות להשבה קיימת לא רק בשל פירעון חוב, אלא בשל קיום של כל חיוב המוטל על אחר.

נוסח חוק עשיית עושר הקיים:

4. דין הפורע חוב הזולת

מי שפרע חובו של אדם אחר בלי שהיה חייב לכך כלפיו, אינו זכאי להשבה אלא אם לא היתה לזוכה סיבה סבירה להתנגד לפירעון החוב, כולו או מקצתו, ואינו זכאי להשבה זו אלא כדי מה שנתן לפירעון החוב.

נוסח חוק החוזים הקיים:

58. העברת בטוחות

(א) שעבוד או זכות אחרת שניתנו לנושה להבטחת החיוב יעברו לחייב שקיים את החיוב יותר מכפי חלקו, כדי להבטיח זכותו לחזור על חייב אחר; והוא, במידה שהדבר לא יפגע בנושה.
(ב) עברו שעבוד או זכות כאמור בסעיף קטן (א), על הצדדים לעשות, לפי דרישת החייב שקיים את החיוב, את הפעולות הדרושות כדי שכוחה של ההעברה יהיה יפה לכל דבר.

נוסח חוק הערבות הקיים:

12. שעבוד נכס של החייב

היה החיוב הנערב מובטח גם בשעבוד נכס של החייב, יעבור השעבוד לזכות הערב, לאחר שמילא ערבותו, להבטחת זכותו לחזור על החייב, ועל נותן השעבוד והנושה לעשות, לפי דרישת הערב, את הפעולות הדרושות כדי שכוחה של ההעברה יהיה יפה לכל דבר; והכל במידה שאין הדבר פוגע בזכויות הנושה.

סעיף 415: שמירה על ענינו של אחר

ההוראה חוזרת על הוראות החוק הקיים בשינויים דלהלן.

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת קובעת כי השאלה אם קיימת חובה לביצוע פעולה נבדקת בהקשר של חובה חוזית בלבד; דהיינו, אם לא היתה חובה על פי חוזה, אך היתה חובה על פי חיקוק, תיבחן הזכות להשבה בכפוף לפרשנות של אותו החיקוק. הוראת הסעיף המוצע קובעת מפורשות את סמכות בית המשפט לפסוק שכר ראוי גם למזכה עקב פעולת הצלה. המילים "אם ראה שמן הצדק לעשות כן בנסיבות הענין" נמחקו בהיותן מיותרות מאחר שהן כלולות בשיקול דעתו של בית המשפט.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת ככלל על ההוראה בחוק הקיים. ההוראה המוצעת מצמצמת את המקרים בהם יחויב זוכה, שהתנגד לפעולה או לשימוש בנכסים כאמור בסעיף או שהתנגד לשיעור הוצאות, רק למקרים שבהם המעשה או השימוש בנכסים שנעשו לשמירה על חיו, שלמות גופו או בריאותו של הזוכה, היו כדין.

נוסח חוק עשיית עושר הקיים:

5. דין הפועל לשמירת ענין הזולת

(א) מי שעשה בתום לב ובסבירות פעולה לשמירה על חיו, שלמות גופו, בריאותו, כבודו או רכושו של אדם אחר, בלי שהיה חייב לכך כלפיו, והוציא או התחייב להוציא הוצאות בקשר לכך, חייב הזוכה לשפותו על הוצאותיו הסבירות, כולל חיוביו כלפי צד שלישי, ואם נגרמו למזכה עקב הפעולה נזקי רכוש, רשאי בית המשפט לחייב את הזוכה בתשלום פיצויים למזכה, אם ראה שמן הצדק לעשות כן בנסיבות הענין.

(ב) לענין החיוב בפיצויים לפי סעיף קטן (א) דין מי שנכסיו שימשו לשמירת הערכים האמורים כדין מי שעשה פעולה לשמירתם.
(ג) אין חובת שיפוי או פיצוי לפי סעיף זה על זוכה שהתנגד לפעולה או לשימוש בנכסים או לשיעור ההוצאות או שהיתה לו סיבה סבירה להתנגד להם, זולת אם הפעולה או השימוש בנכסים היו לשמירה על חייו, שלמות גופו או בריאותו.

סעיף 416: אופן ההשבה

הוראת הסעיף המוצע חוזרת על העיקרון הקבוע כיום בסיפה של סעיף 1(א) לחוק הקיים, לפיה אם לא ניתן באופן סביר להשיב נכס בעין, יש להשיב את שווי של הנכס. הוראה זו כוללת, לגבי שאלת אופן ההשבה, גם את סעיף 21 לחוק החוזים.

נוסח חוק עשיית עושר הקיים:

1. חובת ההשבה
(א) מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה.

נוסח חוק החוזים הקיים:

21. השבה לאחר ביטול
משבוטל החוזה, חייב כל צד להשיב לצד השני מה שקיבל על פי החוזה, ואם ההשבה היתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויו של מה שקיבל.

סעיף 417: חישוב ההשבה

הוראה חדשה הקובעת את השיקולים שבהם בית המשפט יתחשב בבואו לחשב את שיעור ההשבה. שיקולים אלה כוללים התחשבות בהשבת הרווח שהפיק הזוכה בכפוף לניכוי תרומתו להפקת הרווח (סעיף 3 לחוק הקיים), השבת דמי שימוש ראויים ושווי השוק של הזכיה. יצוין כי רשימת הקריטריונים הקבועה בסעיף אינה רשימה ממצה.

נוסח חוק עשיית עושר הקיים:

3. ניכוי הוצאות
הזוכה רשאי לנכות ממה שעליו להשיב את מה שהוציא או התחייב להוציא או השקיע באופן סביר להשגת הזכיה.

סעיף 418: דין התחלוף **סעיף 419: תחליף קיום**

הוראות הסעיפים המוצעים מאגדות הסדרי תחלוף שונים בחקיקה. רעיון התחלוף הוא רעיון המעוגן בבסיס דיני עשיית עושר ולא במשפט. זאת, מאחר שאדם הזוכה בנכס חלף לנכס נושא ההשבה מתעשר בכך על חשבון המזכה. הוראת התחלוף בפרק חוזה ביטוח (סעיף 351), לא נכללה בסעיפים כלליים אלו, לאור ההסדר המיוחד החל באותו עניין.

סעיף 418

פסקה (1) - עוסקת במקרים שבהם הנכס המקורי היה בבעלות המזכה, והמחזיק בו זכה בנכס אחר חלף לו. ההוראה קובעת כי יש להשיב נכס חלופי זה לבעלים, כאשר רואים את הזוכה כמחזיק בו בנאמנות עבור המזכה.

פסקה (2) - מיישמת את עקרון התחלוף לגבי מצבים שבהם הזכות המקורית של המזכה אינה בעלות, אלא זכות משנית, כגון משכון, במקרה זה עוברת הזכות לתחלוף. כל עוד לא הועברה זכותו של המזכה אל התחלוף, תיחשב הזכות כמוחזקת בנאמנות עבור המזכה.

סעיף 419

ההוראה המוצעת עוסקת בתחליף קיום המעוגן כיום בסעיף 52 לחוק החוזים. ההוראה המוצעת מוסיפה על החוק הקיים, בדומה לאמור בסעיף 418, בקובעה כי כל עוד לא הועבר תחליף הקיום כנדרש, יראוהו כמוחזק בנאמנות על ידי החייב בעבור הנושה.

נוסח חוק החוזים הקיים:

52. תחליף קיום

נעשה קיומו של חיוב בלתי אפשרי, ויש בשל כך לחייב זכות לפיצוי או לשיפוי כלפי אדם שלישי, על החייב להעביר לנושה את הזכות, או מה שקיבל על פיה, כדי שוויו של החיוב.

נוסח חוק המכר הקיים:

34. תחולת זכויות על הפדיון

שעבוד, עיקול וזכות אחרת בנכס המשמשים ערובה לחיוב כספי ולפי סעיפים 34 או 34א אין להיזקק להם נגד הקונה, יחולו על הפדיון מן המכירה.

נוסח חוק השומרים הקיים:

5. פיצוי ושיפוי

(ב) לא היה השומר אחראי לאבדן הנכס או לנזקו, אך היה לו בשל אבדנו או נזקו זכות לפיצוי או לשיפוי כלפי צד שלישי, רשאי בעל הנכס לתבוע מן השומר את נזקו מתוך הפיצוי או השיפוי המגיע לשומר.

סעיף 420: שלילת ההשבה

הוראה חדשה הקובעת רשימה סגורה של שיקולים אותם רשאי בית המשפט להביא בחשבון ביחס לפטור מהשבה. בעוד שבחוק הקיים נקבעה הוראה כללית, אשר אינה מנחה את בית המשפט בהפעילו את שיקול דעתו ומותירה לו שיקול דעת כללי, מגבשת ההוראה המוצעת את השיקולים, אשר הפסיקה והספרות מונות כשיקולים לשחרור מהשבה.

פסקה (1) - חוזרת על המבחן הקבוע בסעיף 2 לחוק הקיים, למעט השמטת הסיפה המקבלת ביטוי בשיקולים המפורטים בסעיף זה;

פסקה (2) - עוסקת במקרים שבהם אין לזוכה אומנם זכות משפטית להחזיק באותה זכייה, אולם נתונה לו זכות מוסרית לכך;

פסקה (3) - בהתאם למבחן ההסתמכות, אם הזוכה שינה את מצבו בתום בלב בהסתמך על הזכייה לבית המשפט שיקול דעת לשלול את חובת ההשבה;

פסקה (4) - אובדן הזכייה, בתום לב, עשוי אף הוא להצדיק את שלילת חובת ההשבה. במקרה שבו לא ניתן להשיב את הזכייה בעין על הזוכה להשיב את השווי כאמור בסעיף 492;

פסקה (5) - דנה במקרה שבו הזכייה הגיעה לזוכה שלא בהסכמתו, והיא לא הועילה לו;

פסקה (6) - מבקשת להגן, במקרים מתאימים, על מצבו של קטין או של מי שמוגבל בכשרותו המשפטית ולהתאים בין דיני הכשרות לבין חובת ההשבה. לעתים, המשמעות של הטלת חובת השבה על קטין או מוגבל הכשרות, תהיה דומה לאכיפת החוזה שנכרת עמו. במקרה כזה, כאשר דיני הכשרות אינם מכירים בכך שנכרת חוזה בידי אותו קטין או מוגבל הכשרות, חיובו בהשבה עלול לנגוד את דין הכשרות. הוראה דומה מופיעה בחוק החוזים הקיים בסעיף 57(ד) רישה המונע מהחייבים ביחד ולחוד לחזור על מי שכשרותו או יצוגו פגומים.

פסקה (7) - הפסקה משתלבת עם הוראת סעיף 174 לגבי חוזה פסול. שם ניתן לבית המשפט שיקול דעת לפטור צד לחוזה מהשבה של מה שקיבל לפי החוזה, כולו או חלקו. בפסקה זו נקבע לבית המשפט שיקול דעת דומה לפטור את הזוכה אם ההשבה נוגדת את תקנת הציבור.

נוסח חוק עשיית עושר הקיים:

2. פטור מהשבה
בית המשפט רשאי לפטור את הזוכה מחובת ההשבה לפי סעיף 1, כולה או מקצתה, אם ראה שהזכייה לא הייתה כרוכה בחסרון המזכה או שראה נסיבות אחרות העושות את ההשבה בלתי צודקת.

נוסח חוק החוזים הקיים:

נטל החיוב בין החייבים
56. (ד) בוטל חיובו של חייב אחד כאמור בסעיף 55(ב) והביטול נובע מפגם בכשרותו או בייצוגו, אין לשני זכות לחזור עליו; הופטר חייב אחד כאמור בסעיף 55(ג) ואין בהפטר כדי לפטור את השני, אין בהפטר גם כדי לפגוע בזכות לחזור עליו לפי סעיף זה.

פרק שלישי: מזונות

סעיף 421: מהותו של חיוב מזונות

בין החייבים הלא רצוניים נכלל גם החיוב במזונות. הפרק השלישי בחלק המשנה הדין בחיובים אלה, מבהיר את מהותו של החיוב במזונות, ומפנה להסדרים חיצוניים לחוק המוצע, לרבות לחוק לתיקון דיני משפחה (מזונות), התשי"ט-1959. בדרך זו מובהר כי על חיוב מזונות יחולו הוראות החוק המוצע, בשינויים המחויבים ובהתאמות הנדרשות, וזאת כל עוד אין בדין המיוחד החל על חיוב מזונות הוראה מיוחדת אחרת.

נוסח החוק הקיים: אין.

חלק משנה חמישי: חיובים אחרים

פרק ראשון : שמירה

פרק השמירה מבוסס על חוק השומרים. בפרק זה נערכו מספר שינויים מבניים ותוכניים. כך, למשל, מוקדש סעיף נפרד לכל אחד מסוגי השומרים, תוך הגדרת סוג השמירה והאחריות שבצידה. מבחינת היקף תחולתו, פרק זה נועד לחול הן על שמירה על פי חיקוק שהוא חיוב לא רצוני, והן על שמירה על פי חוזה, חיוב רצוני, ועל כן הוא נכלל בחלק המשנה הדין בחיובים אחרים.

סעיף 422: שומר

ככלל הסעיף חוזר על הסעיף הקיים. הסעיף מגדיר את המונח "שומר" וקובע כי שומר הוא מי שמחזיק בנכס כדין שלא מכוח בעלות; בכך מובהר שהשמירה אומנם נוצרת מהחזקה בנכס אולם היא אינה ה"החזקה" עצמה כפי שעלול היה להשתמע מהחוק הקיים. מושג החזקה הוא מושג כללי, ואפיונו עשוי להשתנות לפי ההקשר שבו הוא נדון. כך, למשל, אין הכרח שהמושג ה"החזקה" לצורך חיובי השמירה יהיה זהה למושג זה בהקשר של הגנה על ה"החזקה" בדיני קניין (למשל, סעיפים 500 ו-504).

נוסח חוק השומרים הקיים :

1. שמירה ושומרים
(א) שמירת נכס היא החזקתו כדין שלא מכוח בעלות.

סעיף 423: מהותו של חיוב שמירה

סעיף חדש זה מגדיר את מהות חיוב השמירה, ובכך תוחם את מסגרת האחריות המוטלת מכוח פרק זה. הסעיף נוקט לשון חיוב ("שומר אחראי..."), וזאת בשונה מהחוק הקיים, המתייחס רק לאופן שבו נוצרת הפעולה המשפטית ("שמירת נכס"). בכך מודגשת האחריות המלווה את הפעולה המשפטית. הגדרת "בעל נכס", שהופיעה בסעיף 13 בחוק הקיים כסעיף עצמאי, נכללת במסגרת סעיף זה. יובהר כי חלק המשנה בדבר תרופות בשל הפרת חיוב חל על הפרת חיוב שמירה, כשם שהוא חל על כל הפרת חיוב.

נוסח חוק השומרים הקיים :

1. שמירה ושומרים
(א) שמירת נכס היא החזקתו כדין שלא מכוח בעלות.
13. הגדרה
לענין חוק זה "בעל הנכס" כלפי שומר - כל מי שהשומר מחזיק את הנכס בשבילו.

סעיף 424: שומר חינום

סעיף 425: שומר שכר

סעיף 426: שואל

מבנה סעיפים אלה שונה מהחוק הקיים; בעוד שבחוק הקיים סעיף אחד דן בשמירה ובשומרים, וסעיף אחר דן באחריות שומרים, בחוק המוצע יוחד סעיף נפרד לכל סוג שומר, הכולל הן את הגדרת סוג השומר והן את מידת האחריות המוטלת עליו.

סעיף 424: שומר חינום

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על נוסח סעיף 1(ב) לחוק הקיים, למעט השמטת המילה "נכס", שהינה מיותרת לאור הגדרת שומר בסעיף 422, והשמטת המילה "לעצמו", שנועדה להבהיר כי די בקבלת טובת הנאה על ידי מישהו שלשומר עניין בו, אף אם לא על ידי השומר עצמו, כדי שהשומר לא יהיה בגדר "שומר חינום".

סעיף קטן (ב)

בנוסח סעיף 2(א) הקיים הוחלפה המילה "ברשלנותו" במילה "התרשלותו" ליתר דיוק, שכן המושג רשלנות מיוחס לעוולת הרשלנות ולא לעצם הסטייה מנורמת ההתנהגות של האדם הסביר, אליו מכוון הסעיף. הסעיף אינו קובע רמות אחריות שונות לסוגים שונים של שומרי חינום, שכן המילה "התרשלותו" נתונה לפרשנות רחבה דיה, ומאפשרת הבחנה בין רמות אחריות שונות בהתאם לנסיבות, כגון: הבחנה בין שומר חינום מכוח חוזה לשומר חינום מכוח דין.

סעיף 425: שומר שכר

סעיף זה מפצל את סעיף 2(ב) הקיים לשני סעיפים קטנים, תוך יצירת הבחנה ברורה בין שמירה שהיא עיקר מטרת החזקה לבין שמירה שהיא טפלה למטרת החזקה.

סעיף קטן (א)

בסעיף קטן זה נעשו מספר שינויים ניסוחיים לעומת סעיף 1(ג) לחוק הקיים כדלקמן: הושמטו המלים "נכס" ו"לעצמו", מהסיבות המפורטות לעיל.

סעיף קטן (ב)

סעיף קטן זה דן באחריותו של שומר שכר, אשר שמירת הנכס היא המטרה העיקרית של החזקתו. הפסקה "זולת אם נגרמו עקב נסיבות שלא היה עליו לחזותן מראש ולא יכול היה למנוע תוצאותיהן" - נמחקה, ובמקומה נקבע "אלא אם כן נגרמו עקב התרחשותן של נסיבות שבהן פוקע חוזה לפי הוראות סעיף 132". ההפניה לדין הסיכול (בסעיף 132) מאפשרת הטלת אחריות על שומר שכר עיקרי, לפי שיקול דעת בית משפט, בהתאם לנסיבות המקרה.

סעיף קטן (ג)

סעיף קטן זה מבוסס על הסיפה של סעיף 2(ב) לחוק הקיים, וחל על שמירה שהיא טפלה למטרה העיקרית לשמה מחזיק השומר בנכס. המצב הטיפוסי למקרה כזה הוא שוכר, וניתן למצוא בפרק הדין בשכירות הפניה לחוק השומרים לענין קביעת האחריות החלה על המחזיק (סעיף 252). סעיף זה שונה מהחוק הקיים, המעניק פטור מאחריות במצב בו הנזק לנכס נגרם שלא כתוצאה מהתרשלותו של השומר. נוסח זה הוחלף בנוסח פוזיטיבי, המטיל אחריות על השומר שהתרשל וקובע במפורש כי במקרה של אובדן הנכס או נזקו, על השומר מוטל נטל הראיה להוכיח כי לא התרשל.

סעיף 426: שואל

סעיף קטן (א)

הוראה זו אינה משנה באופן מהותי את הוראת סעיף 1(ד) לחוק הקיים. המלים "באופן אחר" הוספו כדי להבהיר את ההבחנה בין הביטוי "להשתמש בו" לבין הביטוי "להינות ממנו" שהרי שימוש גם הוא הנאה אפשרית מהנכס.

סעיף קטן (ב)

נוסח הרישה דומה לנוסח סעיף 2(ג) לחוק הקיים, אך הסיפה, המגבילה את האחריות לזו של מחזיק נכס שלא כדין - הושמטה. זאת, מאחר ששומר שהוא שואל, בהכרח יודע שאין לו זכויות בנכס, להבדיל ממחזיק שלא כדין אשר אפשר כי יפעל בנכס מבלי לדעת שזכויותיו בנכס אינן תקינות. על כן ניתן להטיל על שואל אחריות חמורה מאחריותו הכללית של המחזיק בנכס שלא כדין.

נוסח חוק השומרים הקיים:

1. שמירה ושומרים

- (א) שמירת נכס היא החזקתו כדין שלא מכוח בעלות.
- (ב) השומר נכס שאין לו בשמירתו טובת הנאה לעצמו, הוא שומר חנם.
- (ג) השומר נכס המקבל תמורה בעד השמירה או שיש לו בשמירתו טובת הנאה אחרת לעצמו, ואיננו שואל, הוא שומר שכר.
- (ד) השומר נכס כדי להשתמש בו או ליהנות ממנו בלי ליתן תמורה, הוא שואל.

2. אחריות שומרים

- (א) שומר חנם אחראי לאבדן הנכס או לנזקו אם נגרמו ברשלנותו.
- (ב) שומר שכר אחראי לאבדן הנכס או לנזקו, זולת אם נגרמו עקב נסיבות שלא היה עליו לחזותן מראש ולא יכול היה למנוע תוצאותיהן; אך כשהמטרה לשמור על הנכס היתה טפלה למטרה העיקרית של החזקתו, פטור השומר אם אבדן הנכס או נזקו נגרמו שלא ברשלנותו.
- (ג) שואל אחראי לאבדן הנכס או לנזקו, יהיו גורמיהם אשר יהיו, ובלבד שאחריותו לא תהיה חמורה משל מחזיק בנכס שלא כדין.

סעיף 427: אחריות בעל מלון

אין בהוראה זו כדי לשנות באופן מהותי את החוק הקיים. השינויים הם כדלקמן:

סעיף קטן (א)

הגדרת "מלון" הורחבה כך שניתן לכלול בה מוסדות רבים יותר, כדוגמת בית הבראה ובית אבות, וכן לכלול בה מתקנים ושירותים שהמלון מעמיד לשימוש אורחיו.

סעיף קטן (ב)

הסעיף מבהיר כי אחריותו של בעל המלון היא כאחריותו של שומר שכר שהשמירה היא המטרה העיקרית של החזקתו. בנוסף מבהיר הסעיף שהוא אינו חל רק על נכסים שבעלות האורח, וזאת על ידי החלפת המילים "של האורח" במילים "שהביא האורח".

סעיף קטן (ג)

בסעיף זה נוספה הסיפה "או הפקידים בהתאם להסדר הנוהג במלון". זאת במטרה לכלול את כל אופציות האבטחה השונות הקיימות כיום בבתי מלון לשמירת חפצי ערך כמו כספת מרכזית, כספות בחדרים וכו'.

סעיף קטן (ד)

הוראה זו חוזרת על סעיף 12 (ד) לחוק הקיים.

סעיף קטן (ה) לחוק הקיים נמחק מפרק זה מאחר שהוא מצוי בהסדר הכללי בפרק הדין בעיכבון אשר בחלק הנכסים (סעיף 559).

נוסח חוק השומרים הקיים:

12. דין בעל מלון

- (א) בסעיף זה -
 - "מלון" - לרבות פנסיון ובית אירוח אחר;
 - "בעל מלון" - לרבות מי שבידו ניהול של מלון;
 - "אורח" - מי שניתן לו מקום לינה במלון.
- (ב) לענין נכסים של אורח הנמצאים במלון, דין בעל המלון כדין שומר שכר.
- (ג) היו הנכסים כספים, ניירות ערך או חפצי ערך אחרים, לא יחול סעיף קטן (ב) אלא אם הודיע עליהם האורח לבעל המלון ומסרם, לפי דרישתו, להחזקתו.

(ד) בעל מלון פטור מאחריותו לפי סעיף זה, אם לא ניתנה לו הודעה על אבדן הנכס או על נזק תוך זמן סביר לאחר שנודע על כך לאורח או שהיה עליו לדעת על כך.
(ה) לבעל מלון תהא זכות עכבון על נכסי האורח הנמצאים במלון או שנמסרו להחזקתו לפי סעיף קטן (ג) כדי המגיע לו הן עקב השמירה והן עקב האירוח.

סעיף 428: פעולות דחופות ובלתי צפויות בשמירה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויים הבאים: המילים "מניעת נזק העלול להיגרם לנכס" הוחלפו בביטוי "שמירת ענייני בעל הנכס בקשר לנושא השמירה" (בנוסח הדומה לשליחות, סעיף 37(ב)). השינוי נועד להבהיר כי לשומר רשות לבצע על פי הסעיף כל פעולה שנועדה לשמירת ענייני בעל הנכס ולא רק פעולות לשמירה פיסית על קיומו של הנכס. באותם המקרים שבהם מוטלת חובה על השומר לשמור על ענייני בעל הנכס בקשר לנושא השמירה, המילה "רשאי" לא נועדה להפחית מאחריות זו.

נוסח חוק השומרים הקיים:

6. הרשאה לעת צורך
שומר רשאי לעשות כל פעולה דחופה ובלתי צפויה מראש הדרושה באופן סביר למניעת נזק העלול להיגרם לנכס, כאילו נתן לו בעל הנכס הרשאה לעשות כן.

סעיף 429: הודעת שומר על נזק צפוי

הוראה זו עוסקת בחובת הודעה על נזק צפוי ואינה עוסקת בשאלת האחריות שאפשר שתוטל על שומר לעצם הנזק. מן הסעיף בחוק הקיים עלול להשתמע כי במקרה בו השומר אחראי על הנזק, לא מוטלת עליו חובת הודעה לבעל הנכס. מוצע להבהיר כי חובת הודעה כאמור חלה גם במקרים בהם השומר חב לאובדן הנזק או לנזקו במסגרת חיוב השמירה.

נוסח חוק השומרים הקיים:

2. אחריות שומרים
(ד) שומר שנודע לו כי עלול להיגרם לנכס נזק שהוא אינו אחראי לו לפי סעיפים קטנים (א) עד (ג), ולא הודיע על כך לבעל הנכס תוך זמן סביר או לא נקט אמצעים סבירים להודיע לו, יהא אחראי לאותו נזק במידה שההודעה היתה מאפשרת לבעל הנכס למנוע את הנזק.

סעיף 430: סייג לאחריות שומר

ככלל ההוראה חוזרת על הוראה החוק הקיים. המילים "עקב שימוש רגיל בנכס לפי תנאי השמירה" הושמטו כמיותרות. המונח "רשלנות" הוחלף ב"התרשלות" שהוא מונח מדויק יותר.

נוסח חוק השומרים הקיים:

4. סייג לאחריות
שומר אינו אחראי לאבדן הנכס או לנזקו שנגרמו עקב שימוש רגיל בנכס לפי תנאי השמירה או עקב בלאי טבעי או מום שהיה בו בתחילת השמירה, אולם אין בהוראה זו כדי להפחית מאחריותו בשל רשלנות.

סעיף 431: אחריות שומר שחרג מתנאי השמירה

תחולת סעיף זה רחבה יותר מנוסח הסעיף הקיים. בעוד שהנוסח בחוק הקיים התייחס רק למסירה לאדם אחר ללא רשות, כולל הנוסח החדש כל התנהגות המהווה חריגה מהותית מתנאי השמירה, כגון: שמירה במקום אחר מן המוסכם, שימוש בנכס ללא רשות, וכו'. במקביל, הושמט יסוד ה"שמירה האישית", אשר הטיל אחריות גבוהה יותר מתוך הנחה שהוצאת הנכס מידי השומר עצמו ללא רשות יוצרת זיקה ישירה לנזק שנגרם.

היחס בין מידת האחריות לבין ההפרה אינה תלויה בטיב יחסי השמירה ואותה אחריות מוגברת חלה הן לגבי שומר שכר והן לגבי שומר חנם. האחריות המוגברת חלה רק כל עוד נמשכת החריגה מההותית מתנאי השמירה.

נוסח חוק השומרים הקיים:

3. החמרת האחריות

שומר חנם או שומר שכר שקיבל נכס על מנת לשמרו אישית, והוא מסר אותו לאדם אחר בלי שהורשה לכך במפורש או מכללא, אחריותו לאבדן הנכס או לנזקו תהא כשל שואל.

סעיף 432: שיפוי השומר

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. במקום החוק הקיים, הקובע בסעיף קטן (ב) כי לכל שומר זכות לשיפוי בגין ביצוע פעולה דחופה ובלתי צפויה מראש הדרושה באופן סביר למניעת נזק, מטיל סעיף קטן (ב) המוצע חובה על בעל הנכס לשפות את השומר. בכך נוצרת אחידות בנוסח הסעיף.

נוסח חוק השומרים הקיים:

8. שיפוי

(א) בעל הנכס חייב לשפות שומר חנם וכן את המחזיק משכון או בטוחה אחרת, על ההוצאות הסבירות שהוציאו ועל ההתחייבויות שהתחייבו בהן באופן סביר עקב השמירה.
(ב) כל שומר זכאי לשיפוי כאמור בסעיף קטן (א) עקב פעולה שעשה לפי סעיף 6.

סעיף 433: נכס שבעליו לא קיבלו בחזרה מהשומר

הסעיף דן בבעלים שלא קיבל את הנכס חזרה. ההוראה המוצעת מבהירה כי הסעיף יחול גם על מקרה שבו השומר ניסה אך לא הצליח לאתר את בעל הנכס; במקום פניה לבית המשפט לקבל הוראות בחוק הקיים, מוצע שהפניה תהיה לאפוטרופוס הכללי, שתפקידו לטפל בנכסים עזובים; הביטוי "נקט אמצעים סבירים כדי למסור את הנכס" מחליף את הביטוי "עשה המוטל עליו כדי להחזירו", לשם הבהרה.

ההוראה מעניקה פטור מאחריות לשומר אם פעל בתום לב על פי הוראות האפוטרופוס הכללי, כאשר למען הבהירות נוסף פירוט לפיו יהא פטור מאחריות "לאובדן הנכס או לנזקו". זאת כדי להבהיר שכוונת הסעיף היא לפטור את השומר רק מאחריות כאמור, ולא מכל אחריות אחרת. בדומה לחוק הקיים נקבע כי אחריותו של שומר שכר או שואל לאובדן הנכס או לנזקו וזכותו לשיפוי הינה כשל שומר חנם, אף באם לא ביקש הוראות מהאפוטרופוס הכללי.

נוסח חוק השומרים הקיים:

11. בעל נכס שלא קיבלהו בחזרה

שומר הזכאי להחזיר את הנכס לבעלו ועשה את המוטל עליו כדי להחזירו, אלא שבעל הנכס לא קיבלהו, רשאי לבקש מבית המשפט הוראות מה יעשה בנכס ויהא פטור מכל אחריות אם פעל בתום לב לפי הוראות בית המשפט; ואם היה שומר שכר או שואל, תהא אחריותו לאבדן הנכס או לנזקו וזכותו לשיפוי כשל שומר חנם, אף בלי שביקש הוראות מבית המשפט.

סעיף 434: שמירת משנה

הוראה זו חוזרת על ההוראה הקיימת בשינויי נוסח. בהקשר זה יש להעיר כי היחסים בין השומר לשומר המשנה מוגדרים גם הם על ידי סעיפים 422 ו-423 כאשר השומר הוא מי שעבורו מחזיק שומר המשנה בנכס ושומר המשנה הוא השומר.

נוסח חוק השומרים הקיים:

7. שומר שמסר לשומר משנה

(א) שומר שמסר את הנכס לשומר-משנה, רואים את מעשיו ומחדליו של השומר המשנה כמעשיו ומחדליו של השומר, ושומר המשנה אחראי גם כלפי בעל הנכס באותה מידה שהוא אחראי כלפי השומר.
(ב) הוראות סעיף קטן (א) יחולו בין אם מסירת הנכס היתה ברשות בעל הנכס ובין אם היתה שלא ברשותו, ובלבד שאין בהן כדי לגרוע מאחריותו של השומר לפי סעיף 3 או לפי כל דין אחר.

פרק שני: חיוב אמון

פרק חיוב האמון הוא פרק חדש, אשר אין לו מקבילה בחקיקה הקיימת. חיוב אמון מוכר כיום בהקשרים מסויימים, כמו שליחות ונאמנות. מטרתו של פרק זה היא להגדיר את המצבים המצדיקים את היווצרותו של חיוב אמון, ולקבוע מספר הוראות משותפות למצבים שונים של יחסי אמון. פרק זה חל על כל החוק המוצע, וההפניה אליו נעשית, ככלל, על ידי שימוש במונח "חב אמון". לדוגמא: סעיף 577(א) לחוק קובע, כי "נאמן חב אמון כלפי הנהנה".

סעיף 435: מהותו של חיוב אמון

ההוראה חדשה הפותחת את פרק חיוב האמון ומגדירה את מהות החיוב. אמת המידה לבחינת חיוב האמון מחמירה יותר מאמת המידה לבחינת תום הלב, שכן על חב האמון לפעול לטובת ענינו של הזכאי ולא לטובתו הוא. כמו כן, על חב האמון לפעול בשקידה, במיומנות ובמסירות, שהן חובות מוגברות יחסית לחובה לנהוג בסבירות. הדרישה לנהוג שלא בהתרשלות, כאמור בסעיף המוצע, מבטאת את חובת הזהירות החלה על חב האמון. עוד יצוין, כי יש בחקיקה הקיימת הוראות המבטאות את מהות חיוב האמון, אם כי באופן חלקי, כמפורט ברישה של סעיף 8 לחוק השליחות ובסעיף 10(ב) לחוק הנאמנות.

בנוסף להוראה הכללית שבסעיף זה כולל הפרק הוראות מפורטות באשר לחובות החלות על חב האמון.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

10. חובות וסמכויות

(ב) במילוי תפקידו חייב הנאמן לנהוג באמונה ובשקידה כפי שאדם סביר היה נוהג באותן נסיבות.

נוסח חוק השליחות הקיים:

8. נאמנות וחובות השלוח

קיבל אדם עליו להיות שלוח, חייב הוא לנהוג כלפי השולח בנאמנות ולפעול בהתאם להוראותיו; ובאין כוונה אחרת משתמעת ממהות השליחות או מתנאיה יחולו עליו חובות אלו:

סעיף 436: מקורות לחיוב אמון

הוראה חדשה זו מגדירה את המקורות ליצירת חיוב האמון. בנוסף להוראה הקיימת בחוק הנאמנות, המונה כמקורות יצירה את החוק והחווה (כאמור בסעיף 565), מוצע, ולא רק לגבי נאמנות, שחיוב האמון יוכל להיווצר גם על פי הנסיבות, כאשר הדבר מוצדק בהתחשב ביחסי הצדדים. דוגמאות לחיוב אמון, שמקורו בנסיבות, מפורטות בסעיף 437.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

2. יצירה

נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן או על פי כתב הקדש.

סעיף 437: חיוב אמון על פי הנסיבות

הוראה חדשה המרכזת רשימה לא סגורה של מצבים טיפוסיים, שבהם ראוי להטיל חיוב אמון על פי הנסיבות.

פסקאות (1) ו-(2) דנות במצבים, שבהם אינטרס רכושי או מידע הנוגע לזכאי מופקדים בידי אדם אחר, מתוך מטרה שיהלו או שישמור עליו לטובת הזכאי או לטובת המטרה המיועדת; במצבים אלה חב מי שהאינטרס או המידע מופקדים בידי ברמה גבוהה של מחויבות כלפי הזכאי.

בפסקה (3) מוטל חיוב אמון במצב של מתן שירות אישי בעל אופי מיוחד, שבו קיימת הסתמכות על אישיותו של נותן השירות, בעיקר על יושרו והגינותו.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 438: קיום אישי של חיובי חב אמון

הסעיף קובע הוראה מיוחדת לענין זהותו של מקיים החיוב.

הכלל שבסעיף 49 לחוק המוצע קובע, שחייב רשאי לקיים את חיוביו באמצעות אדם אחר, אלא אם כן לפי מהות החיוב, לפי חיקוק, או לפי המוסכם בין הצדדים, על החייב לקיימו אישית. בחיוב אמון הכלל הוא שאין להתיר לחב האמון לאצול את חיובו לאדם אחר, וזאת לאור הסתמכותו של הזכאי על אישיותו של חב האמון. עם זאת, אין מניעה שחב האמון יסתייע באדם אחר בביצוע תפקידיו, כאשר האחריות להשגחה ולביצוע התפקיד מוטלת עליו אישית, והוא מעורב מעורבות מספקת בביצוע התפקיד.

ההוראה המוצעת קובעת הוראה כללית, בעוד שבחקיקה הקיימת יש הוראה דומה רק לגבי נאמנות (סעיף 10(ד) לחוק הנאמנות), כשיחסית אליה נעשו בסעיף המוצע מספר שינויי נוסח: במקום המילים "נאמן אינו רשאי לאצול מתפקידו לזולתו" מופיע "חב אמון יקיים את חיוביו וימלא את תפקידיו באופן אישי"; במקום המילים "אין בכך כדי למנוע העסקת אדם כדרוש למטרות הנאמנות", מופיע "רשאי הוא להסתייע באדם אחר", על מנת להדגיש כי האדם האחר אינו חייב דווקא להיות מועסק על ידי חב האמון.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

10. חובות וסמכויות

(ד) נאמן אינו רשאי לאצול מתפקידו לזולתו; אין בכך כדי למנוע העסקת אדם כדרוש למטרות הנאמנות.

סעיף 439: איסור על ניגוד עניינים

ההוראה המוצעת קובעת איסור על ניגוד עניינים, המהווה אחד האיסורים הבסיסיים המוטלים על מי שחב אמון. ההוראה מבוססת על איסורים שונים המופיעים, בנוסחים שונים, בסעיף 8(2), (3) ו- (5) לחוק השליחות, בסעיף 10(ג) לחוק הנאמנות, ואף בסעיפים 20 (5) ו- 48 לחוק הכשרות, שעל פיהם נדרש אישור בית המשפט לביצוע פעולות שיש בהן חשש לניגוד עניינים. הוראת הסעיף המוצע קובעת איסור כללי על החב בחיוב אמון להימצא במצב של ניגוד עניינים. פרשנות האיסור תעשה בהתאם לסוגי חיובי האמון השונים ולדרגותיהם השונות. יצוין, כי סעיפים 24 ו- 25 שומרים על האיסורים המיוחדים לניגודי עניינים, המופיעים בחוק הכשרות הקיים, תוך שינויי נוסח.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

10. חובות וסמכויות
(ג) נאמן של כמה נאמנויות לא יפעל בפעולה שביניהן.

נוסח חוק השליחות הקיים:

8. נאמנות וחובות השלוח
קיבל אדם עליו להיות שלוח, חייב הוא לנהוג כלפי השולח בנאמנות ולפעול בהתאם להוראותיו; ובאין כוונה אחרת משתמעת ממהות השליחות או מתנאיה יחולו עליו חובות אלו:
(2) לא יהא שלוח של שולחים שונים לנושא שליחות אחד שלא על דעת שולחיו;
(3) לא יעשה פעולת שליחות עם עצמו;
(5) לא ישתמש לרעת השולח בידיעות או במסמכים שבאו לידי עקב השליחות, ובדרך כלל יימנע מכל דבר שיש בו ניגוד בין טובת השולח ובין טובתו שלו או של אדם אחר.

נוסח חוק הכשרות הקיים:

20. פעולות טעונות אישור בית המשפט
ואלה הפעולות שבהן אין ההורים מוסמכים לייצג את הקטין בלי שביית-המשפט אישרן מראש:
(5) פעולה משפטית בין הקטין לבין הוריו או קרובי-הוריו, זולת קבלת מתנות הניתנות לקטין.

48. פעולות שיש בהן ניגוד אינטרסים
בפעולה משפטית בין החסוי לבין האפוטרופוס, בן-זוגו או קרוביו של האפוטרופוס, זולת מתנות הניתנות לחסוי, ובפעולה משפטית בין החסוי לבין חסוי אחר של אותו אפוטרופוס, אין האפוטרופוס מוסמך לייצג את החסוי מבלי שביית-המשפט או אפוטרופוס אחר שנתמנה למטרה זו אישרן מראש.

סעיף 440: איסור על קבלת טובת הנאה

ההוראה המוצעת קובעת איסור מיוחד החל במקרה פרטי של ניגוד עניינים. על פי ההוראה, נאסר על חב אמון לקבל טובת הנאה מאדם שלישי, בכל הנוגע לביצוע חובותיו. הסיבה לאיסור ברורה: קבלת טובת הנאה על ידי חייב האמון יש בה כדי להעמיד אותו במצב של ניגוד בין חובותיו כלפי האדם השלישי לבין חובותיו כלפי הזכאי. הוראה זו דומה להוראות סעיף 8(4) לחוק השליחות, והיא מוחלת באופן כללי על כל חייבי האמון. הוראות פרטניות לענין איסור קבלת טובת הנאה בנאמנות מצויות בסעיף 582.

נוסח חוק השליחות הקיים:

8. נאמנות וחובות השלוח
קיבל אדם עליו להיות שלוח, חייב הוא לנהוג כלפי השולח בנאמנות ולפעול בהתאם להוראותיו; ובאין כוונה אחרת משתמעת ממהות השליחות או מתנאיה יחולו עליו חובות אלו:
(4) לא יקבל מכל אדם טובת הנאה או הבטחה לטובת הנאה בקשר לנושא השליחות שלא בהסכמתו של השולח;

סעיף 441: גילוי על ידי חב אמון

ההוראה המוצעת קובעת חובה כללית לגילוי ולמסירת מידע. ההוראה מבוססת על הוראות סעיפים 7(ב) לחוק הנאמנות ו-18(1) לחוק השליחות ומרחיבה עליהן, תוך שהיא מחייבת חב אמון למסור לזכאי כל ידיעה ומסמך מהותיים, אשר נוגעים לקיום החיוב, ובכך מאפשרת לזכאי לפקח על פעולותיו של מי שחב כלפיו בחיוב אמון. חובת הגילוי האמורה מוגבלת רק לידיעות ומסמכים שמסירתם נדרשת באופן סביר. יצוין, כי בסעיף 578 נקבעה הוראה מיוחדת לענין גילוי בנאמנות, המרחיבה מהוראת סעיף 7(ב) לחוק הנאמנות, ושלפיה מוטלת חובת מתן דין וחשבון וידיעות נוספות לא רק כלפי הנהנה, אלא גם כלפי יוצר הנאמנות, אם דרש זאת מהנאמן.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

7. חשבונות ודיווח

(ב) הנאמן חייב לתת לנהנים דין וחשבון על עניני הנאמנות אחת לשנה ובגמר כהונתו, ולמסור להם ידיעות נוספות לפי דרישתם הסבירה.

נוסח חוק השליחות הקיים:

8. נאמנות וחובות השלוח

קיבל אדם עליו להיות שלוח, חייב הוא לנהוג כלפי השולח בנאמנות ולפעול בהתאם להוראותיו; ובאין כוונה אחרת משתמעת ממהות השליחות או מתנאיה יחולו עליו חובות אלו:
(1) יגלה לשולח כל ידיעה וימסור לו כל מסמך הנוגעים לנושא השליחות ויתן לו דין וחשבון על פעולותיו;

סעיף 442: חובת סודיות של חב אמון

הוראה חדשה המעגנת את חיובו של חב האמון לשמור על סודיות המידע הנוגע לענייניו של הזכאי, שהגיע אליו בשל פעילותו. בכך מגינה ההוראה על הזכאי לגבי מידע שנמסר לחב האמון, בין אם על ידי הזכאי עצמו ובין אם על ידי אדם שלישי. הסעיף המוצע מגביל את חב האמון גם באשר לשימוש המותר במידע. ההוראה מבהירה, בין היתר, כי על חב האמון להימנע משימוש במידע זה למטרות אחרות, שאינן נוגעות לביצוע תפקידיו, וכי הוא רשאי להשתמש במידע לצורך קיום חיוביו בלבד. הוראה הדומה באופן חלקי להוראה המוצעת קיימת בסעיף 8(5) לחוק השליחות.

נוסח חוק השליחות הקיים:

8. נאמנות וחובות השלוח

קיבל אדם עליו להיות שלוח, חייב הוא לנהוג כלפי השולח בנאמנות ולפעול בהתאם להוראותיו; ובאין כוונה אחרת משתמעת ממהות השליחות או מתנאיה יחולו עליו חובות אלו:
(5) לא ישתמש לרעת השולח בידיעות או במסמכים שבאו לידי עקב השליחות, ובדרך כלל יימנע מכל דבר שיש בו ניגוד בין טובת השולח ובין טובתו שלו או של אדם אחר.

סעיף 443: תניית פטור בחיוב אמון

הוראה חדשה הקובעת חריג לעקרון ההתנאה המאפיין את החוק המוצע. אומנם, בדומה ליתר ההוראות בחוק המוצע, גם הוראות פרק חיוב האמון הן הוראות שניתנות להתנאה. ואולם, תניית פטור גורפת לפטור מאחריות, או תניה המשחררת את חב האמון מאחריות במקרים של הפרת חיוב אמון בזדון, לגבי מעשים שטרם בוצעו- בטלה.

נוסח החוק הקיים: אין

חלק משנה שישי: תרופות בשל הפרת חיוב

חלק משנה זה מסיים את חלק החיובים ומרוכזות בו התרופות אשר עומדות לנפגע בשל הפרת חוזה או בשל ביצוע עוולה. ככלל, כולל חלק משנה זה את התרופות הקבועות בחוק התרופות ובפקודת הנזיקין, וכן הסדרים שהיו עד היום הלכה פסוקה ולא עוגנו בחקיקה, בעיקר בתחום הנזיקין.

ייחודו של חלק משנה זה הוא בתחולתו על תחום הנזיקין והחוזים גם יחד. בכך באה לידי ביטוי הגישה, לפיה משעה שצמחה זכות לתרופות בשל הפרתו של חיוב, לזהותו של המקור המשפטי שהצמיח את הזכות לתרופה השפעה מוגבלת בלבד. עם זאת, מקום בו קיימת הצדקה להבחנה בין תכני ההסדרים החלים בחוזים לעומת נזיקין, נקבעו הסדרים שונים (לדוגמא, לעניין ריחוק הנזק, ראה סעיפים 457 ו-458).

חלק משנה זה מחולק לשבעה פרקים: הפרק הראשון מעגן את העקרונות הכלליים המהווים בסיס לדיני התרופות ואשר יש בהם כדי ללמד על תכליתן של ההוראות בפרק התרופות; הפרק השני דן בתרופת האכיפה; הפרק השלישי דן בתרופת הביטול בשל הפרה שתחול בתחום החוזי בלבד; הפרק הרביעי דן בתרופת הפיצויים ומחולק לתשעה סימנים (מטרת הפיצויים ומבחן ריחוק הנזק; הוראות כלליות; פיצויים בשל נזק גוף; פיצויים בעקבות פטירה; תשלומים עתיים; הטבת נזק; פיצויים בשל נזק לרכוש; פיצויים בשל נזק שאינו נזק ממון ופיצויים ללא הוכחת נזק) - ההוראות בפרק זה מעגנות כללים שנקבעו בפסיקה, בעיקר בתחום הנזיקין; הפרק החמישי דן בנושא השבה בשל ביטול חוזה, והוראותיו קשורות גם להוראות ההשבה הקבועות בפרק הדין בעשיית עושר ולא במשפט; הפרק השישי דן בזכות של נפגע מהפרה צפויה לתרופות; הפרק השביעי מעגן שלוש תרופות מיוחדות: האחת, היא תרופת הניכוי, אשר קבועה כיום בחוק המכר; שתי התרופות האחרות, שעניינן השעיית קיום חיובים וצו מרתיע (כסעד נלווה לתרופת האכיפה), הן תרופות חדשות.

פרק ראשון: כללי

סעיף 444: הגדרות לחלק משנה תרופות בשל הפרת חיוב

בהוראה זו מרוכזות ההגדרות הנדרשות במיוחד בחלק משנה זה, וזאת בנוסף להגדרות הכלליות המופיעות בסעיף 6.

"אכיפה" – ההגדרה חוזרת על ההוראות המופיעות בהגדרת "אכיפה" בסעיף 1 לחוק התרופות, ובסעיף 72 לפקודת הנזיקין, בשינויי נוסח. המילים "לשעה או לתמיד" המופיעות בסעיף 72 לפקודת הנזיקין הושמטו, בשל היותן מיותרות.

"הפרה יסודית" – ההגדרה המוצעת שונה מההגדרה הקיימת ברישת סעיף 6 לחוק התרופות. תוצאות ההפרה נבחנות במבחן משולב: מבחן אובייקטיבי של חומרת הפגיעה באינטרס של הנפגע, ומבחן הצפיות, המורכב ממבחן סובייקטיבי ואובייקטיבי גם יחד, שייבחן במועד כריתת החוזה. באשר לדינה של תניה גורפת – נוסח ההגדרה חוזר על נוסח סיפת סעיף 6.

"שכר" – ההגדרה המוצעת מעגנת את הגדרת המונח "שכר", הרווחת בפסיקה בתחום זה.

"שכר ממוצע" – ההגדרה המוצעת מפנה להגדרת המונח בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995 אשר קובע, כי השכר הממוצע הינו צירוף של שני מרכיבים: הממוצע החודשי של השכר הממוצע למשרת שכיר בשלושת החודשים האחרונים שלגביהם היו נתונים בידי

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום שקדם ליום העדכון (ממוצע השכר); ותוספת לממוצע השכר בשיעור הפיצוי שניתן בתקופה שמתום שלושת החודשים ששימשו בסיס לחישוב ממוצע השכר ועד ליום העדכון (שהוא ה- 1 בינואר של כל שנת מס, ואם חל פיצוי לאחר מכן - 1 בחודש שבו חל הפיצוי).

"תלויים" – ההגדרה המוצעת מבהירה מי עשוי להיחשב כתלוי בנפטר. בנוסף לקרובי המשפחה הקבועים בהגדרה, דהיינו: צאצאיו של הנפטר, בן זוגו, הוריו והורי הוריו וכן אחיו ואחיותיו של הנפטר, ייחשב כתלוי גם אדם אחר שאינו קרובו של הנפטר, אך הוא בן ביתו. זאת, מתוך הכרה כי אדם אשר גר בביתו של הנפטר ותלוי בו לפרנסתו מן הראוי שיוכר ככזה אף אם אינו קרוב משפחתו של הנפטר.

נוסח חוק התרופות הקיים:

1. הגדרות
(א) בחוק זה -
"הפרה" - מעשה או מחדל שהם בניגוד לחוזה;
"נפגע" - מי שזכאי לקיום החוזה שהופר;
"אכיפה" - בין בצו לסילוק חיוב כספי או בצו עשה אחר ובין בצו לא-תעשה, לרבות צו לתיקון תוצאות ההפרה או לסילוקו;
(ב) כל מקום שמדובר בחוק זה בהפרת חוזה - גם הפרת חיוב מחיוביו במשמע.

6. הגדרה
לענין סימן זה, "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; תניה גורפת בחוזה העושה הפרות להפרות יסודיות ללא הבחנה ביניהן, אין לה תוקף אלא אם היתה סבירה בעת כריתת החוזה.

נוסח חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995, הקיים:

1. הגדרות
"השכר הממוצע" - הצירוף של שניים אלה:
(1) הממוצע החודשי של השכר הממוצע למשרת שכיר בשלושת החודשים האחרונים שלגביהם היו נתונים בידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום שקדם ליום העדכון (להלן בהגדרה זו - ממוצע השכר);
(2) תוספת לממוצע השכר בשיעור הפיצוי שניתן בתקופה שמתום שלושת החודשים ששימשו בסיס לחישוב ממוצע השכר ועד ליום העדכון; לענין הגדרה זו, "יום העדכון" - 1 בינואר של כל שנת מס, ואם חל פיצוי לאחר מכן - 1 בחודש שבו חל הפיצוי; על כל שינוי בשכר הממוצע יפרסם השר הודעה ברשומות.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

72. ציוויים
ציווי יכול שיהיה צו עשה או צו לא-תעשה, לשעה או לתמיד.

78. זכותם של תלויים לפיצויים
גרמה עוולה למותו של אדם, והיה אותו אדם, אילולא מת, זכאי אותה שעה לפיצויים לפי פקודה זו בעד חבלת גוף שגרמה לו העוולה - יהיו בן זוגו, הורו וילדו זכאים לפיצויים מן האדם האחראי לעוולה.

סעיף 445: חובה להימנע מביצוע עוולה

הוראה חדשה המשווה, לצורך תחולת חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב, את החובה להימנע מביצוע עוולה - ל'חיוב'. הוראה זו משמשת ציר מרכזי, שכן חלק משנה זה מתחיל לפעול את פעולתו החל משעה שהופר 'חיוב'. בהתאם לכך, נקבע כי גם החובה הראשונית בתחום הנזיקין, היא החובה להימנע מביצוע עוולה, תיחשב כ'חיוב'. בהתאם לכך, ביצוע העוולה או ביצוע מעשה בניגוד לחוזה יצמיחו את הזכות לתרופות. בהקשר זה יש לציין, כי המונח "נפגע" המופיע בסעיף 5 יפורש בחלק משנה זה בהתאם לתוכן של כל הוראה.

נוסח החוק הקיים : אין

סעיף 446: זכות לתרופות

ההוראה המוצעת קובעת את העיקרון הכללי, לפיו הזכות לתרופות מתגבשת עם הפרתו של חיוב על ידי מפר. ואולם, יש לציין כי חלק משנה זה הודן בתרופות איננו מקים את תוכן החיוב או האחריות. תוכן החיוב, האחריות והסייגים לאחריות קבועים בהוראות המהותיות המתאימות.

נוסח חוק התרופות הקיים :

2. תרופות הנפגע

הופר חוזה, זכאי הנפגע לתבוע את אכיפתו או לבטל את החוזה, וזכאי הוא לפיצויים, בנוסף על אחת התרופות האמורות או במקומן, והכל לפי הוראות חוק זה.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

3. עוולה והזכות לתרופה

הדברים המנויים להלן בפקודה זו הן עוולות, ובכפוף להוראת הפקודה - כל הנפגע או הנזוק על ידי עוולה שנעשתה בישראל יהא זכאי לתרופה המפורשת בפקודה מידי עושה העוולה או האחראי לה.

סעיף 447: ברירת תרופות וצבירתן

הוראה זו קובעת את המבחן הכללי ליחס בין התרופות השונות. הכלל הוא כי קיומה של תרופה אחת והשימוש בה על ידי הזכאי איננו שולל שימוש בתרופות אחרות, אלא אם כן קיימת סתירה בין התרופות (כגון אכיפה וביטול) או כאשר מתן התרופות השונות יחד יקנה כפל סעד לנפגע.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

77. אין נפרעים אלא פעם אחת בלבד

(א) בכפוף להוראות סעיפים 83 - 85, אדם שנפרע פיצויים או סעד אחר בשל עוולה, ומי שתובע באמצעות אדם כאמור או מכוחו, לא ייפרעו פיצויים נוספים בשל אותה עוולה.

(ב) לא ייפרע אדם פיצויים או סעד אחר בשל עוולה אם יש בה גם הפרת חוזה או הפרת חיוב הדומה לחיוב על פי חוזה, ובית משפט, בית דין או בורר כבר פסק פיצויים בעד הפרה זו לאותו אדם או למי שמכוחו הוא תובע.

(ג) לא ייפרע אדם פיצויים בעד הפרת חוזה או בעד הפרת חיוב הדומה לחיוב על פי חוזה, אם אותה הפרה היא גם עוולה ובית משפט כבר פסק בשל אותה עוולה פיצויים או סעד אחר לאותו אדם או למי שבאמצעותו או מכוחו הוא תובע.

נוסח חוק התרופות הקיים :

2. תרופות הנפגע

הופר חוזה, זכאי הנפגע לתבוע את אכיפתו או לבטל את החוזה, וזכאי הוא לפיצויים, בנוסף על אחת התרופות האמורות או במקומן, והכל לפי הוראות חוק זה.

פרק שני: אכיפת החיוב

סעיף 448: הזכות לאכיפה

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת משנה מהחוק הקיים בכך שהיא מאחדת את ההוראות השונות המקנות הגנה בעין לנפגע. על פי החוק הקיים, זכותו של אדם להגנה בעין מוסדרת באופן שונה בדיני החוזים (סעד האכיפה) ובדיני הנזיקין (סעד הציווי: עשה ואל תעשה). ההוראה המוצעת קובעת דין אחד לחוזים ונזיקין לאור התפיסה העומדת בבסיסו של חלק משנה זה.

הנפגע, אשר זכותו הופרה, זכאי לאכיפה, בכפוף למספר סייגים עקרוניים, אשר עשויים להתקיים הן בתחום החוזים והן בתחום הנזיקין. ההוראה מאמצת את העקרונות הקבועים בסעיף 3 לחוק התרופות, כסייגים לאכיפה: חוסר אפשרות לביצוע החיוב; אכיפת החיוב תהא למעשה כפיה לביצוע עבודה אישית או שירות אישי; חוסר אפשרות לפיקוח על ידי בית המשפט או לשכת ההוצאה לפועל; חוסר צדק באכיפה. לרשימה נוסף סייג חדש - תרופת הפיצויים היא התרופה המתאימה בשים לב לאופיו של החיוב - לאור איחוד הוראות דיני הנזיקין והוראות דיני החוזים. כך, למשל, ייתכן שבמקרים בהם החיוב נובע מעוולה, תיחשב תרופת הפיצויים כתרופה המתאימה יותר. יצוין, שיתכן שישום מבחן הצדק ומבחן ההתאמה של תרופת הפיצויים לעומת תרופת האכיפה יהיה שונה בהקשר החוזי ובהקשר הנזיקי, לפי הענין.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת שני מקרים בהם אין להתחשב בשיקולי צדק כקבוע בסעיף קטן (א) (4): המקרה הראשון עניינו במצבים שבהם התגבש חוב כספי על פי חוזה, דהיינו לאחר שהנושה קיים את החיובים המוטלים עליו על פי החוזה וזכאי לתמורה כספית, כך שהחיוב היה ל"חוב". במצבים זה, אין זה ראוי ששיקולי הצדק ישללו את אכיפת הזכות לתשלום החוב. המקרה השני משקף את התפיסה, לפיה לבית המשפט שיקול דעת מצומצם ככל שהדבר נוגע לאי מתן הגנה בעין על הקניין, בין אם התביעה נזיקית ובין אם היא קניינית. בהקשר זה מוצעות שתי חלופות:

החלופה הראשונה קובעת שאין להתחשב בשיקולי צדק כאשר החיוב הוא להימנע מפגיעה בזכות במקרקעין או במיטלטלין. עם זאת, נקבע בחלופה זו שלבית המשפט שיקול דעת שלא לאכוף את החיוב כאשר מדובר בהפרעה לשימוש בהם. היינו, בהתאם לחלופה זו רק במקרה בו מדובר בהפרעה לשימוש במקרקעין או במיטלטלין, לבית המשפט שיקול דעת שלא לאכוף את החיוב. כך, למשל, יכול בית המשפט להגיע למסקנה שלמרות שהפעילות של המפר מפריעה לשימוש של הנפגע במקרקעין או במיטלטלין וגרמה לו לנזק, פעילותו של המפר רצויה מבחינה חברתית. לעומת זאת, בהתאם לחלופה השנייה לבית המשפט שיקול דעת רחב יותר מאשר בחלופה הראשונה: בית המשפט יכול להחליט שלא לאכוף את החיוב גם כאשר מדובר בזכות במקרקעין או במיטלטלין, היינו, גם כאשר מדובר בפגיעה בזכות הבעלות או בהחזקתם.

חלופה: סעיף קטן (ג)

חלופה זו משלימה את החלופה הראשונה המוצעת בסעיף קטן (ב). בהתאם לחלופה זו, במקרה שבו בית המשפט מחליט שלא לאכוף חיוב להימנע מפגיעה בזכות השימוש במקרקעין או במיטלטלין, כמוצע בחלופה הראשונה כאמור, תוקנה לו סמכות לחייב את המפר בפיצויים, גם אם לא היתה התרשלות מצידו. זאת, מתוך הכרה בכך שאף שבית המשפט מצא כי קיימים טעמים מיוחדים שלא לאכוף את החיוב, לנפגע נגרם נזק ומן הראוי שיזכה בפיצוי בגינו. חלופה זו מוצעת גם כתחליף לחלופה המופיעה בסעיף 399 (ראה דברי ההסבר לסעיף זה).

נוסח חוק התרופות הקיים:

3. הזכות לאכיפה

הנפגע זכאי לאכיפת החוזה, זולת אם נתקיימה אחת מאלה:

(1) החוזה אינו בר-ביצוע;

- (2) אכיפת החוזה היא כפיה לעשות, או לקבל, עבודה אישית או שירות אישי ;
(3) ביצוע צו האכיפה דורש מידה בלתי סבירה של פיקוח מטעם בית משפט או לשכת הוצאה לפועל ;
(4) אכיפת החוזה היא בלתי צודקת בנסיבות הענין.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

71. כל בית משפט מוסמך ליתן תרופה
כל בית משפט אזרחי יהא מוסמך בתחומי שיפוטו ליתן תרופה לעולה על פי פקודה זו, בכפוף להוראות כל
דין חקוק החל על אותו בית משפט, ורשאי הוא ליתן ציווי בשל עוולה גם כשלא נתבעו או לא נפסקו
פיצויים או סעד אחר.

73. תנאים למתן ציווי
בית המשפט לא ייתן ציווי לשעה אלא אם ראה להנחת דעתו, על פי תצהיר או בדרך אחרת, כי קיימת
שאלה של ממש שיש לדון בה, וקרוב לודאי שהתובע יהא זכאי לתרופה ושיהא קשה, או אי אפשר, לעשות
מלוא הצדק בשלב מאוחר יותר אם לא יינתן ציווי לשעה.

74. מקום שאין ליתן ציווי
בית המשפט לא ייתן ציווי, אם הוא סבור שהפגיעה או הנזק שנגרמו לתובע הם קטנים וניתנים להערכה
בכסף ולפיצוי מספיק בתשלום כסף, ומתן ציווי יהיה בו משום התעמרות בנתבע, אך רשאי הוא לפסוק
פיצויים.

סעיף 449: אכיפה בקירוב

הוראה חדשה המעגנת את התרופה ההלכתית הידועה בשם "ביצוע בקירוב". זאת, במקרה שבו
הנפגע אינו זכאי לאכיפת החיוב על פי הוראות סעיף 448. תרופה זו מוכרת בפסיקה הישראלית,
אך עד היום לא הייתה מעוגנת בחקיקה. ההוראה מפרטת את התנאים להפעלתה של התרופה:
השימוש בתרופה לא ישנה את מהות החיוב ולא יגרום עוול למפר. יוער, כי עיקרון דומה קיים גם
בפרק הדין בסיכול חוזה (ראה סעיף 136).

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 450: מועד האכיפה

הוראה חדשה המיועדת להבהיר כי אין מניעה שבית המשפט יקבע שצו האכיפה לא ייכנס לתוקף
באופן מיידי, וזאת כדי לאפשר לחייב להתארגן לקיום החיוב.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 451: תנאים לאכיפת החיוב

ההוראה המוצעת משנה מהחוק הקיים. בעוד שההוראה הקיימת מגבילה את שיקול דעתו של בית
המשפט ומתנה את האכיפה בתנאים המתחייבים מהחוזה עצמו, קובע הנוסח המוצע מבחן רחב
וגמיש אשר מקנה לבית המשפט מרחב תמרון בדונו בשאלת התנאת האכיפה.

נוסח חוק התרופות הקיים :

4. תנאים באכיפה

בית המשפט רשאי להתנות את אכיפת החוזה בקיום חיוביו של הנפגע או בהבטחת קיומם או בתנאים אחרים המתחייבים מן החוזה לפי נסיבות הענין.

פרק שלישי: ביטול חוזה בשל הפרתו

פרק זה קובע את תרופה הביטול הרלוונטית לדיני החוזים בלבד, המעוגנת כיום בסעיפים 6 ו-7 לחוק התרופות, וזאת בשינויי מבנה ונוסח.

סעיף 452: ביטול חוזה בשל הפרה יסודית

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים. עם זאת, יש לזכור שהגדרת הביטוי "הפרה יסודית" בסעיף 444 שונה מההגדרה הקיימת.

נוסח חוק התרופות הקיים:

7. הזכות לביטול
(א) הנפגע זכאי לבטל את החוזה אם הפרת החוזה היתה יסודית.

סעיף 453: ביטול חוזה בשל הפרה שאינה יסודית

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. בנוסף, מובהר כי הארכה, שעל הנפגע המבקש לבטל את החוזה ליתן למפר, צריכה להיות ארכה סבירה.

נוסח חוק התרופות הקיים:

7. הזכות לביטול
(ב) היתה הפרת החוזה לא יסודית, זכאי הנפגע לבטל את החוזה לאחר שנתן תחילה למפר ארכה לקיומו והחוזה לא קויים תוך זמן סביר לאחר מתן הארכה, זולת אם בנסיבות הענין היה ביטול החוזה בלתי צודק; לא תישמע טענה שביטול החוזה היה בלתי צודק אלא אם המפר התנגד לביטול תוך זמן סביר לאחר מתן הודעת הביטול.

סעיף 454: ביטול חוזה הניתן להפרדה לחלקים

ההוראה המוצעת מפנה להוראת סעיף 118 אשר מאחדת את הכללים בדבר הפרדת חוזה לחלקיו, בהתאם לסוגים השונים של הביטול או הבטלות, וחוזרת על העיקרון המופיע בחוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק התרופות הקיים:

7. הזכות לביטול

(ג) ניתן החוזה להפרדה לחלקים והופר אחד מחלקיו הפרה שיש בה עילה לביטול אותו חלק, אין הנפגע זכאי לבטל אלא את החלק שהופר; היתה בהפרה גם משום הפרה יסודית של כל החוזה, זכאי הנפגע לבטל את החלק שהופר או את החוזה כולו.

פרק רביעי: פיצויים

סימן א': מטרת הפיצויים ומבחן ריחוק הנזק

סעיף 455: פיצויים בשל נזק

הוראה זו קובעת את העיקרון הבסיסי, לפיו לנפגע, בין מהפרת חיוב חוזי ובין מביצוע עוולה, זכות לפיצויים בשל הפרת חיוב. המבחן הוא קיומו של קשר סיבתי בין ההפרה לנזק שנגרם לנפגע. עם זאת, לעניין כללי ריחוק הנזק, אשר מבחניהם בתחום החוזים שונים ממבחניהם בתחום הנזיקין, קיימים הסדרים נפרדים, בסעיף 457 לענין פיצוי בשל הפרת חוזה ובסעיף 458 לגבי פיצוי בשל עוולה.

נוסח חוק התרופות הקיים:

10. הזכות לפיצויים
הנפגע זכאי לפיצויים בעד הנזק שנגרם לו עקב ההפרה ותוצאותיה ושהמפר ראה אותו או שהיה עליו לראותו מראש, בעת כריתת החוזה, כתוצאה מסתברת של ההפרה.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

76. פיצויים
פיצויים אפשר שיינתנו הם בלבד או בנוסף על ציווי או במקומו; אלא שאם -
(1) סבל התובע נזק, יינתנו פיצויים רק בשל אותו נזק שעלול לבוא באורח טבעי במהלכם הרגיל של הדברים ושבא במישרין מעוולת הנתבע;

סעיף 456: מטרת הפיצויים

הוראה חדשה הקובעת את התכלית הכללית של דיני הפיצויים. תכלית זו, אשר משותפת לדיני החוזים והנזיקין, היא הבאת הנפגע למצב שבו היה אלמלא ההפרה וסילוק תוצאות ההפרה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 457: ריחוק נזק בשל הפרת חוזה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח ומעגנת את ההוראה המהותית בדבר מבחן ריחוק הנזק והסיבתיות בדיני החוזים. הוראה דומה הקובעת את המבחנים בדיני הנזיקין מצויה בסעיף 458. סעיף 455 קובע את העיקרון הכללי של הזכות לפיצויים כשמתקיים קשר סיבתי בין הפרת חיוב לבין הנזק, והוא חל הן על הוראת סעיף זה והן על הוראת סעיף 458.

נוסח חוק התרופות הקיים:

10. הזכות לפיצויים
הנפגע זכאי לפיצויים בעד הנזק שנגרם לו עקב ההפרה ותוצאותיה ושהמפר ראה אותו או שהיה עליו לראותו מראש, בעת כריתת החוזה, כתוצאה מסתברת של ההפרה.

סעיף 458: ריחוק נזק בשל עוולה

ההוראה חוזרת על ההוראה בחוק הקיים, בשינויי נוסח וקובעת את מבחני ריחוק הנזק והסיבתיות בדיני הנזיקין. הוראה דומה הקובעת את המבחנים בדיני החוזים מצויה בסעיף 457. סעיף 455 קובע את העיקרון הכללי של הזכות לפיצויים כשמתקיים קשר סיבתי בין הפרת החיוב לבין הנזק, והוא חל הן על הוראת סעיף זה והן על הוראת סעיף 457.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

76. פיצויים
פיצויים אפשר שיינתנו הם בלבד או בנוסף על ציווי או במקומו; אלא שאם -
(1) סבל התובע נזק, יינתנו פיצויים רק בשל אותו נזק שעלול לבוא באורח טבעי במהלכם הרגיל של הדברים ושבא במישרין מעולת הנתבע;

סימן ב': הוראות נוספות לפיצויים

סעיף 459: הקטנת הנזק

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. ביחד עם הוראת סעיף 460, מאחדת הוראה זו את דיני הקטנת הנזק בדיני החוזים ובדיני הנזיקין, ויוצרת תשתית משותפת לדינים אלו.

מוצע לקבוע במפורש כי עקרון הקטנת הנזק אינו רלוונטי לפיצויים לדוגמא, לפיצויים ללא הוכחת נזק או לפיצויים מוסכמים, הקבועים בפרק זה. זאת, לאור אופיים האובייקטיבי של פיצויים אלו.

נוסח חוק התרופות הקיים:

14. הקטנת הנזק
(א) אין המפר חייב בפיצויים לפי סעיפים 10, 12 ו-13 בעד נזק שהנפגע יכול היה, באמצעים סבירים, למנוע או להקטין.

(ב) הוציא הנפגע הוצאות סבירות למניעת הנזק או להקטנתו, או שהתחייב בהתחייבויות סבירות לשם כך, חייב המפר לשפות אותו עליהן, בין אם נמנע הנזק או הוקטן ובין אם לאו; היו ההוצאות או ההתחייבויות בלתי סבירות, חייב המפר בשיפוי כדי שיעורן הסביר בנסיבות הענין.

סעיף 460: פעולות הנפגע אשר החמירו את הנזק

הוראה חדשה המשלימה את הכלל המעגן את חובתו של הנפגע להקטין את נזקו. הכלל הוא, כי אם פעולותיו של הנפגע, אשר נועדו למנוע את הנזק או להקטין, היו סבירות - יהיה המפר חייב בפיצוי הניזוק בשל כל נזקו, אף אם הנזק הוחמר בסופו של דבר בשל פעולות אלו.

נוסח החוק הקיים: אין

סעיף 461: התרשלות תורמת

ההוראה המוצעת מחילה את ההוראות הקבועות בתחום הניזקין בדבר התרשלות תורמת גם על תחום החוזים. סיפת ההוראה הקיימת בסעיף 68(א) לפקודת הניזקין הושמטה בהיותה מיותרת, לאור האחדת ההסדרים של דיני החוזים ודיני הניזקין ולאור עקרונות הדין הכלליים. בהתאם לכך, מוצע לקבוע כי בית המשפט יהיה רשאי להפחית את סכום הפיצויים בהתחשב בשיקולים הבאים: מידת אשמתם היחסית של הצדדים, תרומתם היחסית לגרימת הנזק ואופי אחריותו של המפר ומטרותיה. לשיקול אחרון זה חשיבות מיוחדת בהקשר ההתרשלות התורמת בשל השכיחות הגדולה יחסית של התנגשויות אפשריות בין הגנה זו לבין מטרות האחריות המוטלת על המפר. לדוגמא, אחריות מעביד לבטיחות עובדיו במקום העבודה. לענין גרימת הנזק על ידי הנפגע יחולו הוראות סעיף 366, אשר קובע מתי יראו התנהגות עוולתית כגורמת לנזק. יוער, כי אין בסעיף זה כדי ליצור הסדר שלילי לגבי האפשרות שבית המשפט יתחשב בהתרשלות תורמת של הנפגע בבואו לפסוק אכיפה או ביטול של חוזה בשל הפרה שאינה הפרה יסודית. התחשבות זו תיעשה במסגרת שיקולי הצדק שעל בית המשפט לשקול בבואו לפסוק תרופות אלו.

נוסח פקודת הניזקין הקיים:

65. התנהגות התובע

נתבע שגרם לנזק באשמו, אלא שהתנהגותו של התובע היא שהביאה לידי האשם, רשאי בית המשפט לפטור אותו מחבותו לפצות את התובע או להקטין את הפיצויים ככל שבית המשפט יראה לצודק.

66. התנהגות הנתבע

מקום שגם התובע וגם הנתבע גרמו לנזק באשם, אלא שהתנהגותו של הנתבע היא שהביאה לידי אשמו של התובע, רשאי בית המשפט להגדיל את הפיצויים שהנתבע היה חייב לשלם, אילולא הוראות סעיף 64, ובלבד שלא יעלו על הסכום שהיה חייב לשלם לולא גרם גם התובע לנזק באשמו.

68. אשם תורם

(II) סבל אדם נזק, מקצתו עקב אשמו שלו ומקצתו עקב אשמו של אחר, לא תיכשל תביעת פיצויים בעד הנזק מחמת אשמו של הניזוק, אלא שהפיצויים שייפרעו יופחתו בשיעור שבית המשפט ימצא לנכון ולצודק תוך התחשבות במידת אחריותו של התובע לנזק; אולם האמור בזה אין כוחו יפה להכשיל הגנה הנובעת מחוזה, ואם חל על התביעה חוזה או דין המגבילים את החבות, לא ייפרע התובע פיצויים למעלה מן הגבול שנקבע כאמור.

נוסח חוק האחריות למוצרים פגומים הקיים:

4. הגנות

(ב) לא תהיה זו הגנה ליצרן שהתרשלות הנפגע תרמה לגרימת הנזק, אולם אם נהג הנפגע בהתרשלות תורמת, רשאי בית המשפט להפחית את סכום הפיצויים בהתחשב במידת התרשלותו.

סעיף 462: פיצויים לדוגמא

הוראה חדשה המקנה לבית המשפט סמכות לפסיקת פיצויים לדוגמא (המוכרים גם בשם "פיצויים עונשיים"), אשר אינם תלויים בנזק. כדי לקבל פיצויים אלו אין צורך בהוכחת נזק, אולם הם ייפסקו רק במקרים חמורים במיוחד, בהם הוכח שהמפר נהג בזדון. בין השיקולים שבית המשפט יכול להביא בחשבון בבואו לפסוק פיצויים לדוגמא ואת גובהם: היקף ההפרה וחומרתה, מידת ניצול חולשתו של הנפגע, הרווח שצמח למפר בשל ההפרה, האינטרס המוגן וכדומה.

נוסח חוק הקיים: אין.

סעיף 463: ניכוי טובות הנאה מזכות הפיצויים

הוראה חדשה הקובעת כי בחישוב זכותו של הנפגע לפיצויים יש להתחשב גם בטובות הנאה בהן זכה כתוצאה מההפרה שגרמה לפגיעה בו, אלא אם נקבע אחרת בחיקוק. ההוראה מדגישה, כי בהערכת הנזק הכוללת יש לנכות טובות הנאה כאמור. עם זאת, ראוי להגביל את הניכוי, כך שינוכו רק טובות הנאה שהנפגע זכה בהן באופן ישיר בשל הפגיעה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 464: היוון פיצויים בשל נזק ממון

הוראה חדשה המעגנת את הכלל בדבר היוון פיצויים בשל נזק כלכלי, דהיינו: פיצויים שמטרתם לכסות הפסדים עתידיים, המשולמים בסכום חד פעמי.

הסעיף קובע שיעור היוון של 3 אחוזים לשנה, כהנחת מוצא להיוון של פיצויים כלליים בשל נזק ממון, תוך מתן אפשרות לקביעת שיעורים אחרים בצו שיינתן על ידי שר המשפטים, באישור שר האוצר.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 465: חישוב שכר הנפגע או הנפטר

הוראה חדשה המעגנת את העיקרון, שבקביעת השכר שהנפגע או הנפטר השתכר או שיכול היה להשתכר אלמלא נפגע, לא יתחשב בית המשפט במס ההכנסה שעשוי היה להיות מוטל על סכומים אלה. השכר שעל בסיסו יחושבו הפיצויים הוא שכר הברוטו של הנפגע. השאלה האם יוטל מס על ההכנסה הנדונה אם לאו תיקבע בדיני המס.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 466: חישוב פיצויים בדרך של אומדן

הוראה חדשה המסדירה את הנוהג לקבוע פיצוי על דרך האומדן כעקרון כללי. ההוראה מסייגת את הסמכות לפסיקת פיצוי על דרך האומדן בשני תנאים מצטברים: האחד הוא שניתן להניח

שנגרם נזק, כך שעצם קיומו של נזק הוכח; התנאי השני הוא כי לא ניתן להוכיח באופן סביר את שיעורו של הנזק. רק כאשר מתקיימים תנאים אלה במצטבר מוצדק להקל לענין נטל ההוכחה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סימן ג': פיצויים בשל נזק גוף

סעיף 467: פיצויים בשל נזק לגוף

הוראה זו פותחת את סימן ג', שעניינו פיצויים בשל נזק לגוף ומפרטת את ראשי הנזק המזכים את הנפגע בפיצוי. הוראה זו מאפשרת גמישות לבית המשפט בהפעלת שיקול דעתו בכל הנוגע לנזק שאינו נזק ממוני.

בהוראה זו נקבע שנפגע שנגרם לו נזק לגוף זכאי לפיצויים בשל אלה: פגיעה בכושר ההשתכרות; בשל הוצאות שהוציא בשל הנזק וכן בגין נזק שאינו ממוני (פסקה (3)). לענין נזק לא ממוני נקבעה רשימה פתוחה של ראשי נזק המזכים אותו בפיצויים.

יצוין, כי בעוד שבסעיף זה נקבע כי לנפגע שנגרם לו נזק לגוף קמה זכות שבדין לפיצויים בגין נזק לא ממוני, הרי שלגבי נזק לא ממוני הנובע מנזק שאינו נזק לגוף זכותו של הנפגע כפופה לשיקול דעתו של בית המשפט (סעיף 488). הוראת סעיף 467(3) ביחד עם הוראת סעיף 488 מחליפות את ההסדר הקבוע בסעיף 13 לחוק התרופות הקיים בשינויים האמורים.

נוסח חוק התרופות הקיים:

13. פיצויים בעד נזק שאינו של ממון
גרמה הפרת החוזה נזק שאינו נזק ממון, רשאי בית המשפט לפסוק פיצויים בעד נזק זה בשיעור שייראה לו בנסיבות הענין.

סעיף 468: פיצויים בשל פגיעה בכושר ההשתכרות

הוראה חדשה המעגנת את העיקרון הכללי בדבר פיצוי בגין פגיעה בכושר ההשתכרות של הנפגע, ומבהירה כי יש להתחשב גם בנזק הממון אשר עתיד להיגרם לנפגע בפועל.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 469: חישוב הפיצויים בשל קיצור תוחלת החיים של הנפגע

הוראה חדשה, אשר מטרתה לקבוע את ההסדר בסוגיית "השנים האבודות", דהיינו, פיצוי בגין השנים בהן הנפגע לא יחיה ולא ישתכר. להוראה זו שתי חלופות: לפי האחת, כאשר קיצור תוחלת חייו של נפגע נגרם בשל ההפרה, מוצע שהוא יהיה זכאי לפיצוי בעד אובדן כושר ההשתכרות בגין התקופה בה קוצרה תוחלת חייו, בניכוי ההוצאות הצפויות לאותה תקופה. הסדר זה משקף את ההפרש בין כושר השתכרותו של הנפגע לפני ההפרה לבין כושרו לאחריה ובכך משלים את הוראת סעיף 468. בהתאם להוראה זו, זכות זו קמה לנפגע עצמו ועם מותו עוברת לעזבונו (ראה סעיף 470). לפי החלופה השנייה, במקרה שבו קוצרה תוחלת חייו של הנפגע עקב ההפרה יהיה הנפגע זכאי, בחייו, לפיצויים בשל נזק הממון שעתיד להיגרם לתלויים בו בשל שכך, בתקופת קיצור תוחלת

החיים, לפי שיעור תלותם בו באותה תקופה. היינו, בהתאם לחלופה זו, הנפגע זכאי לקבל את הפיצויים במקום התלויים. יצוין, כי על פי חלופה זו, אם נפטר הנפגע עקב ההפרה ובאותה עת לא היו לו תלויים לא ייפסקו על פי חלופה זו פיצויים בשל "השנים האבודות". מאחר שעל פי החלופה השנייה ייפסק לנפגע פיצוי המיועד להיטיב את נזקם של אחרים (התלויים בו), מוצע כי תוקנה לבית המשפט סמכות לקבוע הוראות ככל שימצא לנכון לצורך הבטחת אינטרס התלויים.

נוסח החוק הקיים : אין.

סימן ד': פיצויים בעקבות פטירה

סעיף 470: פיצויים לעיזבון בשל פטירת הנפגע

ההוראה חוזרת על העיקרון הקבוע בסעיף 19(ב) לפקודת הנזיקין וקובעת את זכותו של העיזבון לפיצויים במקרה של פטירת הנזוק כתוצאה מן ההפרה. ההוראה מבהירה, כי הזכות לפיצויים עוברת לעיזבון. כמו כן, מעגנת ההוראה את זכות העיזבון לפיצויים בגין הוצאות אבל, בנוסף לפיצויים בשל הוצאות קבורתו של הנפטר.

יוער, כי בניגוד לחוק הקיים בו נקבע כי לבית המשפט סמכות לפסוק לעיזבון פיצויים בגין הוצאות הקבורה (בסעיף 19 לפקודת הנזיקין) ובמקביל נקבעה גם זכותם של התלויים לקבלת פיצויים בגין הוצאות אלו (סעיף 80 לפקודת הנזיקין), קובע הנוסח המוצע כי הזכות לקבלת פיצויים בגין ההוצאות האמורות קמה לעיזבון בלבד.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

19. השפעת מוות על עילת תביעה
(א) נפטר אדם - כל עילת-תביעה בשל עוולה שהיו עומדות לנפטר או נגדו, יוסיפו לעמוד בעיניו, בכפוף להוראות סעיף זה, לטובת עזבונו או נגד עזבונו, הכל לפי הענין.
(ב) היתה עילת תובענה מוסיפה לעמוד כאמור לטובת עזבונו של נפטר, והמעשה או המחדל היוצר את העילה גרם למותו, יהיו הפיצויים שניתן להיפרע לטובת העיזבון מחושבים בלי שים לב להפסד או לריווח שנגרם לעיזבון עקב המוות, אבל ניתן לכלול בהם סכום להוצאות קבורה.

80. הפיצויים וחישובם
בתובענה לפי סעיף 78 יש למסור פרטים בדבר האנשים שלטובתם היא מוגשת ובדבר הפסד הממון שסבל כל אחד מהם עקב מות הנפגע, והפיצויים יינתנו בעד הפסד הממון שסבלו למעשה, או עתידים לסבול אותו למעשה, ובכלל זה הוצאות שהוציאו לקבורתו; לאחר שינוכו מסכום הפיצויים הוצאות משפט שלא נגבו מהנתבע, יקבע בית המשפט בשעת שפיטה, את חלקו של כל אחד מן הזכאים בסכום הנותר.

סעיף 471: זכויות התלויים בנפטר

בדומה להוראות בפקודת הנזיקין, קובע הסעיף כי התלויים יהיו זכאים לפיצויים בשל כל נזק ממון שנגרם או שעתיד להיגרם להם, כל עוד קיים קשר סיבתי בין הפטירה לבין הנזק שנגרם להם. הסדר זה יחול על נפגע הן מהפרת חוזה והן מביצוע עוולה. שיעור הפיצויים מוגבל לשיעור תלותם של התלויים בנפטר. המילים "בתובענה לפי סעיף 78 יש למסור פרטים בדבר האנשים שלטובתם היא מוגשת ובדבר הפסד הממון שסבל כל אחד מהם עקב מות הנפגע" שבסעיף 80 לפקודת הנזיקין וכן הסיפה לסעיף זה הושמטו כמיותרות. יוער, כי נושא הפיצוי בגין הוצאות שהוצאו לקבורת הנפטר הוסדר בסעיף 470, במסגרת הפיצויים המגיעים לעיזבון בשל פטירתו של הנפגע.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים :

78. זכותם של תלויים לפיצויים
גרמה עוולה למותו של אדם, והיה אותו אדם, אילולא מת, זכאי אותה שעה לפיצויים לפי פקודה זו בעד חבלת גוף שגרמה לו העוולה - יהיו בן זוגו, הורו וילדו זכאים לפיצויים מן האדם האחראי לעוולה.

80. הפיצויים וחישובם
בתובענה לפי סעיף 78 יש למסור פרטים בדבר האנשים שלטובתם היא מוגשת ובדבר הפסד הממון שסבל כל אחד מהם עקב מות הנפגע, והפיצויים יינתנו בעד הפסד הממון שסבלו למעשה, או עתידים לסבול אותו למעשה, ובכלל זה הוצאות שהוציאו לקבורתו; לאחר שינוכו מסכום הפיצויים הוצאות משפט שלא נגבו מהנתבע, יקבע בית המשפט בשעת שפיטה, את חלקו של כל אחד מן הזכאים בסכום הנתר.

סעיף 472: קביעת פיצויים לתלויים

הוראה חדשה הקובעת שאין להתחשב באובדן הסיכויים למציאת בן זוג במקום הנפטר בעת קביעת הפיצויים. יוער, כי הוראה זו תקפה לא רק כאשר התלוי התובע הוא בן הזוג של הנפטר, אלא גם במקרה של תביעה מצד תלוי אחר, כגון ילדו הקטין של הנפטר.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 473: פיצויי שכול לקרובי הנפטר

הוראה חדשה הקובעת הסדר בנוגע לפיצויי שכול, שמטרתם לפצות את קרוביו של הנפטר, המנויים בסעיף קטן (ב), בשל הנזק הלא ממוני שנגרם להם. סעיף זה קובע סכום ידוע מראש ביחס לפיצויים אלה, באמצעות העמדת הסכום המגיע לכל אחד מקרובי הנפטר על שליש מתקרת הפיצויים לנזק שאינו נזק ממון על פי סעיף 4(א)(3) לחוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים, התשל"ה-1975.

מאחר שמספר הקרובים יכול להיות גדול, עלול הסכום שבו יחויב הנתבע להיות גבוה. לפיכך, מוצע לקבוע תקרה כוללת לסך כל פיצויי השכול, כך שלא יעלו על פי שניים מתקרת הפיצויים לפי סעיף 4(א)(3) לחוק האמור.

נוסח החוק הקיים : אין.

סימן ה': תשלומים עתיים

סעיף 474: פיצויים בדרך של תשלומים עתיים

הוראה חדשה המסמיכה את בית המשפט לפסוק שתשלום הפיצויים יהיה בדרך של תשלומים עתיים. נושא התשלומים העתיים מעלה מספר שאלות שאינן מתעוררות בקשר לפיצויים הנפסקים לתשלום מיידי, ולכן זכה להסדר מיוחד.

על פי ההסדר המוצע, ניתן לפסוק פיצויים על דרך של תשלומים עתיים רק בגין נזק ממון שנגרם בשל נזק לגוף. על מנת להשיג את המטרה של תשלומים עתיים מוצע הסדר שימנע מהצדדים

לעקוף את פסיקת התשלומים העתיים בדרך של הסכמות ביניהם. לפיכך, מוצע לקבוע שהצדדים לא יהיו רשאים לשנות את שיעור הפיצוי והמועד לתשלום, ללא אישור בית המשפט (ראה לענין זה גם את סעיף 480).

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 475: בטחונות להבטחת תשלומים עתיים

הוראה חדשה המסמיכה את בית המשפט להורות על המצאת בטחונות מתאימים כדי להגן על זכותו של הנפגע לתשלומים בעתיד, בהתחשב במיהותו של משלם הפיצויים. הסדר זה נדרש מאחר שתשלום הפיצויים יכול להתמשך על פני תקופה ארוכה.

ההוראה מסמיכה את שר המשפטים להתקין תקנות לענין זה.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 476: הצמדת התשלומים העתיים למדד

הוראה חדשה הקובעת את שיטת ההצמדה למדד המחירים לצרכן, בדומה לשיטה הקבועה בתקנות הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים (תשלומים עתיים), התשל"ח-1978, כאשר ההוראה המוצעת מאפשרת לבית המשפט לקבוע שיטת הצמדה שונה, אם מצא לנכון לעשות כן.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 477: הגדלה או הקטנה של תשלומים עתיים

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה אשר דנה בתוצאות הנובעות משינויים בנסיבות שהיוו בסיס להחלטה בדבר תשלום הפיצויים כתשלומים עתיים, ומסמיכה את בית המשפט, במקרים חריגים, לשנות את סכום התשלום העתי בשל השינויים האמורים.

כאשר הבקשה לשינוי היא של הנפגע, המעוניין בהגדלת התשלומים העתיים, הדרישה היא לקיום "שינוי של ממש" בנסיבות ששימשו בסיס למתן ההחלטה; כאשר הבקשה לשינוי היא של המפר, המעוניין בהקטנתם או בהפסקתם של התשלומים העתיים, הדרישה היא חמורה יותר ועליו להראות "שינוי קיצוני" בנסיבות ששימשו בסיס למתן ההחלטה.

סעיף קטן (ב)

כדי להגן על הוודאות הסבירה של הצדדים לגבי תשלום הפיצויים ושיעורם, מוצע לאפשר הגשת בקשה לשינוי התשלומים העתיים רק לאחר שחלפה שנה ממועד מתן ההחלטה בדבר התשלומים העתיים. עם זאת, לבית המשפט אפשרות לקבל בקשה כאמור, אף בטרם חלפה שנה, אם קיימים טעמים מיוחדים.

נוסח חוק הקיים : אין.

סעיף 478: פטירת הנפגע לאחר פסיקת תשלומים עתיים

בהיעדר הוראה מיוחדת עוברת הזכות לתשלומים עתיים לעיזבון. זאת, בהתאם לסעיף 470. אולם, כאשר נפטר הנפגע לא מתקיים האינטרס הציבורי בפסיקת פיצויים בדרך של תשלומים עתיים. לפיכך, מוצע כי העיזבון יהיה זכאי לקבל את הפיצוי בתשלום חד פעמי בשיעור התשלומים העתיים, אשר טרם שולמו, כשהם מהוונים.

נוסח חוק קיים : אין.

סעיף 479: המרת תשלומים עתיים

הוראה חדשה המסמיכה את בית המשפט להמיר את הפיצויים העתיים לתשלום חד פעמי בהתאם לשיקול דעתו.

נוסח חוק קיים : אין.

סעיף 480: חוזה בדבר תשלומים עתיים שנקבעו

הוראה חדשה הקובעת כי הסכם, שנכרת לאחר שניתנה החלטת בית משפט בדבר תשלומים עתיים, טעון אישור בית המשפט, אם הוא משנה את מועד התשלום העתי או את שיעורו. מטרת ההוראה להגן על האינטרס הציבורי שבשלו נפסקו הפיצויים העתיים. לשם כך יש לדאוג לכך שלאחר פסיקת הפיצויים ההסדר לא ייעקף בדרך של הסכמה חוזית על תשלום חד פעמי.

נוסח חוק קיים : אין.

סימן ו': הטבת נזק

סעיף 481: מהותה של הטבת נזק

ההגדרה חוזרת על הגדרת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק הטבת נזקי גוף הקיים :

1. הגדרות

לענין חוק זה -

"הטבת נזק" - הוצאות שהוצאו או שירות שניתן כדי לתקן נזק גוף, למנוע מניזוק החמתו של נזק או נזק נוסף או להקל מסבלו, לרבות תמיכה שניתנה לניזוק למחייתו ולמחיית בני ביתו שנצטרך לה עקב הנזק, וכן, אם מת הניזוק, תמיכה כאמור שניתנה לאדם הזכאי לפיצוי בשל כך מאת המזיק;

סעיף 482: המחאת זכות למיטיב

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת הדין הקיים, תוך החלת הסדר התיחלוף של זכויות הניזוק אל המיטיב, אשר מקורו הרעיוני בעיקרון הכללי של דיני עשיית עושר ולא במשפט הן בדיני הנזיקין והן בדיני החוזים. בנוסף על כך, מובהר, כי ההסדר המוצע בסימן זה הוא הסדר שיורי והוראות מיוחדות לעניין זה יגברו על הוראות אלו.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על רישת סעיף 4 לחוק הקיים.

נוסח חוק הטבת נזקי גוף הקיים:

2. זכותו של מיטיב להיפרע מן המזיק
גרם אדם לזולתו נזק גוף, רשאי מי שהיטיב את הנזק להיפרע את הטבת הנזק מן המזיק עד כדי סכום שהמזיק היה חייב למוטב על פי כל דין בשל גרימת נזק הגוף אלמלא הוטב הנזק על ידי המיטיב.

4. תחומיה של הזכות
לענין חוק זה אין נפקא מינה אם המיטיב פעל לפי חובה שבדין או שבהסכם או שפעל בהתנדבות; ואין נפקא מינה אם המיטיב הוא אגודה שיתופית שהמוטב אחד מחבריה; אלא שאם היה המיטיב תאגיד העוסק בעסקי ביטוח - למעט תאגיד המבטח את חבריו בלבד - ופעל לפי חוזה ביטוח עם הניזוק או המוטב, לא יהיה זכאי להיפרע לפי חוק זה, אולם אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכותו לפי חוק אחר.

סעיף 483: זכות המיטיב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. ההוראה מבהירה כי המיטיב זכאי להשבה של הוצאות סבירות בלבד. כמו כן, הוספו בסעיף קטן (ב) המילים "או לתלויים של נפגע". זאת, בכדי להבהיר כי גם שכר ששולם לתלויי הנפגע נכלל בגדר הוצאה סבירה של המיטיב, בגינה הוא זכאי להחזר. סיפת ההוראה הקיימת הושמטה בהיותה מיותרת.

נוסח חוק הטבת נזקי גוף הקיים:

5. סבירותה של הטבת הנזק
אין להיפרע לפי חוק זה אלא הוצאות, שכר שירות ודמי תמיכה סבירים; משכורת או שכר עבודה שמעביד מוסיף לשלם לעובדו בתקופה שהעובד אינו מסוגל לעבודה עקב נזק הגוף, רואים לענין זה כהוצאה סבירה, אלא שאין להיפרע יותר מן המשכורת או שכר העבודה שהיה העובד מקבל אילו היה מסוגל לעבודה; כן רואים כהוצאה סבירה את הכלכלה הניתנת, והשכר המשתלם, על ידי המדינה לחייל בתקופה שלא היה מסוגל לשירות.

סעיף 484: הבטחת זכותו של המיטיב

הוראה חדשה המטילה חובה על הנפגע להודיע למיטיב על תובענה שהגיש כנגד המפר. זאת, כדי להבטיח את זכויותיו של המיטיב לו הועברה זכות הנפגע בהתאם לסעיף 482.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 485: סייג להטבת הנזק

הוראה זו מבהירה את היחס בין תגמולי ביטוח לבין דיני ההטבה.

סעיף קטן (א)

ההוראה קובעת, בדומה לחוק הקיים, שסכומים המשתלמים על ידי המבטח לא ינוכו מזכויות הנפגע, וכי המבטח אינו זכאי להטבת נזק לפי סימן זה. זאת, למעט תגמולים בשל נזק לגוף שמשלם תאגיד המבטח את חבריו בלבד. ההוראה מוסיפה על החוק הקיים וקובעת שגם סכומי הטבה שהנפגע חייב להשיב למיטיב, לא ייחשבו כהטבה לענין קביעת הפיצויים.

סעיף קטן (ב)

סעיף קטן זה מבהיר כי הוראת הסעיף כפופה להסדרים הקבועים בפרק הדין בחוזה ביטוח. כך, למשל, בהתאם לפרק חוזה ביטוח זכות המבטח לקבלת פיצוי או שיפוי בשל תאונה, מחלה או נכות עשויה לעבור למבטח (ה"מיטיב"). זאת, בהתאם להוראות סעיפים 343 ו-351.

נוסח חוק הטבת נזקי גוף הקיים:

4. תחומיה של הזכות

לענין חוק זה אין נפקא מינה אם המיטיב פעל לפי חובה שבדין או שבהסכם או שפעל בהתנדבות; ואין נפקא מינה אם המיטיב הוא אגודה שיתופית שהמוטב אחד מחבריה; אלא שאם היה המיטיב תאגיד העוסק בעסקי ביטוח - למעט תאגיד המבטח את חבריו בלבד - ופעל לפי חוזה ביטוח עם הניזוק או המוטב, לא יהיה זכאי להיפרע לפי חוק זה, אולם אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכותו לפי חוק אחר.

נוסח פקודת הנזיקין הקיים:

81. סכומים שלא יחושבו

בקביעת סכום הפיצויים לא יובאו בחשבון -
(1) סכום שנתקבל או שזכאים לקבלו במות המת לפי חוזה ביטוח;
(2) סכום ששולם או שחייבים לשלמו לרגל האבל על המת.

86. סכום ביטוח לא יובא בחשבון פיצויים

שעה שבאים לשום פיצויים המשתלמים בשל עוולה, לא יובא בחשבון כל סכום ששולם או שמגיע לרגל אותה עוולה על פי חוזה ביטוח.

נוסח חוק התרופות הקיים:

16. פיצויים וביטוח

בקביעת שיעור הפיצויים לא יובא בחשבון סכום שהנפגע קיבל או זכאי לקבל בשל הפרת החוזה לפי חוזה-ביטוח.

סימן ז': פיצויים בשל נזק לרכוש

סעיף 486: פיצויים בשל נזק שאינו ניתן לתיקון באורח סביר

סעיף 487: פיצויים בשל נזק הניתן לתיקון באורח סביר

הוראות חדשות, המסדירות את נושא הפיצויים בשל נזק לרכוש.

ההסדר המוצע מבחין בין שני מצבים: האחד, מצב שבו הנזק שנגרם לנכס לא ניתן לתיקון באופן סביר (סעיף 486); השני, מצב בו הנזק שנגרם לנכס ניתן לתיקון באורח סביר (סעיף 487).

כאשר הנזק אינו ניתן לתיקון (סעיף 486), יהיה הנפגע זכאי לפיצויים לראשי הנזק הישיר: הוצאות לרכישת נכס חדש, זהה או דומה לנכס שניזוק, וכן הוצאות להתאמת השימוש בנכס החלופי. כמו כן, יהיה הנפגע זכאי לפיצויים לראש הנזק העקיף: פגיעה בתועלת שיכול היה הנפגע להפיק מהנכס, לרבות הפסד פירות ורווחים. הפיצוי בראש הנזק העקיף ניתן הן עבור פגיעה בתועלת בעבר והן עבור פגיעה בתועלת בעתיד.

כאשר הנזק ניתן לתיקון (סעיף 487), ראשי הנזק המזכים בפיצוי הם: הנזק הישיר - ההוצאות שהנפגע הוציא לתיקון הנכס (ובלבד שפיצוי זה לא יעלה על פחיתת שווי הערך שנמנעה כתוצאה מהתיקון), פחיתת השווי של הנכס וכן פיצוי בגין ראש הנזק העקיף של הפסד פירות ורווחים מהנכס. הפיצוי בראש הנזק העקיף ניתן רק עבור העבר.

סעיף 487(ב) מבהיר כי כאשר הנזק ניתן לתיקון לא יהיה הנפגע זכאי לפיצוי בשיעור העולה על השיעור שהיה זכאי לו אילו הנכס לא היה ניתן לתיקון והוא היה נאלץ לרכוש נכס חדש זהה או דומה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סימן ח': פיצויים בשל נזק שאינו נזק ממון

סעיף 488: נזק שאינו נזק ממון

הוראה זו מרחיבה את הוראת סעיף 13 לחוק התרופות הקיים, מעגנת את הקבוע בו כעקרון כללי החל הן בדיני החוזים והן בדיני הנזיקין ומשלימה בכך את הסדר פסיקת הפיצויים בשל נזק שאינו נזק ממון (ראה סעיף 467). ההוראה המוצעת קובעת כי בכל מקרה שבו נגרם לנפגע נזק שאינו נזק ממון, הוא זכאי לפיצוי בשל נזק זה, בין אם הנזק שאינו נזק ממון נגרם בשל נזק לגוף ובין אם לאו. זאת, בשיעור שיראה לבית המשפט בנסיבות הענין.

נוסח חוק התרופות הקיים:

13. פיצויים בעד נזק שאינו של ממון
גרמה הפרת החוזה נזק שאינו נזק ממון, רשאי בית המשפט לפסוק פיצויים בעד נזק זה בשיעור שייראה לו בנסיבות הענין.

סימן ט': פיצויים ללא הוכחת נזק

סעיף 489: פיצויים בשל הפרת חיוב כסף

ההוראה חוזרת על ההוראה הקיימת, בשינויי נוסח. עם זאת, המונח "חיוב" בהוראה המוצעת יפורש כהגדרתו הרחבה בפרק התרופות, ומקורו לא יהיה חוזי דווקא.

נוסח חוק התרופות הקיים:

11. פיצויים ללא הוכחת נזק
(ב) הופר חיוב לשלם סכום כסף, זכאי הנפגע, ללא הוכחת נזק, לפיצויים בסכום הריבית על התשלום שבפיגור, מיום ההפרה ועד יום התשלום, בשיעור המלא לפי חוק פסיקת ריבית, תשכ"א - 1961, אם לא קבע בית המשפט שיעור אחר.

סעיף 490: פיצויים בשל הפרת חיוב לענין נכס או שירות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק התרופות הקיים:

11. פיצויים ללא הוכחת נזק
(א) הופר חיוב לספק או לקבל נכס או שירות ובוטל החוזה בשל הפרה, זכאי הנפגע, ללא הוכחת נזק, לפיצויים בסכום ההפרש שבין התמורה בעד הנכס או השירות לפי החוזה ובין שוויים ביום ביטול החוזה.

סעיף 491: סייג לפיצויים ללא הוכחת נזק

ההוראה חוזרת על העיקרון הקבוע בסעיף 12 לחוק התרופות הקיים, לפיו אין בפסיקת פיצויים ללא הוכחת נזק כדי לפגוע בזכות הנפגע לפיצויים, המגיעים לו בהתאם להוראות אחרות בפרק הפיצויים, בעד נזק שהוכיח.

נוסח חוק התרופות הקיים:

12. שמירת זכות
האמור בסעיף 11 אינו גורע מזכותו של הנפגע לפיצויים בעד נזק שהוכיח לפי סעיף 10; אולם אם היתה התמורה שכנגד החיוב שהופר בלתי סבירה, או שלא היתה תמורה כלל, רשאי בית המשפט להפחית את הפיצויים עד כדי האמור בסעיף 11.

סעיף 492: פיצויים מוסכמים **סעיף 493: סייג לפיצויים מוסכמים**

ההוראות חוזרות על הוראת סעיף 15 לחוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק התרופות הקיים:

15. פיצויים מוסכמים
(א) הסכימו הצדדים מראש על שיעור פיצויים (להלן - פיצויים מוסכמים), יהיו הפיצויים כמוסכם, ללא הוכחת נזק; אולם רשאי בית המשפט להפחיתם אם מצא שהפיצויים נקבעו ללא כל יחס סביר לנזק שניתן היה לראותו מראש בעת כריתת החוזה כתוצאה מסתברת של הפרה.
(ב) הסכם על פיצויים מוסכמים אין בו כשלעצמו כדי לגרוע מזכותו של הנפגע לתבוע במקומם פיצויים לפי סעיפים 10 עד 14 או לגרוע מכל תרופה אחרת בשל הפרת החוזה.
(ג) לענין סימן זה, סכומים שהמפר שילם לנפגע לפני הפרת החוזה והצדדים הסכימו מראש על חילוטם לטובת הנפגע, דינם כדין פיצויים מוסכמים.

פרק חמישי: השבה

ככלל, על השבה בדיני חוזים יחולו הוראות פרק עשיית עושר ולא במשפט. עם זאת, בנושא של ביטול חוזה נדרשת התייחסות מיוחדת המעוגנת בפרק זה.

סעיף 494: השבה בשל ביטול חוזה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. במצב של ביטול חוזה לא ניתן להסתפק בהוראה הכללית בפרק עשיית עושר ולא במשפט, משום ההסדר המיוחד ביחס לברירה בין השבה בעין להשבת שווי. הוראת סעיף קטן (א) מקבילה להוראת סעיף 416 בפרק עשיית עושר ולא במשפט, אך הוראת סעיף קטן (ב) קובעת דין מיוחד לתחום החוזים בנותנה משקל נכבד לרצון הנפגע לבחור בין ביצוע בעין לבין השבת השווי.

נוסח חוק התרופות הקיים:

9. השבה לאחר ביטול

(א) משבוטל החוזה, חייב המפר להשיב לנפגע מה שקיבל על פי החוזה, או לשלם לו את שווי של מה שקיבל אם ההשבה היתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה או שהנפגע בחר בכך; והנפגע חייב להשיב למפר מה שקיבל על פי החוזה, או לשלם לו את שווי של מה שקיבל אם ההשבה היתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה או שהנפגע בחר בכך.

סעיף 495: תחולת פרק עשיית עושר על ההשבה

למען הסר ספק בנוגע לתחולתו של פרק עשיית עושר ולא במשפט, לאור ההוראה המיוחדת הקבועה בסעיף 494, מוצע לקבוע במפורש, כי על הזכות להשבה יחולו שאר ההוראות בפרק עשיית עושר ולא במשפט.

נוסח החוק הקיים: אין

פרק שישי: תרופות בשל הפרה צפויה

סעיף 496: הזכות לתרופות בשל הפרה צפויה

הוראה זו קובעת את הזכות לתרופות במקרה של הפרה צפויה בדומה לסעיף 17 לחוק התרופות הקיים, אך היא מתייחסת, בנוסף להפרה צפויה בחוזים, גם להפרה צפויה בנזיקין. המילים "גם לפני המועד שנקבע לקיום החוזה" הושמטו בהיותן מיותרות.

נוסח חוק התרופות הקיים:

17. הפרה צפויה

גילה צד לחוזה את דעתו שלא יקיים את החוזה, או שנסתבר מנסיבות הענין שלא יוכל או לא ירצה לקיימו, זכאי הצד השני לתרופות לפי חוק זה גם לפני המועד שנקבע לקיום החוזה, ובלבד שבית המשפט, בנתנו צו אכיפה, לא יורה שיש לבצע חיוב לפני המועד שנקבע לקיומו.

פרק שביעי: תרופות נוספות

סעיף 497: השעיית קיום חיובים

הוראה חדשה המעגנת את תרופת השעיית החוזה במקרה של הפרה יסודית. סעד ההשעיה מוכר מכוח עקרון תום הלב במסגרת הדין הקיים. מוצע כי תרופת ההשעיה תינתן רק במקרים בהם הפרת החוזה היא הפרה יסודית. הוראה זו תחול, בנוסף לקבוע בסעיף 52, על חיובים שאינם שלובים ועל חיובים של הנפגע אשר אינם מותנים בקיום של חיוב המפר.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 498: תרופת הניכוי

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת מעגנת הסדר מקיף לסעד הניכוי מן המחיר בשל הפרת חיוב התאמה בנכס או במלאכה. סעד זה קבוע כיום בחוק המכר, חוק חוזה קבלנות וחוק השכירות, וחל במצבים של אי התאמה. החידוש בהסדר המוצע הוא ההתאמה בין ההסדרים ואיחודם להסדר מקיף וכולל, אשר קובע את הזכות לניכוי מן התמורה. התנאי לניכוי הוא מתן הזדמנות סבירה למפר לתקן את אי ההתאמה. המילים "ואין הקונה רוצה לתבוע את ביצוע החוזה או לחזור בו ממנו" הקבועות בסעיף 28 לחוק המכר, הושמטו בהיותן מיותרות.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת שהזכאות לניכוי קיימת גם אם הנפגע כבר שילם את התמורה הכספית בעד הנכס או המלאכה, וזאת כדי ליצור הבחנה בין תרופת הניכוי לקיזוז. ההוראה מבהירה כי במקרה כזה זכאי הנפגע להשבה בהתאם לשיעור שאותו היה זכאי לנכות כאמור לעיל.

סעיף קטן (ג)

ההוראה המוצעת מסדירה את דרך חישוב שיעור הניכוי. חישוב זה ייעשה באופן יחסי לפחיתת השווי בשל אי ההתאמה, במועד כריתת החוזה.

נוסח חוק המכר הקיים:

28. ניכוי מהמחיר

הפר המוכר חיוב כאמור בסעיף 11 ולא תיקן את הדבר תוך זמן סביר אחרי שהקונה נתן לו הודעה על כך, ואין הקונה רוצה לתבוע את ביצוע החוזה או לחזור בו ממנו, זכאי הוא לנכות מן המחיר את הסכום שבו פחת שווי הממכר עקב אי-ההתאמה לעומת שווי לפי החוזה.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים:

4. תרופות בשל פגם

(א) לא תיקן הקבלן את הפגם תוך זמן סביר לאחר שהמזמין עשה כאמור בסעיף 3(א), רשאי המזמין -
(2) לנכות מן השכר, כל עוד לא תוקן הפגם, את הסכום שבו פחת שווי המלאכה או השירות עקב הפגם לעומת השכר לפי המוסכם.

(ג) לא ניתן הפגם לתיקון, זכאי המזמין לניכוי מן השכר כאמור בסעיף קטן (א)2).

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

9. תרופות בשל אי-תיקון

(א) לא תיקן המשכיר את הפגם תוך זמן סביר לאחר שקיבל על כך דרישה מאת השוכר, רשאי השוכר -
(2) להפחית את דמי השכירות, כל עוד לא תוקן הפגם, לפי היחס שבו פחת שווי השכירות עקב הפגם לעומת שווייה לפי החוזה.

סעיף 499: צו מרתיע

הוראה חדשה המקנה לבית המשפט סמכות ליתן צו מרתיע במקרה בו נתן צו אכיפה. תכליתו של הצו המרתיע לחזק את היעילות של צווי אכיפה, כך שבית המשפט יהיה מוסמך כבר בעת מתן הצו, בנסיבות מתאימות, לתמרץ את המפר לקיים את הצו באמצעות קביעת הרתעה כספית.

נוסח החוק הקיים: אין.

חלק רביעי: נכסים

החלק החמישי כולל את ההוראות החלות על נכסים. מטרת חלק זה היא ליצור הסדרים אחידים ומתאימים ככל שניתן, להוראות הדנות בנכסים. החלק מורכב מארבעה חלקי משנה: חלק המשנה הראשון דן בהוראות כלליות המשותפות לכל סוגי הנכסים; חלק המשנה השני דן בהגדרת זכויות הקניין השונות, אשר עשויות להתקיים בכל סוגי הנכסים, כגון: בעלות, נאמנות, שכירות; חלק המשנה השלישי דן בהוראות אשר מיוחדות למקרקעין, כגון: זיקת הנאה, בתים משותפים ומשכנתה; חלק המשנה הרביעי דן בהוראות אשר מיוחדות למיטלטליו, וכן בדיני השבת אבידה.

חלק משנה ראשון: הוראות ביחס לכלל הנכסים

חלק משנה זה כולל הוראות כלליות שיחולו על כלל סוגי הנכסים. לאור זאת, חלק מן ההוראות הקיימות כיום בחוקים ספציפיים, הורחבו והוחלו על כלל הנכסים.

פרק ראשון: כללי

סעיף 500: הגדרות לחלק הנכסים

"דירה"

בהוראה המוצעת נערך שינוי שבא לבטא שמהותה העיקרית של דירה היא ייעודה ולא המבנה הפיזי. דירה יכולה לכלול גם חדרים או תאים שאינם רציפים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

52. הגדרות

"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.

א77. הגדרות

"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.

"מחזיק בנכס"

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח. המילה "מקרקעין" הוחלפה במילה "נכס" הכולל מקרקעין, מיטלטליו ובשינויים המחויבים ובהתאם לנסיבות הענין גם זכויות רכושיות (סעיף 6).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

15. החזקה

בסימן זה "מחזיק" – בין שהשליטה הישירה במקרקעין היא בידי ובין שהשליטה הישירה בהם היא בידי אדם המחזיק מטעמו.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

8. הגנת הבעלות וההחזקה
סעיפים 15 עד 20 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, יחולו גם על הגנת הבעלות וההחזקה במיטלטלין.

הגדרות "מפקח" ו"רשם"

ההוראה מפנה אל ההגדרות שבחוק המקרקעין, ואשר יוותרו אל מחוץ לחוק זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

1. הגדרות

"רשם" - רשם שנתמנה לפי סעיף 116 ללשכה שבאזור פעולתה נמצאים המקרקעין הנדונים לרבות סגן רשם שנתמנה לאותה לשכה ומי שהוסמך בסמכויות של רשם לפי סעיף 116 ;

"מפקח" - מפקח שנתמנה לפי סעיף 117 ושבאזור סמכותו נמצאים המקרקעין הנדונים ;

הגדרת "פנקסי המקרקעין"

ההגדרה מפנה להגדרת פנקסי המקרקעין כפי שהיא מופיעה בסעיף 123 לחוק המקרקעין. ההגדרה נחוצה לאור העובדה כי סעיף 123 יוותר מחוץ לחוק המוצע בהיותו הוראה מינהלית באופיה.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 501: כוחה של זכות בנכס

הוראה חדשה, המבטאת את הכלל התורתי בדבר מהותה של הזכות הקניינית, כזכות החלה כלפי כולי עלמא.

נוסח החוק הקיים : אין

סעיף 502: זכויות בנכסים על פי דין

הוראת הסעיף עוסקת בסוגיית "הרשימה הסגורה" של זכויות קניין, תוך יצירת הסדר אחיד לכל סוגי הנכסים. הכלל שנקבע הוא שרשימת הזכויות הקנייניות היא סגורה, אולם הסעיף מרחיב מהחוק הקיים (סעיף 161 לחוק המקרקעין) בשני מובנים :

ראשית, המונח "זכות במקרקעין" הוחלף ב-"זכויות בנכסים", שהוא שם נרדף בחוק המוצע לזכויות קניין; כמו כן, תחולת העקרון, לפיו זכויות בקניין הן לפי דין בלבד, הורחבה על כל סוגי הנכסים הנכללים בהגדרה שבחוק המוצע.

שנית, המילים "אלא לפי חוק" הוחלפו בלשון "אלא על פי דין"; הכוונה בשינוי ניסוחי זה היא לשלול את המקור ההסכמי כמקור עצמאי ליצירת זכות קניין.

עוד מוצע לשנות את כותרת השוליים, שתהא "זכויות בנכסים על פי דין" במקום "שלילת זכויות שבושר", מינוח אשר אינו משקף כראוי את הכלל הנדון.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

161. שלילת זכויות שבייטור
מתחילת חוק זה אין זכות במקרקעין אלא לפי חוק.

סעיף 503: עסקה בנכס

ההוראה המוצעת מרחיבה לעומת החוק הקיים, תוך יצירת הסדר אחיד לכל סוגי הנכסים בנוגע לקביעת מהותה של עסקה. ההסדרים הפרטניים העוסקים בשכלול עסקה (למשל, דרישת הרישום כתנאי לשכלול עסקה במקרקעין) מופיעים בפרקים הדנים בנכסים השונים. במקום ההתייחסות להקניית "בעלות או זכות אחרת" הסעיף המוצע מתייחס להקניית "זכות", הכוללת גם את זכות הבעלות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

6. עסקה במקרקעין
עסקה במקרקעין היא הקנייה של בעלות או של זכות אחרת במקרקעין לפי רצון המקנה, למעט הורשה על פי צוואה.

פרק שני: הגנת הקניין

סעיף 504: הגנת החזקה בנכס

סעיף זה מאחד את ההסדרים הקבועים בחקיקה הקיימת לענין מקרקעין ולענין מיטלטלין, תוך שהוא מבהיר, כי הזכות על פי הסעיף מוקנית גם למחזיק בפועל בנכס בעת התפיסה שלא כדין, ולא רק למי שזכאי להחזיק בנכס. נוסח הסעיף שונה לעומת החוק הקיים, וזאת מתוך מגמה להתאים בין ההגנה הניתנת על החזקה על פי דיני הנזיקין וזו הניתנת על פי דיני הקניין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

16. תביעה למסירת מקרקעין
בעל מקרקעין ומי שזכאי להחזיק בהם זכאי לדרוש מסירת המקרקעין ממי שמחזיק בהם שלא כדין.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

8. הגנת הבעלות והחזקה
סעיפים 15 עד 20 לחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, יחולו גם על הגנת הבעלות והחזקה במיטלטלין.

סעיף 505: הגנת השימוש בנכס

ההוראה המוצעת מקנה את הזכות לאי הפרעה שלא כדין לשימוש בנכס למי שיש להם אינטרס בנכס – המחזיק בנכס, המשתמש בו והבעלים של הנכס. הזכות האמורה קמה, על פי ההוראה, כלפי כל מי שאין לו זכות להפריע לשימוש בנכס. הסעיף המוצע אינו עוסק בזכאותו של המשתמש בנכס להחזיק בו, אלא מכיר באינטרס שלו להשתמש בנכס, כאשר השאלה האם הוא מחזיק בנכס כדין אם לאו תיבחן בהתאם להוראות הכלליות, בין היתר, במסגרת הוראת סעיף 507. לפי החוק הקיים, זכותו של בעל הנכס לדרוש את הפסקת השימוש שלא כדין בו נלמדת מהשילוב של הוראת סעיף 17 לחוק המקרקעין עם הוראת סעיף 15 שם, המגדיר "מחזיק" כ-"לרבות מי שמטעמו מוחזק הנכס". ההוראה המוצעת נועדה להבהיר נקודה זאת. סבירות השימוש וההנאה, המוגנים על פי הוראה זו, ייקבעו גם בהתחשב בטיב ובמיקום של הנכס. מדדים אלה נקבעים היום בסעיף

44 לפקודת הנזיקין ; בנוסח המוצע שואפת ההוראה להתאים בין ההגנה על השימוש המוענקת על פי דיני הנזיקין וזו המוענקת על פי דיני הקניין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

17. תביעה למניעת הפרעה
המחזיק במקרקעין זכאי לדרוש מכל מי שאין לו זכות לכך שיימנע מכל מעשה שיש בו משום הפרעה לשימוש במקרקעין ושיסלק כל דבר שיש בו משום הפרעה כזאת.
נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

8. הגנת הבעלות וההחזקה
סעיפים 15 עד 20 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, יחולו גם על הגנת הבעלות וההחזקה במיטלטלין.

נוסח מפקודת הנזיקין הקיימת :

44. מיטרד ליחיד
(א) מיטרד ליחיד הוא כשאדם מתנהג בעצמו או מנהל את עסקו או משתמש במקרקעין התפושם בידו באופן שיש בו הפרעה של ממש לשימוש סביר במקרקעין של אדם אחר או להנאה סבירה מהם בהתחשב עם מקומם וטיבם ; אך לא ייפרע אדם פיצויים בעד מיטרד ליחיד אלא אם סבל ממנו נזק.
(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על הפרעה לאור שמש.

סעיף 506 : עשיית דין לעצמו

הוראה זו משנה את הדין הקיים. מטעמים מעשיים, מוצע שלא להתנות את הזכות לעשיית דין עצמי בהוכחת הזכאות להחזיק בנכס. לצד הרחבה זו, ההוראה המוצעת מקצרת את פרק הזמן הקצוב בחוק הקיים לסילוק האדם המפריע, וזאת מתקופה של 30 ימים לתקופה של 15 ימים. עשיית דין עצמי נתפסת כחריג בשיטתנו, ונועדה לאותם מצבים בהם מתעורר צורך מיידי לפעול. החוק, בהתרתו עשיית דין עצמי, מתחשב בתגובה הספונטנית של אדם המבקש להגן על רכושו גם במעשה פיסי, אך הסדר הציבורי דורש צמצום של מצבים אלה כאשר המגמה היא להביא לכך שהמחלוקת תתברר בבית המשפט. לפיכך, כאשר מניעת ההפרעה מתעכבת, אין עוד הצדקה לפעולה בדרך של סעד עצמי, אלא יש לפנות לבית המשפט לשם אכיפת הזכות, וראה גם סעיף 507. יצוין, כי מגבלת הזמן הקבועה בהוראה זו אינה חלה על פעולה של השבת הנכס, הנעשית על ידי המשטרה, על פי פניית הזכאי לעשיית דין עצמי, אם זה פנה למשטרה בתוך תקופת הזמן הקבועה בה. זאת, משום שתפקידה של המשטרה הוא לשמור על הסדר הציבורי ולאור פרשנות תכליתית של ההוראה, לפיה יש בפניה למשטרה בתוך התקופה הקבועה בהוראה כדי לייפות את כוחה לפעול לסילוק הפולש. המילים "הסגת גבול" הוחלפו במילים "תפיסה או החזקה בנכס שלא כדין" מטעמי דיוק בניסוח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

18. שימוש בכוח נגד הסגת גבול
(א) המחזיק במקרקעין כדין רשאי להשתמש בכוח במידה סבירה כדי למנוע הסגת גבולו או שלילת שליטתו בהם שלא כדין.
(ב) תפס אדם את המקרקעין שלא כדין רשאי המחזיק בהם כדין, תוך שלושים ימים מיום התפיסה, להשתמש בכוח במידה סבירה כדי להוציאו מהם.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

8. הגנת הבעלות וההחזקה
סעיפים 15 עד 20 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, יחולו גם על הגנת הבעלות וההחזקה במיטלטלין.

סעיף 507: זכות המחזיק בנכס להשבה

ההוראה המוצעת חוזרת על הסעיף הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

19. החזרת גולה
מי שמוציא מקרקעין מידי המחזיק שלא כאמור בסעיף 18(ב) חייב להחזירם למחזיק; אולם אין בהוראה זו כדי לגרוע מסמכות בית-המשפט לדון בזכויות שני הצדדים בעת ובעונה אחת, ורשאי בית-המשפט להסדיר את החזקה, ככל שייראה לו צודק ובתנאים שימצא לנכון, עד להכרעה בזכויותיהם.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

8. הגנת הבעלות וההחזקה
סעיפים 15 עד 20 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, יחולו גם על הגנת הבעלות וההחזקה במיטלטלין.

פרק שלישי: תחרות זכויות

פרק זה נועד להסדיר את המצבים השונים שבהם נוצרים עימותים בין זכויות שונות. כיום, ההוראות העוסקות בתחרות זכויות פזורות בחוקים שונים, וההסדרים השונים מביאים לתוצאות שאינן אחידות. הפרק המוצע מסדיר את כל המצבים, תוך חלוקתם לפי מערכות היחסים השונות. בהתאם לכך, קיימות הוראות אשר מגדירות את היחס שבין בעל זכות קניינית קודמת לבין רוכש מאוחר של זכות, והוראות אחרות, אשר עוסקות ביחס בין חיובים סותרים ביחס לאותו נכס. העיקרון בתחרות זכויות הוא כי בעל הזכות הראשונה בזמן גובר, אלא אם כן השני קיים תנאים מסוימים המזכים אותו בעדיפות. עיקרון זה הורחב והוחל באופן אחיד על מערכות היחסים השונות. כך למשל, ההסדר המוצע לענין תחרות זכויות בהמחאת חיובים שונה מהחוק הקיים, בכך שנוספו דרישות של תום לב ותמורה, מעבר ליסוד של מתן ההודעה לחייב.

סעיף 508: הקניית זכות בנכס

הוראה חדשה, הקובעת באופן פוזיטיבי את הכלל הידוע, לפיו אין אדם יכול להעביר יותר מזכותו שלו בנכס. זהו כלל מקובל, המוצא ביטוי היום ברישה של סעיף 85(ב) לחוק המקרקעין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

85. (ב) עיסקה שבעל המקרקעין עשה בהם לאחר שמושכנו, אין בה כדי לגרוע מזכותו של בעל המשכנתה לממש אותה, ואין לעיסקה כזאת תוקף כלפי מי שרכש את המקרקעין בהוצאה לפועל של המשכנתה.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים:

4. המחאות סותרות

המחה הנושה זכות לאחד וחזר והמחה אותה לאחר, הזכות היא של הראשון; אולם אם הודיעו לחייב על ההמחה השניה לפני שהודיעו לו על הראשונה, הזכות היא של השני.

סעיף 509: רכישה בניגוד לזכויות קודמות בנכס

הפתיח מבהיר כי במקרים המפורטים בסעיף, וכחריג לכלל שבסעיף 508, עוברת הזכות בנכס כשהיא חופשית מכל זכות קניינית קודמת בנכס ומעיקול. הסעיף מבוסס על ההוראות הקיימות

בדבר תקנת השוק, הקבועות בחוקים שונים. המילה "נקיה" הוחלפה במילה "חופשית", המתארת נכונה את השחרור מכל זכות אחרת בנכס.

סעיף קטן (א)

פסקה (1)

הוראת הסעיף המוצע חוזרת על החוק הקיים, בשינויים ניסוחיים. ההוראה עוסקת בתקנת שוק במיטלטלין ומסדירה את העימות שבין בעלי הזכות. תחולת הסעיף היא על "מיטלטלין" כהגדרתם בסעיף 6, לעומת "נכס נד", כפי שמופיע בחוק הקיים. המונח "תמורה" המופיע בסעיף מתייחס לתמורה מבוצעת ולא לתמורה עתידית, וכך גם בהמשך הסעיף, שכן תמורה כזו מעידה על אינטרס ההסתמכות של הרוכש.

נוסח חוק המכר הקיים:

34. תקנת השוק

נמכר נכס-נד על ידי מי שעוסק במכירת נכסים מסוגו של הממכר והמכירה הייתה במהלך הרגיל של עסקיו, עוברת הבעלות לקונה נקיה מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת בממכר אף אם המוכר לא היה בעל הממכר או לא היה זכאי להעבירו כאמור, ובלבד שהקונה קנה וקיבל אותו לחזקתו בתום-לב.

פסקה (2)

פסקה זו מבוססת על סעיף 4 לחוק המחאת חיובים, ועוסקת ביחס בין המחאות סותרות. בשונה מהסעיף הקיים, ומתוך כוונה להשיג הסדר אחיד המשקף את עקרונות החוק המוצע, נוסף תנאי למתן הגנה לנמחה השני והוא, שרכישת הזכות נעשתה על ידו בתמורה ובתום לב. הפסקה עוסקת בעימות מול המחאה קניינית קודמת, בעוד שעל המקרה של עימות מול המחאה אובליגטורית ראשונה בזמן, יחול סעיף 512. ההתייחסות לעיקול, המופיעה בפסקה זו, מתבקשת לאור לשון הרישה של הסעיף.

נוסח חוק המחאת חיובים הקיים:

4. המחאות סותרות

המחה הנושה זכות לאחד וחזר והמחה אותה לאחר, הזכות היא של הראשון; אולם אם הודיעו לחייב על ההמחה השנייה לפני שהודיעו לו על הראשונה, הזכות היא של השני.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת, שעניינה בתקנת השוק במקרקעין מוסדרים, חוזרת על ההוראות הקיימות בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

1. הגדרות

"מקרקעין מוסדרים" - מקרקעין שנרשמו לאחר הסדר לפי פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט - 1969;

10. רכישה בתום-לב

מי שרכש זכות במקרקעין מוסדרים בתמורה ובהסתמך בתום-לב על הרישום, תהא כוחה של זכותו יפה אף אם הרישום לא היה נכון.

סעיף 510: רכישה נוגדת מרשות

ההוראה משנה לעומת החוק הקיים. בהוראה המוצעת נוסף תנאי להגנה על הרוכש מרשות - קיומו של תום לב, וזאת במטרה להשיג הסדר המשקף את העקרונות הכללים של החוק. הסיפה בחוק המכר הקיים, הקובעת שתקנת השוק אינה גוברת על זכות "שאינה משמשת ערובה לחיוב

כספיי" הושמטה, הואיל וקיים אינטרס עליון ליצור וודאות בחיי המסחר; תחת זאת מוצע, כי על זכות המשמשת ערובה לחיוב כספי יחול הסדר התחלופי, הקבוע בסעיף 418 לחוק זה. בכך הוגברה ההגנה הניתנת למי שרוכש נכס מרשות שלטונית, הפועלת על פי דין. המילים "חוץ מזכות שלפי תנאי המכירה אינה מתבטלת" הושמטו מן הסעיף המוצע כמיותרות.

נוסח חוק המכר הקיים:

34א. מכירה על ידי רשות נמכר נכס על ידי בית-משפט, לשכת הוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין, עוברת הבעלות לקונה נקיה מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת בנכס, חוץ מזכות שלפי תנאי המכירה אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

85. זכות הממשכן במקרקעין הממושכנים (ב) עיסקה שבעל המקרקעין עשה בהם לאחר שמושכנו, אין בה כדי לגרוע מזכותו של בעל המשכנתה לממש אותה, ואין לעיסקה כזאת תוקף כלפי מי שרכש את המקרקעין בהוצאה לפועל של המשכנתה.

סעיף 511: פדיון נכס מן הרוכש

הוראה חדשה, הקובעת כי במקרה בו רכש אדם זכות בנכס במצב של תקנת שוק, יהיה הבעלים המקורי זכאי לפדות את הנכס מן הרוכש או ממי שקיבל את הנכס ללא תמורה מן הרוכש, בתוך שנה ממועד הרכישה, אלא אם חל בנכס שינוי של ממש. הפודה יידרש לשפות את מי שרכש את הזכות על פי כללי תחרות הזכויות בשל ההוצאות שהיו לו בקשר לרכישת הזכות. ההוראה נועדה לאזן בין זכויות הקונה בתנאי תקנת השוק לזכותו של הבעלים המקורי. יצויין, כי זכות הפדיון אינה חלה על רכישה נוגדת מרשות, על פי סעיף 510, המתבצעת, ככלל, בפיקוח רשות שיפוטית ובהשתתפות הבעלים.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 512: חיובים נוגדים ביחס לנכס

סעיף קטן (א)

הסעיף המוצע עוסק בחיובים נוגדים שעניינם הקניית זכות בנכס, והוא מבוסס על ההסדר המופיע בסעיפים 9 ו-80 לחוק המקרקעין וסעיף 12 לחוק המיטלטלין, תוך שינויי נוסח. יצויין, כי העדיפות של הזכאי הראשון מותנית בכך, שהמתחייב אינו רשאי לחזור מן ההתחייבות כלפיו.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

9. עסקאות נוגדות התחייב אדם לעשות עסקה במקרקעין ולפני שנגמרה העסקה ברישום חזר והתחייב כלפי אדם אחר לעסקה נוגדת, זכותו של בעל העסקה הראשונה עדיפה, אך אם השני פעל בתום-לב ובתמורה והעסקה לטובתו נרשמה בעודו בתום-לב - זכותו עדיפה.

80. שכירות קצרה נוגדת הושכרו מקרקעין בשכירות שאינה טעונה רישום ולא נרשמה, ולפני שנמסרו לשוכר חזר המשכיר והשכיר לאדם אחר בשכירות שאינה טעונה רישום והנוגדת את השכירות הראשונה, זכותו של השוכר הראשון עדיפה, אך אם השני שכר וקיבל את המקרקעין בתום לב - זכותו עדיפה.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

12. עיסקאות נוגדות

התחייב אדם להקנות לחברו בעלות או זכות אחרת במיטלטלין, ולפני שמסר לו את המיטלטלין או הקנה לו את הזכות חזר והתחייב עם אדם אחר בהקנייה נוגדת, זכותו של הראשון עדיפה, אך אם השני התקשר בעסקה וקיבל את המיטלטלין או את הזכות בתום לב ובתמורה - זכותו עדיפה.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, לפיה מי שהתחייב לרכוש נכס מקרקעין בתמורה ורשם לטובתו הערת אזהרה בתום לב, יהיה עדיף על בעל התחייבות קודמת, אשר לא פעל, בשל התרשלותו, לרישום הערת אזהרה לטובתו. בכך מושג איזון בין התנהגות הזכאי הראשון לצפייה הלגיטימית של הזכאי השני.

* חלופה להערות: העדפת הזכאי השני לא תותנה ברישום הערת אזהרה מצידו, לאור התרשלות הזכאי הראשון.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף קטן (ג)

פסקה (1)

ההוראה חדשה המחילה את הוראות החיובים הנוגדים גם על התחייבות להימנע מהקניית נכס. הוראה זו כפופה להסדר הכללי לעניין תוקפה של תניה חוזית בדבר הגבלת עבירות, הקבוע בסעיף 600, (וראה גם סעיף 521(ד)).

נוסח חוק קיים: אין.

פסקה (2)

פסקה זו מחילה את הוראות החיובים הנוגדים גם על מצב של נאמנות, תוך מתן עדיפות לזכות אובליגטורית מאוחרת בזמן אשר נרכשה בתמורה ותום לב, גם אם ההתחייבות ניתנה תוך הפרת חובת נאמנות מצד הנאמן, נותן הזכות. בכך תושג אחידות בין הסדר העסקאות הנוגדות להסדר הנאמנות, שכן על פי המוצע, מוענק לנהנה מעמד של רוכש זכויות אובליגטוריות מן היושר. יצוין, כי הוראות נוספות שעניינן תקנת שוק בנאמנות מצויות בפרק הדין בנאמנות (סעיפים 580 ו-582).

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

14. ביטול פעולות

פעולה שנעשתה בהפרת חובת הנאמנות והצד השלישי ידע או היה עליו לדעת על ההפרה, או שנעשתה ללא תמורה, רשאי בית המשפט לבטלה, ועל הצד השלישי יחולו אחריות וחובות כשל נאמן; ידיעה על קיום הנאמנות, אין בה בלבד משום ידיעה על הפרת חובת הנאמנות.

סעיף 513: עיקול נוגד

ההוראה קובעת את עדיפותו של מי שהתחייב לרכוש נכס על פני נושה של המוכר שלזכותו הוטל עיקול על הנכס הנמכר, אחרי ההתחייבות ולפני השתכללות הקניית הנכס. בהתאם לעקרונות הכללים לחוק המוצע, ההוראה לא תחול על התחייבות הדירה להקניית נכס ללא תמורה, כאמור בסעיף 183.

נוסח החוק הקיים: אין

פרק רביעי: שיתוף בנכס

הוראות הפרק קובעות את דיני השיתוף בנכס, כהגדרתו בסעיף 6, לרבות מקרה בו השותפים אינם בעלים בנכס, אלא בעלי זכות קניינית אחרת (למשל, שוכרים במשותף או שואלים במשותף). לשם כך, אוחדו והותאמו ההוראות הקיימות בחוק המיטלטלין ובחוק המקרקעין. הוראות הפרק חלות גם על נושים במשותף (ראה גם סעיף 90).

סימן א': יחסי השיתוף

סעיף 514: שיתוף בנכס

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בחוק המיטלטלין ובחוק המקרקעין, בשינויי נוסח. יצוין, כי בכל הפרק נעשה שימוש במונח "מנה" במקום המונח "חלק" שבחוק הקיים, וזאת משום שהמונח "מנה" מתאר באופן יותר מדויק את מהות והיקף זכויותיו של שותף בנכס המשותף.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

9. שיתוף

(א) מיטלטלין שהם של כמה בעלים, בעלותו של כל אחד מהם לפי חלקו בשיתוף מתפשטת על מלוא המיטלטלין ואין לשום שותף חלק מסוים בהם.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

27. בעלות משותפת במקרקעין

מקרקעין שהם של כמה בעלים, בעלותו של כל אחד מהם לפי חלקו מתפשטת בכל אתר ואתר שבמקרקעין ואין לשום שותף חלק מסוים בהם.

סעיף 515: תחולת פרק השיתוף על זכות בנכס שאינה בעלות

הוראה זו מבהירה כי הוראות הפרק בדבר שיתוף בנכס יחולו על כל זכות שעשויה להיות נושא לשיתוף בנכס, אף אם היא פחותה מזכות הבעלות, כמו למשל, זכות השכירות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

45. שיתוף בזכויות אחרות

הוראות הסימן הקודם והסימן הזה, ככל שהן נוגעות לענין, יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על זכויות אחרות במקרקעין כשהן של כמה בני אדם.

סעיף 516: מנת זכויות השותפים

ההוראה מאחדת את ההוראות הקיימות בחוק המיטלטלין ובחוק המקרקעין, בשינויי נוסח. המונחים "חלק" ו"שיעור" הוחלפו בביטוי "מנה", קרי, חלק ידוע וקצוב.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

9. שיתוף

(ב) חלקיהם של כל אחד מהשותפים במיטלטלין, חזקה שהם שווים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

28. שיעור חלקו של שותף

חלקיהם של כל אחד מהשותפים במקרקעין, חזקה שהם שווים.

סעיף 517: חוזה שיתוף

ההוראה חוזרת על ההוראות הקיימות בחוק המקרקעין ובחוק המיטלטלין, בשינויי נוסח, במסגרת המגמה הכללית לאחד את ההוראות החלות על מקרקעין ועל מיטלטלין. ההוראות הפרק חלות על בעלות וכן על זכויות משותפות אחרות בנכס, בשינויים המחויבים, כאמור בסעיף 514 לעיל.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

29. הסכם שיתוף

(א) הסכם בין השותפים בדבר ניהול המקרקעין המשותפים והשימוש בהם ובדבר זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע למקרקעין (להלן – הסכם שיתוף) ניתן לרישום, ומשנרשם, כוחו יפה גם כלפי אדם שנעשה שותף לאחר מכן וכל אדם אחר.

(ב) באין הוראות אחרות בהסכם שיתוף יחולו הוראות סעיפים 30 עד 36.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

9. שיתוף

(ג) הסכם בין השותפים בדבר ניהול המיטלטלין המשותפים והשימוש בהם ובדבר זכויות השותפים וחובותיהם בכל הנוגע למיטלטלין (להלן – הסכם שיתוף) כוחו יפה גם כלפי אדם שנעשה שותף לאחר מכן וכלפי כל אדם אחר, ובלבד שהשותף או האחר ידע או היה עליו לדעת על קיום ההסכם ותנאיו.

סעיף 518: כוחו של חוזה שיתוף

ההוראה מאחדת את ההוראות הקיימות החלות על מיטלטלין ומקרקעין. ההוראה קובעת מהם המקרים בהם חוזה שיתוף יחייב צדדים שלישיים שלא היו שותפים בעת כריתתו. הסעיף קובע את העקרון לפיו יחייב החוזה, מלבד מי שכרת אותו, גם את מי שנעשה שותף לאחר כריתתו ואת מי ששואב את זכויותיו מזכויות השותף, בתנאים שפורטו בהוראה. בנוגע לחוזה שיתוף במקרקעין, נקבע כי גם חוזה שיתוף שאינו רשום מחייב אדם שלישי, כמשמעותו בסעיף, אם ידע על דבר קיומו.

מוצע להשמיט את הדרישה המופיעה כיום בסעיף 9(ג) בחוק המיטלטלין – באשר לידיעה אודות התנאים של ההסכם, להבדיל מן הידיעה על עצם קיומו של ההסכם, ובכך להטיל על האדם השלישי את אחריות לבירור תנאיו של חוזה שיתוף כאשר דבר קיומו של החוזה ידוע לו.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

29. הסכם שיתוף

(א) הסכם בין השותפים בדבר ניהול המקרקעין המשותפים והשימוש בהם ובדבר זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע למקרקעין (להלן – הסכם שיתוף) ניתן לרישום, ומשנרשם, כוחו יפה גם כלפי אדם שנעשה שותף לאחר מכן וכל אדם אחר.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

9. שיתוף (ג) הסכם בין השותפים בדבר ניהול המיטלטלין המשותפים והשימוש בהם ובדבר זכויות השותפים וחובותיהם בכל הנוגע למיטלטלין (להלן - הסכם שיתוף) כוחו יפה גם כלפי אדם שנעשה שותף לאחר מכן וכלפי כל אדם אחר, ובלבד שהשותף או האחר ידע או היה עליו לדעת על קיום ההסכם ותנאיו.

סעיף 519: החלטת רוב בנכס משותף

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בחוק המקרקעין, בשינויי נוסח. המונח "חלק" הוחלף במונח "מנה", אשר מבטא כאמור חלק ידוע וקצוב.

סעיף קטן (ב)

הרישה של ההוראה חוזרת על החוק הקיים. הסיפה של הסעיף המוצע מבהירה, כי אין הצדדים רשאים להתנות בחוזה השיתוף על אפשרותו של שותף לפנות לבית המשפט בבקשה למתן הוראות. המילים "כפי שנראה לו צודק ויעיל בנסיבות העניין" הוחלפו ל"כפי שימצא לנכון", בהתאם לכללי הניסוח של חוק זה.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בחוק המקרקעין, בשינויי נוסח, הדרושים לשם התאמתו לנוסח סעיף קטן (א).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

30. ניהול ושימוש (א) בעלי רוב החלקים במקרקעין המשותפים רשאים לקבוע כל דבר הנוגע לניהול הרגיל של המקרקעין ולשימוש הרגיל בהם. (ב) שותף הוראה עצמו מקופח מקביעה לפי סעיף-קטן (א) רשאי לפנות לבית המשפט בבקשת הוראות, ובית המשפט יחליט כפי שנראה לו צודק ויעיל בנסיבות העניין. (ג) דבר החורג מניהול או משימוש רגילים טעון הסכמת כל השותפים.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

9. שיתוף

(ה) באין הוראות אחרות בהסכם שיתוף יחולו הוראות סעיפים 30 עד 33, 34(א), 35 ו-36 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, גם על השיתוף במיטלטלין.

סעיף 520: הוראות בית משפט בדבר ניהול ושימוש בנכס

הוראה חדשה, אשר מקנה לבית המשפט, בהעדר החלטה על פי סעיף 519, סמכות שבשיקול דעת להורות על אופן הניהול והשימוש של השותפים בנכס. מטרת ההוראה הינה למנוע קיפאון בשימוש בנכס, כאשר אין הסכמה בין השותפים.

נוסח חוק קיים: אין.

סעיף 521: זכותו של שותף יחיד

הוראת הסעיף מאחדת את ההסדרים הקיימים בחוק המקרקעין ובחוק המיטלטלין בדבר זכותו של שותף יחיד, ומחילה עליהם דין זהה.

סעיף קטן (א)

פיסקה (1) – ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת סעיף 31(א)(1) לחוק המקרקעין בתוספת הסיפה, המבהירה כי אם השותף האחר אינו מעוניין בשימוש בנכס, אין לו עילה למנוע מן השותפים האחרים לעשות שימוש בנכס.

פיסקה (2) – אין שינוי לעומת נוסח סעיף 34(א) לחוק המקרקעין הקיים. שילוב הפסקה עם הוראת סעיף קטן (ב) המוצע זהה לנוסח סעיף 9(ד) לחוק המיטלטלין.

פיסקה (3) – ההוראה חוזרת על נוסח הוראת סעיף 31(א)(3) הקיים, תוך שינויי נוסח. הוספו המילים "או השימוש בו" לשם הבהרה, ועל מנת להתאים את ההוראה לסעיף 505.

פיסקה (4) – ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 31(א)(2) הקיים בשינוי נוסח. מטעמי ניסוח, המילים "בלי הסכמת יתר השותפים" ברישה הוחלפו במילים "על דעת עצמו".

סעיף קטן (ב)

פיסקה (1) מאמצת את החוק הקיים (סעיף 9(ד) לחוק המיטלטלין), לפיו שותף שהתקשר בחוזה להעברת זכויות או לעשיית עסקה בנכס, חייב להודיע לנעבר על קיומו של חוזה השיתוף ותנאיו, ומחילה דין זה גם על עסקה בנכסים אחרים שאינם מיטלטלין. על השותף להודיע לאדם השלישי על קיומו של חוזה שיתוף ועל תנאיו לפני העברת הזכויות או עשיית העסקה, לפי העניין. הפסקה משלימה את ההסדר שבסעיף 518, אשר קובע את תוקפו של חוזה שיתוף כלפי אדם שלישי.

פיסקה (2) מרחיבה את חובת ההודעה הקיימת כיום על פי סעיף 31(ב) לחוק המקרקעין, ומחילה את חובת ההודעה לשותפים אחרים גם במקרה בו העביר שותף את זכויותיו בנכס או ביצע בו עסקה אחרת, בדומה להסדר הקיים לעניין שיתוף במיטלטלין בסעיף 9(ד) לחוק המיטלטלין, ככל שהדבר ניתן.

בשונה מן הדין הקיים, בוטלה הדרישה בדבר מתן הודעה ליתר השותפים באשר לשימוש סביר בנכס, וזאת במגמה להקל על שותף המשתמש שימוש סביר, כמובהר בדברי ההסבר לסעיף קטן (א).

סעיף קטן (ג)

הוראת הסעיף משנה לעומת הוראת סעיף 31(ב) לחוק המקרקעין, וקובעת שככלל יש לתת הודעה מוקדמת לעניין פעולה כאמור בפסקאות (3) ו-4(ב) בסעיף קטן (א), למעט במקרים בהם הדבר לא ניתן, ואז על השותף לתת את ההודעה בהקדם האפשרי.

סעיף קטן (ד)

הוראה זו חוזרת על הוראת החוק הקיים (סעיף 34(ב) לחוק המקרקעין) ומחילה אותה גם על חוזים שעניינם זכות בנכסים שאינם נכסי מקרקעין. ההוראה קובעת כי תניה אשר מגבילה את זכות העבירות תהא תקפה למשך חמש שנים בלבד. ההסדר המוצע מתאים את הדין לגבי תניה אשר מגבילה את זכותו של שותף להעביר את זכותו בנכס המשותף, לדין לגבי תניה המגבילה את זכותו של שותף לדרוש את פירוק השיתוף, הסדר המצוי בסעיף 525(ב). בשני המקרים, לאחר חמש שנים, פקיעת התניה תהיה אוטומטית ולא ניתן בעניין זה שיקול דעת לבית המשפט. מטרתם של שני הסעיפים היא לשמור על וודאות במקרים של פגיעה בחופש ההתקשרות ובזכות הקניין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

31. זכותו של שותף יחיד

(א) באין קביעה אחרת לפי סעיף 30, רשאי כל שותף, בלי הסכמת יתר השותפים -

(1) להשתמש במקרקעין המשותפים שימוש סביר, ובלבד שלא ימנע שימוש כזה

משותף אחר;

(2) לעשות כל פעולה דחופה ובלתי-צפויה מראש הדרושה להחזקתם התקינה של

המקרקעין ולניהולם;

(3) לעשות כל דבר הדרוש באופן סביר למניעת נזק העלול להיגרם למקרקעין ולהגנת

הבעלות וההחזקה בהם.

(ב) עשה שותף כאמור בסעיף-קטן (א), יודיע על כך לשותפים האחרים ככל האפשר בהקדם.

34. זכות השותף לעשות בחלקו
(א) כל שותף רשאי להעביר חלקו במקרקעין המשותפים, או לעשות בחלקו עסקה אחרת, בלי הסכמת יתר השותפים.
(ב) תניה בהסכם-שיתוף השוללת או מגבילה זכות כאמור בסעיף-קטן (א) אין כוחה יפה לתקופה העולה על חמש שנים.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

9. שיתוף
(ד) הקנה אחד השותפים לאדם אחר זכות בחלקו במיטלטלין המשותפים, עליו להודיע על כך לשאר השותפים, ואם נעשה הסכם שיתוף, עליו להודיע לאדם האחר על קיום ההסכם ותנאיו.
(ה) באין הוראות אחרות בהסכם שיתוף יחולו הוראות סעיפים 30 עד 33, 34(א), 35 ו-36 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, גם על השיתוף במיטלטלין.

סעיף 522: הזכות לפירות בנכס משותף

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 35 לחוק המקרקעין בשינויי נוסח, שמטרתם להתאים הוראה זו גם על נכסים שאינם נכסי מקרקעין. כמו כן, המילה "חלק" הוחלפה במילה "מנה" בהתאם לנוסח המוצע של הפרק.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

35. הזכות לפירות
כל שותף זכאי לחלק מפירות המקרקעין המשותפים לפי חלקו במקרקעין.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

9. שיתוף
(ה) באין הוראות אחרות בהסכם שיתוף יחולו הוראות סעיפים 30 עד 33, 34(א), 35 ו-36 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, גם על השיתוף במיטלטלין.

סעיף 523: הוצאות בשיתוף בנכס

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 32(א) לחוק המקרקעין, בשינויי נוסח. נוסח ההוראה הותאם, כך שהיא תחול גם על נכסים שאינם נכסי מקרקעין. כמו כן, המילה "חלק" הוחלפה במילה "מנה" המשקפת נכון יותר את מהות זכויותיו של שותף בנכס.
סעיף 32(ב) הקיים הושמט לאור תחולתם של דיני עשיית עושר, המספקים פתרון לנושא זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

32. נשיאת הוצאות
(א) כל שותף חייב לשאת לפי חלקו במקרקעין המשותפים בהוצאות הדרושות להחזקתם התקינה ולניהולם.
(ב) שותף שנשא בהוצאות כאמור למעלה מחלקו זכאי לחזור ולהיפרע מן השותפים האחרים לפי חלקיהם במקרקעין.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

9. שיתוף
(ה) באין הוראות אחרות בהסכם שיתוף יחולו הוראות סעיפים 30 עד 33, 34(א), 35 ו- 36 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, גם על השיתוף במיטלטלין.

סעיף 524: דמי שימוש בשיתוף בנכס

ההוראה חוזרת על הוראות החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילה "חלק" הוחלפה במילה "מנה" בהתאם למינוח המוצע בפרק.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

33. תשלום בעד שימוש שותף שהשתמש במקרקעין משותפים חייב ליתר השותפים, לפי חלקיהם במקרקעין, שכן ראוי בעד השימוש.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

9. שיתוף
(ה) באין הוראות אחרות בהסכם שיתוף יחולו הוראות סעיפים 30 עד 33, 34(א), 35 ו- 36 לחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, גם על השיתוף במיטלטלין.

סימן ב': פירוק שיתוף

סעיף 525: הזכות לפירוק שיתוף

ההוראה המוצעת מאחדת את ההסדרים הקיימים בחוק המקרקעין ובחוק המיטלטלין.

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על ההוראות הקיימות.

סעיף קטן (ב)

כיום קיים חוסר אחידות בהוראות הדנות בתוקף תניה השוללת או מגבילה את הזכות לפירוק השיתוף, בנכס מיטלטלין ובנכס מקרקעין. בעוד שלגבי נכס מיטלטלין, רשאי בית המשפט לצוות על פירוק השיתוף חרף קיומה של התניה, בכל עת, בנכס מקרקעין רשאי בית המשפט לצוות על פירוק השיתוף רק כעבור שלוש שנים. על פי ההוראה המוצעת, לגבי כל נכס, תניה בחוזה שיתוף שמגבילה את פירוק השיתוף תהיה תקפה למשך חמש שנים בלבד. בתום התקופה האמורה תנייה זו תפקע אוטומטית, מבלי שבית המשפט מוסמך להפעיל את שיקול דעתו. בכך משווה ההוראה את הדין החל על מקרקעין ומיטלטלין וכן יוצרת דין מקביל להוראת סעיף 521(ד) לחוק המוצע.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

37. הזכות לתבוע פירוק ושיתוף
(א) כל שותף במקרקעין משותפים זכאי בכל עת לדרוש פירוק השיתוף.

(ב) היתה בהסכם-שיתוף תניה השוללת או מגבילה את הזכות לדרוש פירוק השיתוף לתקופה העולה על שלוש שנים, רשאי בית המשפט, כעבור שלוש שנים, לצוות על פירוק השיתוף, על אף התניה, אם נראה לו הדבר צודק בנסיבות העניין.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

10. פירוק השיתוף
(א) כל שותף זכאי בכל עת לדרוש פירוק השיתוף; הייתה בהסכם שיתוף תניה השוללת או מגבילה זכות זו, רשאי בית המשפט לצוות על פירוק השיתוף, על אף התניה, אם נראה לו הדבר צודק בנסיבות העניין.

סעיף 526: דרך פירוק שיתוף

אין שינוי מהותי לעומת החוק הקיים, למעט איחוד הסעיפים הקיימים בחוק המיטלטלין ובחוק המקרקעין. מוצע להבהיר כי מהותו של אישור המפקח היא, כי הוכח להנחת דעתו שהחלוקה תואמת את הוראות החוק, וכי אין המפקח מוסמך לקבוע תאימות זו באופן עצמאי.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

38. פירוק על פי הסכם או צו בית המשפט
(א) פירוק השיתוף יהיה על פי הסכם בין השותפים; נקבעה בהסכם חלוקת המקרקעין בעין, טעון ההסכם אישור המפקח המאשר כי החלוקה תואמת את הוראות חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, וכל חיקוק אחר בנדון.
(ב) באין הסכם כאמור בסעיף-קטן (א) יהיה פירוק השיתוף על פי צו בית המשפט בהתאם לסעיפים 39 עד 43.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

10. פירוק השיתוף
(ב) פירוק השיתוף יהיה על פי הסכם בין השותפים, ובאין הסכם - על פי צו בית המשפט, ורשאי בית המשפט לצוות על חלוקת המיטלטלין בעין, או על מכירתם וחלוקת הפדיון, או על דרך אחרת של פירוק השיתוף הנראית לו יעילה וצודקת יותר בנסיבות העניין.

סעיף 527: פירוק שיתוף בדרך חלוקה או מכירה

סעיף קטן (א)
אין שינוי לעומת החוק הקיים ביחס לנכסי המקרקעין, למעט הבהרה בנוסח לשם התאמה לסעיף קטן (ב). באשר ליתר הנכסים, ההוראה המוצעת מחילה עליהם את תחולת ההסדר הקיים לעניין מקרקעין. הושמטה ההתייחסות לכללים לפיהם יכריע בית המשפט ("אם נראה לו הדבר יעיל וצודק בנסיבות העניין") בסעיף 39(ב) לחוק המקרקעין; "ראה בית המשפט צורך בכך" בסעיף 39(ג) לחוק המקרקעין, הואיל ואין הם מוסיפים, בהקשר זה, לעקרונות הכללים בדבר הפעלת שיקול הדעת השיפוטי, ודי לצורך זה בביטוי "רשאי". כמו כן, המילים "ולקבוע את שיעורי התשלום ותנאיו, לרבות הדרכים להבטחתו" מחליפות את ההפניה אשר בחוק הקיים לסעיף 25 לחוק המקרקעין.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת בפסקה (1) מאחדת את סעיף קטן 40(א) ו-(ב) לחוק המקרקעין להוראה אחת.

פסקה (2) מרחיבה את ההסדר הקבוע כיום בסעיף 48 לחוק המקרקעין, בעניין פירוק שיתוף בדרך של מכירה במקרקעין משותפים עליהם שותף יחיד בנה או נטע מחוברים שלא כדין, גם על המקרה בו הבניה או הנטיעה נעשתה כדין. המילים "אולם לא יותר מן הפרש שבין שני המחירים" בסעיף 48 הקיים הושמטו כמיותרות, ובמקומם באה ההפניה להסדר הקבוע בפרק עשיית עושר ולא במשפט.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת סעיף 10(ב) לחוק המיטלטלין. ההוראה נועדה לאפשר לבית המשפט את הגמישות הראויה במקרים מסוג זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

25. תנאי התשלום

בית המשפט רשאי להתיר לבעל המקרקעין לשלם למקים את השקעתו או את שווי המחוברים בשיעורים ובתנאים שיקבע בית המשפט, לרבות ריבית והבטחת התשלום; והוא הדין בסכומים המגיעים לבעל המקרקעין לפי סעיפים 23 או 24.

39. פירוק על פי צו של בית המשפט

(א) במקרקעין הניתנים לחלוקה יהיה פירוק השיתוף בדרך של חלוקה בעין.
(ב) היתה החלוקה בעין אפשרית רק אם ישולמו תשלומי איזון משותף לשותף, רשאי בית המשפט לחייבם בתשלומים כאלה, אם נראה לו הדבר יעיל וצודק בנסיבות הענין; על תשלומי האיזון יחולו הוראות סעיף 25, בשינויים המחוייבים.

(ג) ראה בית המשפט צורך בכך, רשאי הוא לצוות על רישום זיקת-הנאה בין החלקות.

40. פירוק דרך מכירה

(א) במקרקעין שאינם ניתנים לחלוקה, וכן אם נוכח בית המשפט כי חלוקה בעין תגרום הפסד ניכר לשותפים, כולם או מקצתם, יהיה פירוק השיתוף בדרך של מכירת המקרקעין וחלוקת הפדיון.
(ב) המכירה תהיה בדרך שנמכרים מקרקעין מעוקלים בהוצאה לפועל, זולת אם הורה בית המשפט על דרך אחרת שנראית לו יעילה וצודקת יותר בנסיבות העניין.

48. פירוק השיתוף דרך מכירה

היה פירוק השיתוף בדרך של מכירת המקרקעין והמחיר שנתקבל עלה על המחיר שהיה מתקבל ממכירת המקרקעין בלי המחוברים, זכאי השותף המקיים להחזרת השקעתו במחוברים, אולם לא יותר מן ההפרש בין שני המחירים; היה המחיר שנתקבל פחות מהמחיר שהיה מתקבל ממכירת המקרקעין בלי המחוברים, ישלם השותף המקיים לשותפים האחרים את ההפרש לפי חלקיהם במקרקעין.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

10. פירוק השיתוף

(ב) פירוק השיתוף יהיה על פי הסכם בין השותפים, ובאין הסכם - על פי צו בית המשפט, ורשאי בית המשפט לצוות על חלוקת המיטלטלין בעין, או על מכירתם וחלוקת הפדיון, או על דרך אחרת של פירוק השיתוף הנראית לו יעילה וצודקת יותר בנסיבות העניין.
(ג) מכירת המיטלטלין על-פי צו בית המשפט תהיה בדרך שנמכרים מיטלטלין מעוקלים בהוצאה לפועל, זולת אם הורה בית המשפט על דרך אחרת הנראית לו יעילה וצודקת יותר בנסיבות העניין.

סעיף 528: פירוק שיתוף בדרך של רישום בית משותף

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על סעיף 42 לחוק המקרקעין, בשינוי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, המבהירה כי למרות דרישות הרוב החלות ככלל על רישום בית משותף כאמור בפרק הבתים המשותפים, בית המשפט רשאי להורות על פירוק השיתוף בדרך של רישום בית משותף גם אם פחות ממחצית מבעלי הזכויות בנכס מבקשים זאת.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

42. פירוק דרך הפיכה לבית משותף

(א) היה עיקר המקרקעין המשותפים בית הראוי להירשם כבית משותף, רשאי בית המשפט, לאחר שקיבל חוות-דעת של המפקח, לצוות על פירוק השיתוף בדרך של רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים והקצבת דירות לשותפים לפי חלקיהם.
(ב) היה פירוק השיתוף כאמור בסעיף-קטן (א) אפשרי רק אם ישולמו תשלומי איזון משותף לשותף, רשאי בית המשפט לחייבם בתשלומים כאלה, אם נראה לו הדבר יעיל וצודק בנסיבות הענין; על תשלומי האיזון יחולו הוראות סעיף 25, בשינויים המחויבים.

סעיף 529: פירוק במקרים מיוחדים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, תוך שהיא מבהירה, כי המניעה לחלוקה בעין יכולה להיות מניעה סטטוטורית, או מניעה הנובעת משיקולי סבירות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

41. פירוק במקרים מיוחדים
(א) היתה מניעה לחלוקת המקרקעין בעין רק לגבי אחד השותפים ולאותו שותף היו מקרקעין הגובלים במקרקעין המשותפים והוא הסכים שחלקו יצורף למקרקעין הגובלים, יחולקו המקרקעין לפי זה.
(ב) היתה מניעה לחלוקה בעין בין כל השותפים אך אין מניעה לחלוקה זאת אם שותפים אחדים יטלו חלקיהם במשותף ואותם שותפים הסכימו לכך, יחולקו המקרקעין לפי זה.
(ג) היתה המניעה לחלוקה בעין רק לגבי מקצת השותפים, רשאים האחרים לקיים את המקרקעין בידם במשותף או לחלקם ביניהם, ובלבד שישלמו לאותם השותפים מה שהיה נופל בחלקם אילו המקרקעין היו נמכרים כאמור בסעיף 40.

סעיף 530: פירוק שיתוף לגבי דירת מגורים של בני זוג

ההוראה חוזרת על הוראות החוק הקיימות, בשינויי נוסח. הותאם ההסדר שבחוק המקרקעין לזה שבחוק המיטלטלין לגבי פירוק שיתוף בזכויות אובליגטוריות לגבי דירת מגורים. בכך הובהר, כי ההוראה תחול אף במקרים בהם בית המשפט הורה על פירוק שלא בדרך של מכירה דווקא.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

44. דירת מגורים של בני זוג
(א) החליט בית המשפט לפי סעיף 40 על פירוק השיתוף במקרקעין משותפים שהם דירה של בני זוג המשמשת להם למגורים, בדרך של מכירה, לא יורה על ביצועה והמכירה תעוכב, כל עוד לא נוכח בית המשפט כי לילדי בני הזוג הקטינים ולבן הזוג המחזיק בהם, יחדיו, נמצא הסדר מגורים אחר המתאים לצרכיהם, לרבות הסדר ביניים למגורים זמניים המתאים לצרכיהם, לתקופה שיקבע.
(ב) הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1974, לא יחולו לגבי מי שהיה שותף בדירה שבית המשפט החליט על פירוק השיתוף בה, כאמור בסעיף קטן (א).

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

10א. פירוק שיתוף בזכויות של בני זוג בדירת מגורים
החליט בית המשפט לפי סעיף 10, ליתן צו לפירוק השיתוף בזכויות של בני זוג בדירה המשמשת להם למגורים, לא יורה על ביצועו והפירוק יעוכב, כל עוד לא נוכח בית המשפט כי לילדי בני הזוג הקטינים ולבן הזוג המחזיק בהם, יחדיו, נמצא הסדר מגורים אחר המתאים לצרכיהם, לרבות הסדר ביניים למגורים זמניים המתאים לצרכיהם, לתקופה שיקבע.

סעיף 531: משאלות השותפים לגבי השיתוף

סעיף קטן (א)

הרישה להוראה חוזרת על סעיף 43 לחוק המקרקעין ומחילה אותו גם על נכסים אחרים.

סעיף קטן (ב)

הסעיף מרחיב את את ההסדר הקבוע כיום בסעיף 47 לחוק המקרקעין, בעניין פירוק בדרך של מכירה במקרקעין עליהם שותף יחיד בנה או נטע מחוברים שלא כדין, גם על מקרה שבו הבניה או הנטיעה נעשו כדין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

43. משאלות השותפים

בית המשפט יתחשב ככל האפשר בדרישת מקצת השותפים לקיים את השיתוף ביניהם ובשאר משאלותיהם של השותפים.

47. פירוק השיתוף דרך חלוקה

בפירוק השיתוף בדרך של חלוקת המקרקעין בעין יקבע בית המשפט ככל האפשר את חלקתו של השותף המקום בצורה שתכלול את המחוברים.

סעיף 532: ניהול ושימוש עד לפירוק

ההוראה חוזרת על סעיף 44 לחוק המקרקעין, בשינויי נוסח. ההוראה הורחבה גם על נכסים שאינם מקרקעין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

44. ניהול ושימוש עד לפירוק

בית המשפט רשאי לתת צו זמני בדבר סדרי ניהול המקרקעין והשימוש בהם עד לסיום הליכי הפירוק.

סימן ג': שיתוף במצר

סעיף 533: שיתוף במצר

סעיף קטן (א)

ההוראה, הקובעת חזקת שיתוף הניתנת לסתירה, חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. מובהר כי סעיף זה, הקובע נורמה מיוחדת לגבי המצר, הוא חריג לסעיף 538(ב), הקובע כי הבעלות בקרקע משתרעת על כל הבנוי והנטוע עליה.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת בשינויי נוסח על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

49. בעלות ושימוש

(א) קירות, גדרות, עצים, ומחוברים כיוצא באלה הנמצאים במיצר של מקרקעין שכנים (להלן - מחוברים שבמיצר), יראום כנכסים בבעלות משותפת של בעלי המקרקעין השכנים, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר. (ב) מחוברים שבמיצר רשאי כל אחד מבעלי המקרקעין להשתמש בהם למטרה שלשמה הוקמו, וחייב הוא להשתתף בהוצאות הדרושות כדי להחזיקם במצב תקין לפי שיעור שהוסכם ביניהם, ובאין הסכם כזה - בחלקים שווים, זולת אם מידת השימוש בהם היתה שונה.

סעיף 534: פירוק השיתוף במצר

הוראה חדשה, אשר מבהירה, כי לא ניתן לפרק שיתוף שבמצר. יש לקרוא הוראה זו ביחד עם הוראת סעיף 533 אשר קובעת חזקה בדבר קיומו של שיתוף שבמצר. מכיוון שהשיתוף שבמצר עשוי להיות כפוי על הצדדים, מבהירה הוראה זו כי אין השותפים שבמצר רשאים לדרוש את פירוק השיתוף, אשר במקרה זה ממילא אינו מעשי.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 535: פירות שנשרו מצמחים שבסמוך למצר

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הסיפה להוראה המוצעת מבהירה שפירות שנשרו למקום ציבורי יהיו נכס הפקר, ולפיכך תחול עליהם הוראת סעיף 684 לחוק המוצע, שדנה בזכיה מן ההפקר. זו גם המשמעות של הסיפה לסעיף 50 לחוק המקרקעין הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

50. פירות שנשרו לתחום אחר עצים או צמחים אחרים הגדלים סמוך למיצר, פירותיהם שנשרו לתחום מקרקעין שכנים הם של השכן; נשרו למקום שיש לציבור גישה חפשית אליו, זכאי כל עובר-ושב ליטול אותם לעצמו.

סעיף 536: צמחים שהתפשטו במצר

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח, והיא תחול גם על הצמחים הגדלים במצר. בהתאם להוראה זו, שכן שסילק בעצמו ענפים ושורשים זכאי להשבת הוצאותיו הסבירות. בכך מתיישבת הוראת הסעיף המוצע עם דיני ההשבה שבפרק עשיית עושר ולא במשפט.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

51. צמחים הגדלים סמוך למיצר עצים או צמחים אחרים הגדלים סמוך למיצר וענפיהם או שורשיהם מתפשטים לתוך מקרקעין שכנים, אין בעל המקרקעין השכנים או המחזיק בהם (להלן - השכן) רשאי לדרוש סילוק הענפים או השורשים, אלא אם יש בהם כדי להזיק למקרקעין או להפריע לו במידה בלתי סבירה בהנאה מן המקרקעין; דרש השכן מבעל הצמחים לסלק ענפים או שרשים כאלה ולא סולקו תוך זמן סביר, רשאי הוא לסלקם בעצמו על חשבון בעל הצמחים.

חלק משנה שני: זכויות בנכסים

פרק ראשון: בעלות

סעיף 537: בעלות

ההוראה המוצעת מאחדת את ההוראות שבחוק המיטלטלין ובחוק המקרקעין, והיא מפרטת גם יסודות נוספים שנכללים בגדר הזכות לבעלות, כגון: הזכות לפירות הנכס והזכות לכלות את הנכס. ההוראה מדגישה כי הזכות לבעלות היא זכות צמיתה.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

2. בעלות

הבעלות במיטלטלין היא הזכות להחזיק ולהשתמש בהם ולעשות בהם כל דבר וכל עיסקה, בכפוף להגבלות לפי דין או לפי הסכם.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

2. בעלות

הבעלות במקרקעין היא הזכות להחזיק במקרקעין, להשתמש בהם ולעשות בהם כל דבר וכל עיסקה, בכפוף להגבלות לפי דין או לפי הסכם.

סעיף 538: תחום הבעלות בקרקע

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

אין שינוי מהותי לעומת נוסח סעיף 12 הקיים. ההוראה המוצעת מבהירה, כי המבחן לקיומו של מחובר הוא הכוונה ליצור חיבור של קבע, ולא האפשרות הפיסית להפריד את המחברים מן הקרקע. הסיפה להוראה הקיימת הושמטה כמיותרת.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

11. עומק וגובה

הבעלות בשטח של קרקע מתפשטת בכל העומק שמתחת לשטח הקרקע, בכפוף לדינים בדבר מים, נפט, מכרות, מחצבים וכיוצא באלה, והיא מתפשטת בחלל הרום שמעליו, אולם, בכפוף לכל דין, אין בכך למנוע מעבר בחלל הרום.

12. המחובר לקרקע

הבעלות בקרקע חלה גם על הבנוי והנטוע עליה ועל כל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה, ואין נפקא מינה אם המחוברים נבנו, ניטעו או חוברו בידי בעל המקרקעין או בידי אדם אחר.

פרק שני: שכירות ושאלה

פרק זה דן בהיבטים הקנייניים של זכות השכירות וזכות השאלה, בעוד שהפרק החמישי והפרק השישי בחלק החוזים המיוחדים (סעיפים 231 עד 255) דנים בהיבטים החוזיים של זכויות אלה.

סימן א': שכירות

סעיף 539: שכירות

הגדרת השכירות חוזרת על הוראת החוק הקיים. ההגדרה דומה לזו המופיעה בפרק הדין בחוזה השכירות (סעיף 231).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

3. שכירות
שכירות מקרקעין היא זכות שהוקנתה בתמורה להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם שלא לצמיתות; שכירות לתקופה שלמעלה מחמש שנים תיקרא "חכירה"; שכירות לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים תיקרא "חכירה לדורות".

סעיף 540: חכירה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. יצויין, כי החוק המוצע בחלק מהוראותיו, וככל שהדבר נמצא מוצדק, משווה את מעמדו של החוכר לזה של הבעלים. כך למשל נקבע, כי חוכר של מקרקעין, ולא רק הבעלים, הוא בעל אינטרס מוגן מידי ביחס לזיקת הנאה הקיימת על אותם מקרקעין (ראה סעיף 653).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

3. שכירות
שכירות מקרקעין היא זכות שהוקנתה בתמורה להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם שלא לצמיתות; שכירות לתקופה שלמעלה מחמש שנים תיקרא "חכירה"; שכירות לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים תיקרא "חכירה לדורות".

סעיף 541: חכירה לדורות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

3. שכירות
שכירות מקרקעין היא זכות שהוקנתה בתמורה להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם שלא לצמיתות; שכירות לתקופה שלמעלה מחמש שנים תיקרא "חכירה"; שכירות לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים תיקרא "חכירה לדורות".

סעיף 542: רישום שכירות מקרקעין

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת משלבת את סעיף 79 לחוק המקרקעין עם סעיף 152 לחוק הגנת הדייר, ומשנה את החוק הקיים. נוסח חוק המקרקעין הקיים קובע כי שכירות של מקרקעין לתקופה של חמש שנים ומעלה טעונה רישום; לעומתו, ההוראה בחוק הגנת הדייר מאריכה את התקופה לעשר שנים לגבי שכירות של דירה או בית עסק שהחוק אינו חל עליה. הואיל וחלק ניכר של השכירויות הקיימות הוא של דירות ובתי עסק, שהוראות חוק הגנת הדייר אינן חלות עליהם, יוצא שתחולת סעיף 152 רחבה ופוטרת את רוב הדירות מרישום שכירות הקצרה מעשר שנים. הסעיף המוצע, הקובע כי רק שכירות שסיומה כעבור עשר שנים תהא טעונה רישום, מהווה, איפוא, הרחבה בהיקף מצומצם בלבד. כתוצאה מן ההסדר המוצע, יהיה הסדר אחיד באשר לחובה לרשום שכירות במקרקעין. יצויין, כי הוראת הסיפה 79(א) לחוק המקרקעין מצויה בסעיף 544.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת משנה מהחוק הקיים. באשר לשכירות הכוללת ברירה או תנאי המאפשרים הארכה עד לעשר שנים, קובעת ההוראה המוצעת, כי על מנת שתהא חובה לרשום את הזכות, הברירה להאריך את השכירות צריכה להיות בידי השוכר דווקא, ולא בידי המשכיר. באשר לשכירות הדחויה, מבהירה ההוראה את המינוח "שכירות שתקופתה, כולה או מקצתה, חלה" וגו', שעל פי החוק הקיים. יובהר, כי בעוד שהמונח "ברירה" מתייחס לזכות שמימושה תלוי בשוכר, המונח "תנאי" מתייחס לאירוע שקיומו בלתי תלוי בצדדים לשכירות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

79. דינה של שכירות קצרה

(א) על אף האמור בסעיפים 7 ו-8, שכירות לתקופה שאינה עולה על חמש שנים אינה טעונה רישום, והתחייבות לעשות עסקה כזאת אינה טעונה מסמך בכתב.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על שכירות שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, ולא על שכירות שתקופתה, כולה או מקצתה, חלה כעבור חמש שנים מגמירת חוזה השכירות.

נוסח חוק הגנת הדייר הקיים:

152. פטור מרישום בפנקסי מקרקעין

על אף האמור בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, שכירות לתקופה שאינה עולה על עשר שנים בדירה או בבית עסק שחוק זה אינו חל עליה, ואין עמה ברירה להאריכה לתקופה העולה על עשר שנים - אינה טעונה רישום בפנקסי המקרקעין; אין בסעיף זה כדי למנוע רישום שכירות לתקופה של עשר שנים או פחות, אם ביקשו זאת הצדדים לחוזה השכירות.

סעיף 543: רישום שכירות שאינה טעונה רישום

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

79. דינה של שכירות קצרה

(א) אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע רישום של שכירות שאינה טעונה רישום, אם ביקשו זאת הצדדים.

נוסח חוק הגנת הדייר הקיים:

152. פטור מרישום בפנקסי מקרקעין

על אף האמור בחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, שכירות לתקופה שאינה עולה על עשר שנים בדירה או בבית עסק שחוק זה אינו חל עליה, ואין עמה ברירה להאריכה לתקופה העולה על עשר שנים - אינה טעונה רישום בפנקסי המקרקעין; אין בסעיף זה כדי למנוע רישום שכירות לתקופה של עשר שנים או פחות, אם ביקשו זאת הצדדים לחוזה השכירות.

סעיף 544: דרישת הכתב בהתחייבות להשכיר מקרקעין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח ומבנה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

79. דינה של שכירות קצרה (א) על אף האמור בסעיפים 7 ו-8, שכירות לתקופה שאינה עולה על חמש שנים אינה טעונה רישום, והתחייבות לעשות עיסקה כזאת אינה טעונה מסמך בכתב. (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על שכירות שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, ולא על שכירות שתקופתה, כולה או מקצתה, חלה כעבור חמש שנים מגמירת חוזה השכירות.

סעיף 545: השלמתה של הקניית השכירות

הוראה חדשה, אשר מבהירה מהו המועד המדויק בו משתכללת עסקת השכירות, דהיינו: מהי נקודת המעבר בין השלב האובליגטורי לשלב הקנייני. ההוראה מרכזת את כל המקרים המיוחדים לעסקת השכירות בגדר הוראה אחת.

סעיף קטן (א)

העקרון היסודי בעסקת שכירות הוא הסכמת הצדדים. עקרון זה מקבל גם ביטוי בהוראות הפרק הדין בחוזה שכירות. הוראת סעיף קטן זה קובעת, כי בשכירות במיטלטלין, לרבות נכסים לא מוחשיים, ובשכירות מקרקעין שאינה טעונה רישום, עסקת השכירות משתכללת על פי המוסכם בין הצדדים.

באין הסכמה אחרת בין הצדדים:

פיסקה (1) קובעת כי בשכירות נכס שאינו נכס מקרקעין, העסקה תושלם עם העמדתו לרשות השוכר.

פיסקה (2) קובעת כי עסקת שכירות בנכס מקרקעין, אשר אינה טעונה רישום, מושלמת עם מסירת ההחזקה, או במקרה שבו הצדדים בחרו לרשום את העסקה - במועד הרישום, לפי המוקדם שביניהם.

סעיף קטן (ב)

הוראה זו מבהירה, שעסקת שכירות במקרקעין, הטעונה רישום, תושלם עם רישומה, בהתאם לכלל הקבוע בסעיף 595.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 546: עסקאות בזכות השכירות

ההוראה המוצעת מאחדת את סעיף 81 לחוק המקרקעין עם הרישה לסעיף 22 בחוק השכירות והשאילה.

סעיף קטן (א)

ההוראה קובעת את הכלל לפיו שוכר אינו זכאי לבצע עסקה בזכותו מבלי שקיבל את הסכמת המשכיר, ובכך חוזרת על הרישה של סעיף 22 לחוק השכירות והשאילה, בשינוי נוסח. יצויין, כי ההוראה אינה חלה על העברת זכות שכירות לפי דין, אלא רק על העברה לפי חוזה.

סעיף קטן (ב)

הוראת סעיף קטן זה חוזרת על סעיף 81 לחוק המקרקעין, בשינויי נוסח, וקובעת חריג לכלל בדבר איסור העברת זכות השכירות, הקבועה בסעיף קטן (א). ההפניות שבסיפה של הסעיפים הקטנים

(א) ו- (ב) לסעיף 81 הקיים, הושמטו כמיותרות. כמו כן מובהר בהוראה, כי המילים "בכפוף למוסכם בתנאי השכירות" כוונתם, לעניין משכנתא, להסכם בדבר הסדרי המימוש שלה.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

22. העברת השכירות

השוכר אינו רשאי להעביר לאחר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושכר או להשכירו בשכירות-משנה, אלא בהסכמת המשכיר; אולם אם לא הסכים המשכיר לעיסקה מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, יהיה -

(1) בשכירות מקרקעין - רשאי השוכר לעשות את העיסקה בלי הסכמתו של המשכיר;
(2) בכל שכירות - רשאי בית המשפט להרשות את העיסקה בתנאים שייראו לו; ובשכירות של מקרקעין רשאי בית המשפט לעשות כן על אף האמור בחוזה השכירות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

81. שיעבוד שכירות במשכנתה או בזיקת הנאה

(א) שכירות שנרשמה, רשאי השוכר, בכפוף למוסכם בתנאי השכירות, לשעבדה במשכנתה בלי הסכמת המשכיר והוראות סימן ב' יחולו, בשינויים המחויבים.

(ב) שכירות שנרשמה, רשאי השוכר, בכפוף למוסכם בתנאי השכירות, לשעבדה בזיקת הנאה בלי הסכמת המשכיר והוראות סימן ג' יחולו, בשינויים המחויבים.

סעיף 547: סירוב משכיר לביצוע עסקאות

סעיף קטן (א)

הוראת הסעיף המוצע נותנת ביטוי לכלל הקיים, ולפיו אין המשכיר רשאי לסרב לשוכר לבצע עסקה בשכירות אלא מטעמים סבירים, או להתנות את הסכמתו מטעמים שאינם סבירים. סבירותם של הטעמים תיבחן בהתאם לנסיבות העסקה ולכוונת הצדדים. יצויין, כי מקום בו המשכיר מתנה את הסכמתו לביצוע עסקה בשכירות, בכך, שהשוכר המקורי יהיה ערב לקיום חיובי הנעבר, התנייה זו כשלעצמה לא תחשב כבלתי סבירה.

סעיפים קטנים (ב) ו- (ג)

הוראות אלה חוזרות, בשינויי נוסח, על ההוראות הקיימות באשר לזכויות העומדות לשוכר במקרה בו המשכיר מסרב להסכים לעסקה בשכירות בניגוד לאמור בסעיף קטן (א).

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

22. העברת השכירות

השוכר אינו רשאי להעביר לאחר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושכר או להשכירו בשכירות-משנה, אלא בהסכמת המשכיר; אולם אם לא הסכים המשכיר לעיסקה מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, יהיה -

(1) בשכירות מקרקעין - רשאי השוכר לעשות את העיסקה בלי הסכמתו של המשכיר;
(2) בכל שכירות - רשאי בית המשפט להרשות את העיסקה בתנאים שייראו לו; ובשכירות של מקרקעין רשאי בית המשפט לעשות כן על אף האמור בחוזה השכירות.

סעיף 548: העברת חיובים של השוכר

הוראה חדשה בחלקה, המבהירה את הדין באשר להעברת חיוביו של השוכר, להבדיל מהעברת זכויותיו. ההבהרה דרושה בשל כך שמתן אפשרות להעברת חיוב לאדם שלישי ללא הסכמת הנושה על פי סעיף 547 הינו חריג לדיני המחאת חיובים הכלליים, על פיהם דרושה הסכמת הנושה. דין זה חל כל עוד, יחד עם חיובי השוכר, הועברה גם זכות השכירות.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

22. העברת השכירות
השוכר אינו רשאי להעביר לאחר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושכר או להשכירו בשכירות-משנה, לא בהסכמת המשכיר אולם אם לא הסכים המשכיר לעסקה מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, יהיה -
(1) בשכירות מקרקעין - רשאי השוכר לעשות את העסקה בלי הסכמתו של המשכיר;
(2) בכל שכירות - רשאי בית המשפט להרשות את העסקה בתנאים שייראו לו; ובשכירות של מקרקעין רשאי בית המשפט לעשות כן על אף האמור בחוזה השכירות.

סעיף 549: זכות השוכר כלפי אדם שלישי

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה, המבהירה את אופיה הקנייני של השכירות, אשר לא ניתן להתנות עליו, כפי שקבוע בסעיף 577.

סעיפים קטנים (ב) ו-(ג)

ההוראות מבהירות את החוק הקיים, באשר להשפעה של העברת זכויות המשכיר על אופן קיום חיובי השכירות מצד השוכר וכלפיו. בדומה לסעיף 71, קובע הסעיף כי טענת הגנה שיש לשוכר בשל אי קיומם של חיובים המוטלים על המשכיר לפני השלמת הרכישה על ידי הרוכש, תעמוד לו גם כלפי הרוכש. הסיפה של סעיף 21 לחוק השכירות והשאלה הושמטה לאור העקרונות הכלליים של דיני המחאת חיובים (ראה סעיף 72).

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים:

21. העברת המושכר
המשכיר רשאי להעביר לאחר זכויותיו במושכר; עשה כן, יבוא רוכש הזכויות במקומו של המשכיר בכל הנוגע לחוזה השכירות, אולם כל עוד לא נתן המשכיר לשוכר הודעה על ההעברה או לא נודע לשוכר עליה ממקור אחר מופטר השוכר בתשלום דמי השכירות וקיום שאר חיוביו למשכיר.

סימן ב': שאלה

סעיף 550: שאלה

ההוראה חוזרת על ההוראות הקיימות, בשינויי נוסח, בדומה לסעיף 539. ההגדרה דומה לזו המופיעה בפרק העוסק בחוזה שאלה (סעיף 253).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

83. השאלה

הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, על הזכות להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם שלא לצמיתות, שהוקנתה שלא בתמורה.

סעיף 551: תחולה על שאלה

הוראת הסעיף המוצע, בשונה מנוסח הסעיף הקיים, לא מחילה את הוראת סעיף 21 לחוק השכירות והשאלה, קרי סעיף 549(ב) ו-(ג) לחוק זה, על השאלה. סעיף 624(א) הוחל על שאלה ולכן משהוקנתה זכות השאלה לשואל, תקפה זכות השימוש וההחזקה של השואל כלפי כל אדם. עם זאת, לא נמצאה הצדקה להעניק הגנה לשואל אף במקרה של העברת הזכויות של המשאיל לאחר, כאמור בסעיפים 549(ב) ו-(ג), וזאת לאור אופיה של זכות השאלה.

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

27. תחולת סעיפים

הוראות סעיפים 2 עד 5, 11, 12, 17, 18, 20, 21 ו- 25 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על שאילה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

83. השאלה

הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, על הזכות להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם שלא לצמיתות, שהוקנתה שלא בתמורה.

סעיף 552: עסקאות בזכות השאלה

הוראה המבהירה את החוק הקיים, ואת הכלל לפיו זכות השאלה היא זכות אשר פחותה מזכות השכירות. לפיכך, אין השואל זכאי לבצע עסקה בנכס מושאל, לרבות הענקת זכות שימוש לאחר, מבלי לקבל את הסכמת המשאיל לכך. מכאן, שאין הצדקה להסמיך את בית המשפט להתערב בטעמי הסירוב של הבעלים כפי שקבוע לעניין זכות השכירות (ראה סעיפים 546 - 547).

נוסח חוק השכירות והשאלה הקיים :

30. העברת השאלה

השואל אינו רשאי להעביר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושאל או להשאילו בהשאלת-משנה, אלא בהסכמת המשאיל.

פרק שלישי: משכון

סעיף 553 : מישכון

מוצע לקבוע בחוק זה הוראה המגדירה את מהות זכות המשכון, הדומה לסעיף 1(א) לחוק המשכון. תכנה של הזכות, היקפה וההסדרים הנלווים לה יוותרו בחוק המשכון.

נוסח חוק המשכון הקיים :

1. מהות המישכון

(א) מישכון הוא שעבוד נכס כערובה לחיוב; הוא מזכה את הנושה להיפרע מן המשכון אם לא סולק החיוב.

פרק רביעי: עיכבון

פרק העיכבון, אשר ממוקם בחלק משנה שני הדין בזכויות בנכסים, מאגד את הוראות העיכבון אשר מפוזרות כיום בין חוקים שונים. הפרק מתווה את רכיביה של זכות העיכבון, את התנאים העובדתיים הדרושים להיווצרותה ואת רשימת הנושים להם מוקנית הזכות.

מוצע להתייחס לזכות העיכבון כאל זכות קניינית, אשר מהווה סעד עצמי המעניק לנושה אפשרות להבטיח את קיומו של החיוב כלפיו. הפרק גם מתייחס לדין החל במקרה של זכויות קודמות הנוגדות לזכות העיכבון.

חידוש מרכזי בחלק זה הוא ביטול האפשרות ליצור זכות עיכבון קניינית מכוח חוזה. כאשר מקור העיכבון הוא הסכמי, אין הזכות תקפה כלפי אדם שלישי, ואם הצדדים מבקשים ליצור שיעבוד שעומו החזקה, עליהם לפעול ליצירת משכון. על פי ההוראה המוצעת, זכות העיכבון מכוח הסכם תהווה זכות חוזית בלבד.

סעיף 554: הגדרות לפרק העיכבון

לשם קריאת ההוראות בפרק העיכבון יש צורך להזקק לשתי הגדרות מיוחדות, המופיעות בתחילת פרק זה.

המונח "נכס" מוגדר בהקשר זה לא בהתאם להגדרה הקבועה בסעיף 6, אלא ככולל מקרקעין ומיטלטלין, לרבות מסמכים ניירות ערך וכספים, בלבד. מטרת הגדרה זו היא להבהיר, כי לא ניתן לעכב זכויות ערטילאיות, משום שהחזקה היא ביסוד מוסד העיכבון. יודגש, כי ההגדרה המוצעת מתייחסת במפורש למסמכים וניירות ערך, לגביהם העיכבון מתממש באמצעות העיכוב הפיזי של הנכס המוחשי, ולא של הזכות עצמה. כמו כן, מוזכרים מפורשות כספים, לאור מעמדם המשפטי המיוחד.

המונח "החזקה" הוגדר באופן מיוחד, אשר בא לבטא את הצורך בשליטה פיזית של הנושה בנכס, לרבות החזקה עקיפה מטעם הנושה, לשם יצירת עיכבון. ההגדרה המוצעת מבהירה, כי מחזיק מטעמו של הנושה אינו יכול להיות החייב עצמו. הסיבה לכך היא, שהחזקתו של בעל העיכבון בנכס היא כנגד עניינו של החייב, ועל כן אין די בהחזקת החייב כדי ליצור זכות עיכבון לנושה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 555: עיכבון

זכות העיכבון מתייחסת בהוראה המוצעת לכל הנכסים המנויים בסעיף 554. ההוראה קובעת את החזקה, המוגדרת בסעיף 554, כיסוד ביצירת עיכבון, ואת הכלל שהמקור ליצירת עיכבון קנייני הוא בחיקוק בלבד. יצויין, כי מאחר והמונח "חיוב" כולל גם חיוב שאינו כספי, הרי שהעיכבון יכול להיווצר גם לשם הבטחת קיום חיוב שאינו כספי, כגון חיוב ביצוע. בנוסף, מובהר בסיפה של הסעיף, כי זכות העיכבון קמה רק בגין חיוב שמועדו הגיע, וזאת גם אם המקור לחיוב, למשל, הקשר החוזי, כבר קיים. לעניין הפעלת זכות העיכבון במקרה של הפרה צפויה, תיחשב הפרה צפויה כאילו היא מקדימה את מועד הקיום החוזי, כך שהמועד הקובע להפעלת זכות העיכבון יהיה המועד שבו משתכלל החיוב התרופתי ולא המועד המקורי שנקבע לביצוע החיוב.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

11. עיכבון

(א) עיכבון הוא זכות על פי חוק לעכב מיטלטלין כערובה לחיוב עד שיסולק החיוב.
(V) מקום שיש עיכבון במקרקעין, יחולו הוראות סעיף זה גם עליו; כן יחולו הוראות סעיף זה על עיכבון על פי הסכם, כשאינו בהסכם הוראות אחרות לענין הנדון.

נוסח חוק המכר הקיים :

31. זכות עכבון
(ב) מי שיש לו זכות עכבון לפי סעיף קטן (א) זכאי לדחות את הובלת הממכר או לשמור לעצמו את הזכות לשלוט בו תוך כדי הובלתו ולמנוע את קבלתו על ידי הצד השני.

סעיף 556: מימוש הנכס המעוכב

הוראה חדשה, הקובעת כי מימוש נכס מעוכב ייעשה בדרך בה מממשים נכס ממושכן.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 557: כוחו של העיכבון

הוראה חדשה, אשר מצביעה על האופי הקנייני של זכות העיכבון, בהתאם לעקרון הכללי הקבוע בסעיף 501 .

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 558: דרישה לקיום החיוב בטרם העיכוב

הוראה חדשה, אשר מעגנת את דרישת מתן ההודעה מהנושה לחייב כתנאי לעיכוב. מובהר, כי על ההודעה להתייחס לפרטי החיוב שהמעכב דורש את קיומו. הפירוט נחוץ כדי שהחייב יוכל לבחון האם הפעלת העיכוב היא כחוק, וכן לצורך מימוש הזכות להפרדת הנכס לחלקים, אם הדבר אפשרי, ולצורך החלפת העיכוב בנכס אחר. מתן הודעה לחייב בדבר העיכוב, פירוט מקור החיוב ושיעורו הוא תנאי מהותי לחוקיות העיכוב.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 559: נושים הזכאים לעיכבון

הוראה חדשה, שמטרתה לאחד ולרכז את ההוראות הקיימות כיום בחוקים שונים, מכוחן נוצרת זכות עיכבון. זכות העיכבון מיוחדת באופיה, הן בשל הדרישה בדבר קיומו של קשר משפטי מיוחד בין הצדדים והן בשל הדרישה בדבר קיומה של זיקה בין החיוב לבין הנכס, דהיינו, זיקה בין החיוב לבין העילה בשלה נמצא הנכס בהחזקת הנושה.

יובהר, כי הוראת הסעיף המוצע איננה מהווה רשימה סגורה וממצה, וייתכנו הוראות עיכבון ספציפיות בחוקים חיצוניים לחוק המוצע. כך, למשל, על מערכת היחסים בין עורך דין ללקוח תמשיך לחול הוראת העיכבון הקבועה בסעיף 88 לחוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א - 1961.

נוסח חוק השליחות הקיים :

12. עיכבון

על אף האמור בסעיף 8(1), תהא לשלוח זכות עכבון על נכסי השולח שבאו לידו עקב השליחות - כולל נכסים המוחזקים בידו כנאמן השולח - כדי תשלום שכרו לסכומים אחרים המגיעים לו מן השולח עקב השליחות.

נוסח חוק השומרים הקיים :

9. עכבון

לשומר תהא זכות עכבון על הנכס כדי המגיע לו מבעל הנכס עקב השמירה.

12. דין בעל מלון

(ה) לבעל מלון תהא זכות עכבון על נכסי האורח הנמצאים במלון או שנמסרו להחזקתו לפי סעיף קטן (ג) כדי המגיע לו הן עקב השמירה והן עקב האירוח.

נוסח חוק חוזה קבלנות הקיים :

5. זכות עיכבון

לקבלן תהא זכות עכבון על נכס שמסר לו המזמין לביצוע מלאכתו או למתן שירותו, כדי תשלום הסכומים המגיעים לו מן המזמין עקב עיסקת הקבלנות.

נוסח חוק התרופות הקיים :

19. זכות עיכבון

קיבל הנפגע עקב החוזה נכס של המפר שעליו להחזירו, תהא לנפגע זכות עכבון באותו נכס כדי תשלום הסכומים המגיעים לו מן המפר עקב ההפרה.

נוסח חוק הנאמנות הקיים :

8. שכר והוצאות

(ג) נאמן רשאי להחזיר לעצמו את שכרו והוצאותיו מנכסי הנאמנות, והוא רשאי לעכבם בידו כערובה לסילוק המגיע לו לפי סעיף זה.

נוסח חוק המכר הקיים :

31. זכות עכבון

(א) למוכר תהא זכות - עכבון על הממכר כדי תשלום הסכומים המגיעים לו מן הקונה עקב עיסקת המכר; וכן תהא זכות - עכבון לקונה כדי תשלום הסכומים המגיעים לו מן המוכר, אם קיבל את הממכר ועליו להחזירו למוכר.

(ב) מי שיש לו זכות עכבון לפי סעיף קטן (א) זכאי לדחות את הובלת הממכר או לשמור לעצמו את הזכות לשלוט בו תוך כדי הובלתו ולמנוע את קבלתו על ידי הצד השני.

סעיף 560 : פקיעת העיכבון

ההוראה המוצעת חוזרת על החוק הקיים, הקובע כי העיכבון יפקע אם הוציא הנושה, מרצונו, את הנכס המעוכב מהחזקתו. יודגש כי מסירת הנכס המעוכב להוצאה לפועל, לצורך מימוש, לא תיחשב כהוצאת הנכס מהחזקת הנושה ולא תשפיע על תוקפו של העיכבון. המונח "שליטה" בחוק הקיים הוחלף במונח "החזקה" שהוא המונח אליו מתייחסת ההגדרה בסעיף 554.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

11. עיכבון

(ד) הוציא הנושה ברצונו את המיטלטלין המעוכבים משליטתו, יפקע העיכבון.

סעיף 561: זכויות נוגדות לעיכבון

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה, המתייחסת למצב של תחרות זכויות בין הנושה המעכב לבין בעל זכות אחרת שאינו החייב, אשר זכויותיו נוגדות לזכויות המעכב. בדומה לחוק הקיים ובהתאם לדיני תחרות זכויות הכלליים, הוראת הסעיף קובעת כלל עדיפות לבעל הקניין הקודם בזמן על זה המאוחר בזמן (ראה סעיף 508).

סעיף קטן (ב)

סעיף זה קובע חריג לכלל הקבוע בסעיף קטן (א), והוא "תקנת שוק הקבלן", המתייחסת למקרה שבו הנכס נושא העכבון הוא הנכס שבו קבלן או נותן שירותים ביצעו את מלאכתם, בתום לב; במקרה זה, מן הראוי להעדיף את זכות העיכבון של קבלן או נותן השירות על פני זכויות קנייניות הקודמות לה.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 562: המצאת ערובה חלופית לנכס מעוכב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, ומבהירה בנוסף, כי סירוב של הנושה לשחרר את הנכס כנגד ערובה סבירה אחרת יפקיע את זכות העיכבון.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

11. עיכבון

(ג) החייב זכאי לשחרר את המיטלטלין מן העיכבון במתן ערובה מספקת אחרת לסילוק החיוב.

סעיף 563: נכס מעוכב הניתן להפרדה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

11. עיכבון

(ב) עלה שווי המיטלטלין המעוכבים על שווי החיוב במידה בלתי סבירה, זכאי החייב לשיחרור מקצת המיטלטלין אם הם ניתנים להפרדה לחלקים.

פרק חמישי: נאמנות

פרק זה עוסק בנאמנות כזכות קניין. החידושים העיקריים בחוק המוצע הם הקביעה המפורשת, כי הבעלות בנכס הנאמנות היא של הנאמן, וכן ביטול ההפרדה שבחוק הקיים בין ההוראות הנוגעות לנאמנות באופן כללי לבין ההוראות החלות על הנאמנות הנוצרת בכתב הקדש (אשר

תקרא מעתה "נאמנות על פי כתב נאמנות"). מקום שנמצא מוצדק עניינית להמשיך בהסדרים נפרדים, נקבעו הדברים במפורש. לא נכללות בפרק זה הוראות לעניין הנאמנויות הציבוריות, משום שנבדקת האפשרות להעניק לסוג מיוחד זה של נאמנות אישיות משפטית נפרדת. הדבר יחייב קביעת הסדרים חדשים והתאמת הסדרים קיימים בסוגיות רבות, כגון דרכי כינונה של הנאמנות הציבורית, דרך ניהולה, זהות האורגנים שלה וסמכויותיהם, פיקוח ודיווח, ועוד. דומה על כן, כי הדבר מתאים לחקיקה נפרדת, אשר תתבסס על פרק הנאמנות, אך לא תהווה חלק אינטגרלי ממנו. בשל כך, הוצא הפרק הנוגע לנאמנות הציבורית, ההקדש הציבורי, מהחוק המוצע. עד להסדרה הכללית של התחום, יחולו על נאמנויות ציבוריות, בנוסף על הפרק המוצע, גם ההוראות של חוק הנאמנות הקיים שיעברו התאמות מסוימות.

סימן א': יצירת נאמנות, מינוי נאמן ופקיעת כהונתו

סעיף 564: מהות הנאמנות

ההגדרה של נאמנות שונתה כדי להבהיר שהבעלות בנכס נושא הנאמנות היא של הנאמן. במקום הכלל הקבוע בסעיף 5 לחוק הנאמנות היום הקובע את כוחה של הנאמנות כלפי צד שלישי, יבוא מעתה ההסדר המוצע, המורכב מהוראת סעיף זה, בדבר בעלותו של הנאמן, ההסדרים בדבר תחרות זכויות בנכסי נאמנות (סעיפים 512(ג)2, 580(ב)1 ו-582(ד)), וההוראה בדבר ירידה לנכסי נאמנות שבסעיף 569.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

1. מהות הנאמנות
נאמנות היא זיקה לנכס שעל פיה חייב נאמן להחזיק או לפעול בו לטובת נהנה או למטרה אחרת.

סעיף 565: מקורות הנאמנות

בהוראה זו אוחדו הוראות החוק הקיים הנוגעות לדרכי יצירת נאמנות באופן כללי ולדרכי יצירת נאמנות על פי כתב הקדש, אשר תיקרא בחוק המוצע "נאמנות על פי כתב נאמנות", לאחר שנמצא כי אין מקום לפיצול ההסדרים. בהקשר זה יוער, כי המונח "כתב נאמנות חד צדדי" מצביע על מהות הפעולה כפעולה משפטית חד צדדית, עליה יחולו הוראות הסימן החד בפעולות משפטיות חד צדדיות. המילה "חוק" שבסעיף 2 הקיים הוחלפה במילה "דין" כדי להבהיר כי פרק הנאמנות מיועד לחול גם על נאמנות קונסטרוקטיבית. דרישת הכתב שבסעיף 17 (א) הושמטה בשל היותה מיותרת, לאור הקשר הדברים ונוסח סעיף 566.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

2. יצירה
נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן או על פי כתב הקדש.

17. יצירה ותחילה של הקדש

(א) הקדשת נכסים לטובת נהנה או למטרה אחרת (להלן - הקדש) טעונה מסמך בכתב (בחוק זה - כתב הקדש) שבו מביע יוצר ההקדש את כוונתו ליצור הקדש וקובע מטרותיו, נכסיו ותנאיו, והמסמך הוא אחד מאלה:

- (1) כתב חתום בידי יוצר ההקדש בפני נוטריון;
- (2) צוואה של יוצר ההקדש, למעט צוואה בעל-פה;
- (3) הוראת תשלום לענין סעיף 147 לחוק הירושה, התשכ"ה - 1965.

סעיף 566: כתב נאמנות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

בנוסף מוצע לקבוע, כי גם צוואה שלא נקבע בה יורש מסויים, תוכל להחשב כמסמך היוצר נאמנות.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

17. יצירה ותחילה של הקדש

(א) הקדשת נכסים לטובת נהנה או למטרה אחרת (להלן - הקדש) טעונה מסמך בכתב (בחוק זה - כתב הקדש) שבו מביע יוצר ההקדש את כוונתו ליצור הקדש וקובע מטרותיו, נכסיו ותנאיו, והמסמך הוא אחד מאלה:

- (1) כתב חתום בידי יוצר ההקדש בפני נוטריון;
- (2) צוואה של יוצר ההקדש, למעט צוואה בעל-פה;
- (3) הוראת תשלום לענין סעיף 147 לחוק הירושה, התשכ"ה - 1965.

סעיף 567: תחילת הנאמנות

סעיף זה מבהיר כי מועד תחילתה של נאמנות מכל סוג, ולא רק תחילתה של נאמנות על פי כתב הקדש, כפי שקבוע בחוק הקיים, הוא עם העברת השליטה בנכסי הנאמנות לידי הנאמן; בכך נבדל מוסד הנאמנות ממוסדות דומים במהותם, כגון שליחות.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

17. יצירה ותחילה של הקדש

(ב) תחילתו של הקדש היא עם העברת השליטה בנכסי ההקדש לידי הנאמן.

סעיף 568: פירות נכסי הנאמנות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

3. נכסי הנאמנות

(א) פירותיהם ותמורהם של נכסי הנאמנות יהיו אף הם לנכסי הנאמנות.

סעיף 569: ירידה לנכסי הנאמנות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. לאור העובדה שלא ניתן להטיל חובות על נכסים, מוצע להחליף את המינוח "חובות המוטלים עליהם" (על הנכסים) במינוח "חובות המוטלים בקשר לנכסים אלה".

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

3. נכסי הנאמנות

(ב) אין לרדת לנכסי הנאמנות אלא בשל חובות המוטלים עליהם או הנובעים מפעולות הנאמנות.

סעיף 570: מינוי נאמן

סעיף קטן (א)

הסעיף מרחיב את הוראת החוק הקיים באשר למינוי נאמן בנאמנות על פי כתב נאמנות ומתאים אותה גם לנאמנות שלא על פי כתב נאמנות, בהתאם למגמה לבטל את ההבחנה שבין שני סוגי הנאמנות בכל מקום שאין לה הצדקה עניינית.

סעיף קטן (ב)

הסעיף חוזר על סעיף קטן (ב) הקיים בשינוי נוסח.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

21. מינוי נאמן

(א) נאמן של הקדש יתמנה בכתב ההקדש או על פיו.
(ג) לא יתמנה אדם נאמן של הקדש אלא בהסכמתו.

סעיף 571: מינוי נאמן בידי בית המשפט ונאמן זמני

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. מובהר, כי המקרה שבו נאמן אינו ממלא את תפקידו, אליו מתייחס החוק המוצע, כולל את כל המצבים המנויים בחוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה הקובעת, כי במקרה של נאמנות אשר נוצרה בצוואה, שלא נקבע בה, מי יכהן כנאמן, ישמש מנהל העזבון גם כנאמן זמני, זאת עד שימונה נאמן אחר על ידי בית המשפט. הסדר זה מתבקש מטיב הנאמנות ומאופי התפקיד של מנהל העזבון.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

21. מינוי נאמן

(ב) באין מינוי כאמור, וכשנבצר מנאמן למלא תפקידו או שלא התחיל או חדל למלא, רשאי בית המשפט למנות נאמן לתקופה ובתנאים שייראו לו.

סעיף 572: כשרות לשמש כנאמן

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על החוק הקיים, בשינויי נוסח. הוראת החוק הקיים, החלה על הקדש, הוחלה על כל סוגי הנאמנות. מוצע להוסיף תאגיד שהחליט על פירוק מרצון לרשימת אלה שאינם כשירים לשמש נאמן.

סעיף קטן (ב)

החוק הקיים אוסר על מינוי נאמן שהוא נהנה, אלא אם הדבר הותר בכתב ההקדש. מוצע שלא לאפשר מינוי נהנה כנאמן, רק כאשר מדובר על מינוי נהנה יחיד כנאמן יחיד. איסור זה נועד למנוע שימוש לרעה במוסד הנאמנות מקום בו, לכאורה, אין הצדקה מהותית להיווצרותה. שינוי נוסף מהחוק הקיים הוא שעל פי ההוראה המוצעת, מוסמך בית המשפט למנות נהנה כנאמן (לא יחיד) גם מקום שהדבר לא הותר מפורשות במסמך שיצר את הנאמנות. גם הוראה זו תחול על כל סוגי נאמנות, ולא רק על הקדש.

נוסח חוק הנאמנות הקיים :

21. מינוי נאמן
(ד) קטין, פסול דין, פושט רגל ותאגיד שניתן עליו צו פירוק אינם כשרים להיות נאמן של הקדש.
(ה) נהנה של הקדש אינו כשר להיות נאמן שלו, זולת אם הותר הדבר בכתב ההקדש.

סעיף 573: סיום תפקידו של נאמן

מוצע להחיל את הוראת החוק הקיים על כל סוגי הנאמנות, ולא רק על הקדשות.

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת מוסיפה לחוק הקיים דרישה מפורשת לגבי התפטרות נאמן, ולפיה ההודעה על ההתפטרות תמסר זמן סביר מראש, זאת כדי שתהא הזדמנות נאותה למצוא מחליף לנאמן.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה, הקובעת כי יוצר הנאמנות רשאי לשמור לעצמו, במסמך על פיו נוצרה הנאמנות, את הזכות לפטר את הנאמן.

סעיף קטן (ד)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק הנאמנות הקיים :

22. פקיעת כהונתו של נאמן
(א) נאמן של הקדש רשאי להתפטר בהודעה בכתב למי שרשאי למנות נאמן לאותו הקדש, וכשישנם נאמנים אחדים - לנאמנים האחרים.
(ב) נאמן שנתמנה בידי בית המשפט או שהיה נאמן יחיד, התפטרותו אינה תופסת אלא אם בא עליה אישור בית המשפט ומן היום שנקבע לכך באישור.
(ג) בית המשפט רשאי לפטר נאמן אם לא מילא תפקידיו כראוי או שראה בית המשפט סיבה אחרת לפיטוריו.

סעיף 574: העברת נכסי נאמנות

הוראה חדשה, הקובעת כי במקרה שמתפנה מקומו של הנאמן, נכסי הנאמנות אינם נשארים בבעלותו ואינם עוברים ליורשיו, אלא לנאמן שיתמנה במקומו, בהתאם להוראות פרק זה; במקרה של נאמנים אחדים, תעבור זכות הבעלות של הנאמן לנאמנים האחרים. ההוראה מתבקשת לאור ההסדר הקבוע בסעיף 564, ולפיו הבעלות בנכס נאמנות היא של הנאמן.

נוסח החוק הקיים : אין.

סימן ב': ניהול נאמנות

סעיף 575: החזקת נכסי הנאמנות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

3. נכסי הנאמנות
(ג) הנאמן חייב להחזיק את נכסי הנאמנות בנפרד מנכסים אחרים או בדרך המאפשרת להבחין ביניהם.

סעיף 576: רישום פעולות בנכסי נאמנות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

4. רישום הערה
היה בנכסי הנאמנות נכס שפעולות בו טעונות רישום בפנקס המתנהל על-פי דין רשאי הנאמן להודיע על קיום הנאמנות לממונה על הפנקס, והממונה ירשום בו הערה מתאימה.

סעיף 577: חיובי נאמן

סעיף קטן (א)

הוראה חדשה, הנגזרת מן העקרון הקבוע בסעיפים קטנים 10(ב), (ג) ו- (ד) לחוק הנאמנות. ההוראה מפנה לפרק הדין בחיובי אמון, ובו מפורטות החובות אשר יחולו על הנאמן. בהתאם לכך, סעיפים קטנים (ב), (ג) ו- (ד) לסעיף 10 לחוק הקיים משולבים, בהתאמות המחויבות, בהוראות הכלליות שבפרק הדין בחיובי אמון (ראה סעיפים 435, 438 ו- 439).

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת חוזרת על הרישה של סעיף 10 (א) הקיים.

סעיף קטן (ג)

ההוראה המוצעת חוזרת על סעיף 6 הקיים. הוראת הסיפה של סעיף 6 הקיים הועברה לסעיף 581 (ב).

סעיף קטן (ד)

ההוראה המוצעת חוזרת על הסיפה של סעיף 10 (א) הקיים.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

10. חובות וסמכויות
(א) נאמן חייב לשמור על נכסי הנאמנות, לנהלם ולפתחם ולפעול להשגת מטרות הנאמנות, ומוסמך הוא לעשות כל הדרוש למילוי תפקידיו.
(ב) במילוי תפקידיו חייב הנאמן לנהוג באמונה ובשקידה כפי שאדם סביר היה נוהג באותן נסיבות.
(ג) נאמן של כמה נאמנויות לא יפעל בפעולה שביניהם.
(ד) נאמן אינו רשאי לאצול מתפקידו לזולתו; אין בכך כדי למנוע העסקת אדם כדרוש למטרות הנאמנות.

6. כספי הנאמנות
כספי הנאמנות שאינם דרושים לצרכיה השוטפים חייב הנאמן להחזיק או להשקיע כיעיל לשמירת הקרן ולעשיית פירות. שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות דרכים שבהן ניתן להשקיע כספי נאמנות, והנאמן אינו נושא באחריות אם השקיע אותם בהתאם לתקנות אלה.

סעיף 578: חשבונות ודיווח בעניני הנאמנות

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

סעיף קטן (ב)

על פי החוק הקיים חלה על הנאמן חובה לתת דין וחשבון על ענייני הנאמנות לנהנה, אחת לשנה ובגמר הכהונה, וכן למסור ידיעות נוספות, לפי דרישה. לחובות אלו מוצע להוסיף חובה לתת דין וחשבון וידיעות גם ליוצר הנאמנות, על פי דרישתו. הוראה כאמור מאפשרת ליוצר הנאמנות לפקח על הנעשה בנאמנות.

נוסח חוק הנאמנות הקיים :

7. חשבונות ודיווח

(א) הנאמן חייב לנהל חשבונות בכל עניני הנאמנות.
(ב) הנאמן חייב לתת לנהנים דין וחשבון על עניני הנאמנות אחת לשנה ובגמר כהונתו, ולמסור להם ידיעות נוספות לפי דרישתם הסבירה.

סעיף 579: שכר והוצאות של נאמן

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. יצוין, כי בהעדר הסכמה אחרת, הכלל הוא שנאמן שמילוי התפקיד אינו מעיסוקיו אינו זכאי לשכר, ואולם לבית המשפט הסמכות לקבוע שכר לנאמן, ככל שהדבר מתחייב מהיקף התפקיד.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים. הסיפה של סעיף 8 (ג) הקיים, בדבר זכות העכבון של הנאמן, שולבה בפרק הדין בעיכבון (סעיף 559).

נוסח חוק הנאמנות הקיים :

8. שכר והוצאות

(א) נאמן אינו זכאי לשכר בעד מילוי תפקידו, זולת אם מילויים היה מעיסוקיו; אולם רשאי בית המשפט להקציב לו שכר, אם ראה שהדבר מתחייב מהיקף תפקידו הנאמן.
(ב) נאמן זכאי לשיפוי על הוצאות סבירות שהוציא ועל התחייבויות שהתחייב בהן באופן סביר עקב מילוי תפקידו.
(ג) נאמן רשאי להחזיר לעצמו את שכרו והוצאותיו מנכסי הנאמנות, והוא רשאי לעכבם בידו כערובה לסילוק המגיע לו לפי סעיף זה.

סעיף 580: נאמנים אחדים

סעיף קטן (א)

בפסקה (1), על מנת למנוע בלבול מונחים, לאור ההוראה בדבר אחריות יחד ולחוד של הנאמנים שבפסקה (3) – הוחלף המונח "ביחד", ל"תוך הסכמה".

פסקאות (2) ו- (3) חוזרות על החוק הקיים.

פסקה (4) הותאמה לסעיף 572 (א) לענין כשרותו של נאמן, ונוספה בה הפניה לסעיף 574, באשר למעמד נכסי הנאמנות.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, תוך קביעת תקנת שוק מיוחדת שתחול בנוסף להוראה הכללית שבסעיף 512, וההוראה המיוחדת שבסעיף 582.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

9. נאמנים אחדים

(א) בנאמנות שיש בה יותר מנאמן אחד -

(1) יפעלו הנאמנים ביחד; היו דעותיהם חלוקות, יפעלו לפי הוראות בית המשפט;

(2) בענין שאינו סובל דיחוי רשאי כל אחד מהם לפעול על דעת עצמו;

(3) הם אחראים לפעולותיהם יחד ולחוד, פרט לנאמן שהתנגד לפעולה או לא ידע עליה;

(4) נתפנה מקומו של אחד מהם או שחדל לפעול, או שהוכרז פסול דין או פושט רגל, על הנתרים או הנותר לעשות מיד למילוי מקומו לפי סעיף 21 ולהמשיך במילוי תפקידיהם ככל שהדבר אינו סובל דיחוי.

(ב) פעולה של אחד הנאמנים שנעשתה בתמורה כלפי אדם שפעל בתום לב תהא בת תוקף אף אם היתה סותרת הוראת סעיף קטן (א) (1).

סעיף 581: אחריות נאמן

סעיף קטן (א)

סעיף קטן זה חוזר על הוראת סעיף 12(א) לחוק הנאמנות, בשינוי נוסח. באשר לאחריותו של הנאמן לאבדן נכסי הנאמנות, יחולו ההוראות שבפרק הדין בחיוב שמירה.

סעיף קטן (ב)

סעיף קטן זה חוזר על הסיפה לסעיף 6 לחוק הנאמנות, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

סעיף קטן זה חוזר על סעיף קטן 12(ג) סיפה לחוק הנאמנות. הרישה הועברה לסעיף 585 לחוק המוצע אשר דן בהוראות בית המשפט לנאמן. המילים "או באישורו" הושמטו כמיותרות.

סעיף קטן (ד)

סעיף קטן זה חוזר על סעיף קטן 12(ב) לחוק הנאמנות, אולם הסמכות של בית המשפט לפטור נאמן מאחריות הוגבלה לנאמן שאינו פועל דרך עיסוק. מכאן, שעל נאמן הפועל דרך עיסוק יחולו מבחני האחריות הרגילים.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

6. כספי הנאמנות

כספי הנאמנות שאינם דרושים לצרכיה השוטפים חייב הנאמן להחזיק או להשקיע כיעיל לשמירת הקרן ולעשיית פירות; שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות דרכים שבהן ניתן להשקיע כספי נאמנות, והנאמן אינו נושא באחריות אם השקיע אותם בהתאם לתקנות אלה.

12. אחריות

(א) נאמן אחראי לנזק שנגרם לנכסי הנאמנות או לנהנים עקב הפרת חובתו כנאמן; על אחריותו לאבדנם ולנזקם של נכסי הנאמנות המוחזקים בידו יחולו הוראות חוק השומרים, תשכ"ז - 1967; לענין זה יראו את הנאמן כשומר ואת הנהנים כבעלי הנכסים.

(ב) בית המשפט רשאי לפטור נאמן מאחריותו, כולה או מקצתה, אם פעל בתום לב ונתכוון למילוי תפקידיו.

(ג) נאמן רשאי לבקש מבית המשפט הוראות, והוא אינו נושא באחריות אם פעל בתום לב לפי הוראות בית המשפט או באישורו.

סעיף 582: איסור על נאמן לרכוש טובת הנאה

ההוראה המוצעת חוזרת על החוק הקיים, בשינויי נוסח. לצורך הבהרה נוספו בסעיף קטן (ד) אחרי המילים "כלפי אדם" המילים "שאינו הנאמן". כן הובהר שם, שיש לקבל אישור מראש של בית המשפט כתנאי לתוקף הפעולה. כמו בחוק הקיים, קבועה בסעיף זה הוראת תקנת שוק מיוחדת, בנוסף להוראה הכללית שבסעיף 512 ולהוראת סעיף 580.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

13. איסור טובת הנאה

(א) נאמן לא ירכוש לעצמו או לקרובו נכס מנכסי הנאמנות או כל זכות בו, לא יפיק לעצמו או לקרובו טובת הנאה אחרת מנכסי הנאמנות או מפעולותיה, ולא יעשה דבר שיש בו סתירה בין טובת הנאמנות לבין טובתו שלו או של קרובו.

(ב) "קרוב" של נאמן, לענין סעיף זה -

(1) בן זוגו;

(2) הורה, הורה-הורה, צאצא, אח או אחות של הנאמן או של בן זוגו;

(3) בן זוג של אחד המנויים בפסקה (2);

(4) שותף של נאמן או של אחד המנויים בפסקאות (1) עד (3);

(5) תאגיד שבהונו, ברווחיו או בשליטתו יש לנאמן או למנויים בפסקאות (1) עד (3) חלק העולה על 5%.

(ג) בית המשפט רשאי לאשר מראש פעולה מן המנויות בסעיף קטן (א) אם ראה שהיא לטובת הנאמנות.

(ד) הוראות סעיף קטן (א) אינן באות לגרוע ממה שמגיע לנאמן או לקרובו מכוח היותם נהנים.

(ה) פעולה מן המנויות בסעיף זה שנעשתה בלי אישור בית המשפט - בטלה, זולת אם נעשתה בתמורה כלפי אדם שאינו בין המנויים בסעיף קטן (ב) (1) ו-(2) ושפעל בתום לב.

סעיף 583: הגבלת עבירות של זכויות הנהנה

ההוראה משנה מהחוק הקיים. נקודת המוצא של ההוראה המוצעת, כמו בחוק הקיים, היא שמן הראוי שהנהנה יהיה מנוע מלבצע פעולות בזכויותיו על פי הנאמנות, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת בתנאי הנאמנות. זאת, משום שבדרך כלל מטרתה של נאמנות היא לשלול מהנהנה שליטה בנכסים אלה. אולם, להבדיל מהחוק הקיים, מוצע שלא להעניק לנהנה חסינות מפני נשיו. נראה, שאין זה מוצדק למנוע מנושה להיפרע מכספים או מזכויות המגיעים לנהנה מהנאמנות. לפיכך, מוצע לאפשר עיקול של זכות של נהנה המגיעה לו מנאמנות ולהותיר את ההגבלה רק לגבי המחאה ושעבוד של זכויות אלה. בהתאם למגמה הכללית, הוראה זו תחול על נאמנות באופן כללי ולא רק על נאמנות על פי כתב הקדש, כפי שקבוע בסעיף 20 לחוק הקיים.

הסיפה של סעיף 20 בחוק הקיים הושמטה מאחר שהיא נועדה בעיקר למקרה של עיקול, ואינה רלוונטית למקרים האחרים של שעבוד או המחאה.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

20. זכויות הנהנים

זכותו של נהנה על פי הקדש אינה ניתנת להמחאה, לשעבוד או לעיקול, זולת אם הותרו בכתב ההקדש או שבית המשפט התירם לסיפוק של מזונות או של מסים המגיעים מן הנהנה או - בנסיבות מיוחדות - סיפוק חובות אחרים המגיעים ממנו.

סעיף 584: רווח אסור של נאמן

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

15. דין ריווח אסור
ריווח שהפיק נאמן שלא כדין עקב הנאמנות, דינו כחלק מנכסי הנאמנות.

סעיף 585: הוראות בית המשפט לנאמן

מוצע לאחד את ההוראות שבסעיפים 12 ו-19 לחוק הנאמנות הנוגעות לסמכות בית המשפט לתת הנחיות בקשר לניהול נאמנות. זאת, כחלק מהמגמה הכללית לאחד את ההוראות הנוגעות לנאמנות לסוגיה. ההוראה חוזרת על החוק הקיים בשינויי נוסח.

סעיף קטן (א)

הסעיף חוזר על הרישה של סעיף 12(ג) הקיים.

סעיף קטן (ב)

הסעיף חוזר על הוראת סעיף 19(א) הקיים, ומרחיב אותו על כל סוגי נאמנות. הוראת סעיף 19(ב) הקיים הועברה לסעיף 588 בשל היותה מקרה מיוחד של שינוי בנאמנות.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

12. אחריות

(ג) נאמן רשאי לבקש מבית המשפט הוראות, והוא אינו נושא באחריות אם פעל בתום לב לפי הוראות בית המשפט או באישורו.

19. הוראות בית-המשפט

(א) בית המשפט רשאי בכל עת לתת לנאמן הוראות בכל הנוגע למילוי תפקידיו וכל הוראה אחרת שתיראה לו לניהול היעיל של ההקדש.
(ב) בית המשפט רשאי, אף בסטייה מכתב ההקדש, להתיר לנאמן את השימוש בנכסי ההקדש לסיפוק הצרכים החיוניים של נהנה או של התלויים בו.

סעיף 586: פניה לבית המשפט בנאמנות

הסעיף חוזר על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. המילים "לרבות ערעור" הושמטו כמיותרות.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

39. הרשאים לפנות לבית המשפט

בכל ענין לפי חוק זה רשאי לפנות לבית המשפט כל נאמן, נהנה, יוצר הנאמנות או אדם אחר שמעונין בדבר; וכן רשאי היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו לפתוח בכל הליך לפי חוק זה, לרבות ערעור, ולהתייצב ולטעון בהליך כזה, בכל הנוגע לנאמנות ובכל דבר אחר שהוא סבור שיש בו ענין לציבור.

סעיף 587: הצהרה על קיום נאמנות על פי כתב נאמנות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "הקדש" ו"כתב הקדש" הוחלפו במילים "נאמנות" ו"נאמנות על פי כתב נאמנות", בהתאמה לשאר הוראות הפרק.

נוסח חוק הנאמנות הקיים :

17. יצירה ותחילה של הקדש (ג) נמצאו נכסים המשמשים הקדש, אלא שאין על כך כתב הקדש, רשאי בית המשפט להצהיר על קיום הקדש ולהגדיר מטרותיו, נכסיו, תנאיו ותחילתו.

סימן ג': שינוי וביטול של נאמנות

סעיף 588: שינוי בתנאי הנאמנות

ההוראה חלה על כל סוגי נאמנות, ולא רק על נאמנות על פי כתב הקדש, כבחוק הקיים.

סעיף קטן (א)

בשונה מהחוק הקיים, מוצע להגביל את יכולתו של יוצר הנאמנות להביא לשינוי בנאמנות בהעדר שינוי של ממש בנסיבות; על כן, הושמטו המילים "אם מטעמים שיוצר ההקדש הביא לפניו" המופיעים היום בסעיף 23 לחוק הנאמנות. עם זאת מוצע להמשיך ולאפשר ליוצר הנאמנות לשנות את תנאי הנאמנות, אם שמר לעצמו הזכות לעשות כן בכתב הנאמנות, כפי שקבוע היום בסעיף 18 (ב) לחוק הנאמנות (ראה סעיף 591).

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק הנאמנות הקיים :

18. שינוי וביטול של הקדש

(א) יוצר ההקדש וצד שלישי רשאים בכל עת להוסיף נכסים לנכסי ההקדש.
(ב) אחרי תחילת ההקדש אין יוצרו רשאי לשנות את תנאיו, לגרוע מנכסיו או לבטלו, אלא אם שמר לעצמו זכות לכך בכתב ההקדש או שבאו על כך הסכמת הנהנים או אישור בית המשפט.

19. הוראות בית המשפט

(ב) בית המשפט רשאי, אף בסטייה מכתב ההקדש, להתיר לנאמן את השימוש בנכסי ההקדש לסיפוק הצרכים החיוניים של הנהנה או של התלויים בו.

23. שינוי וביטול על פי בית המשפט

(א) בית המשפט רשאי לשנות או לבטל הוראה מהוראות כתב ההקדש, אם מטעמים שיוצר ההקדש הביא לפניו ואם משום שראה כי חל שינוי של ממש בנסיבות המצדיק לעשות כן ושהדבר תואם את אומד דעתו של יוצר ההקדש.

סעיף 589: ביטול נאמנות ובטלותה

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח תוך החלתו על כל סוגי הנאמנות, לאור המגמה הכללית שבפרק.

סעיף קטן (ב)

מוצע לקבוע הוראה חדשה אשר תגביל את נצחיותה של הנאמנות הפרטית. על פי ההוראה המוצעת, ובחלוף מאה שנים ממועד יצירת הנאמנות, תהא הנאמנות לבטלה. ההצדקות להגבלת שנים על תקופת חיותה של הנאמנות הפרטית מקורן בשאיפה ליעלות השימוש בנכסים כמו גם בצורך להגביל את "שלטון היד המתה". יצוין, כי לפי הוראות החוק הקיים, רשאי בית המשפט

לבטל נאמנות רק אם מטרתה הושגה או שאינה ניתנת להגשמה. הוראה זו אינה מדגישה את חלוף הזמן כנימוק מוצדק, שלפיו מותר לבטל נאמנות. עם זאת קיימת במשפטנו הוראה המגבילה את הנצחיות בהקשר של דיני הירושה (בסעיף 42 לחוק הירושה - יורש אחר יורש), והיא תותאם להוראה הקבועה כאן. ההתאמה לדיני הירושה מחייבת גם התאמה למועד שממנו תמנה תקופת מאה השנים. ככלל, ונוכח ההצדקות להגבלה על הנצחיות, ראוי כי הגבלה זו תמנה החל ממועד היצירה, ולא דווקא ממועד התחילה, שכן ההגבלה על השימוש בנכס מתחילה כבר במועד זה. ואולם, ככל שהנאמנות נוצרת בצוואה או בהוראת תשלום, תוקפה של הפעולה (ללא קשר למועד התחילה) כפוף למועד הפטירה ועד אז רשאי היוצר לחזור בו ממעשה יצירתו (למשל על ידי ביטול הצוואה יוצרת הנאמנות). משכך, בהקשר של יצירת נאמנות הכפופה למועד הפטירה מוצע כי תקופת מאה השנים תמנה ממועד הפטירה דווקא.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

23. שינוי וביטול על פי בית המשפט
(ב) בית המשפט רשאי לבטל הקדש אם ראה שמטרתו הושגו או שאינן ניתנות להגשמה.

סעיף 590: נכסי נאמנות שנתבטלה או בטלה

סעיף קטן (א)

על פי החוק הקיים, נכסי נאמנות שנתבטלה יועברו למטרות חינוך, תרבות, דת, מדע, אמנות, סעד, בריאות או ספורט, הכל לפי תנאי הנאמנות ולפי אומד דעתו של יוצרה.

מוצע לקבוע, כי סמכות בית המשפט להורות על העברת נכסים מוגבלת רק למקרה שבו יוצר הנאמנות לא קבע מה ייעשה בנכסי הנאמנות עם פקיעתה. בנוסף, מוצע לבטל את הרשימה הסגורה של המטרות, להסמיך את בית המשפט לשקול באופן עצמאי מהן המטרות המתאימות בהתחשב בתנאי הנאמנות שהתבטלה ובאומד דעתו של יוצרה. היה ובית המשפט לא ימצא מטרה מתאימה, יש להשיב את נכסי הנאמנות ליוצר הנאמנות או ליורשיו, לפי העניין.

סעיף קטן (ב)

מוצע לקבוע חריג לכלל הקבוע בסעיף קטן (א), שיחול במצב שבו הנאמנות נתבטלה עקב חלוף תקופת מאה השנים לחיותה של נאמנות, ויוצר הנאמנות לא קבע מה ייעשה בנכסיה לאחר הבטלות. ברירת המחדל במצב זה, אשר מדמה את אומד דעתו של יוצר הנאמנות, היא כי הנכסים יוקנו לנהנה האחרון בשרשרת הנהנים.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

16. נכסי נאמנות שנתבטלה
נתבטלה נאמנות, רשאי בית המשפט לקבוע מה ייעשה בנכסיה, והוא יורה על העברתם למטרות חינוך, תרבות, דת, מדע, אמנות, סעד, בריאות או ספורט, הכל לפי תנאי הנאמנות ולפי אומד דעתו של יוצרה.

סעיף 591: שינוי וביטול של נאמנות על פי כתב נאמנות

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, למעט הרחבתו על כל סוגי נאמנות ושינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

18. שינוי וביטול של הקדש

(ב) אחרי תחילת ההקדש אין יוצרו רשאי לשנות את תנאיו, לגרוע מנכסיו או לבטלו, אלא אם שמר לעצמו זכות לכך בכתב ההקדש או שבאו על כך הסכמת הנהנים או אישור בית המשפט.
(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מזכותו של היוצר לחזור בו מיצירת ההקדש לפני תחילתו, מדיני ביטול צוואה או מדיני ביטול או שינוי של הוראה לענין סעיף 147 לחוק הירושה, תשכ"ה - 1965.

סימן ד': הנאמן הציבורי

סעיף 592: הנאמן הציבורי

ההוראה חוזרת על החוק הקיים.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

36. הנאמן הציבורי

(א) שר המשפטים ימנה נאמן ציבורי; הודעה על המינוי תפורסם ברשומות.
(ב) הנאמן הציבורי יכול לשמש נאמן של נאמנויות, ומקום שבית המשפט ממנה נאמן, רשאי הוא למנות את הנאמן הציבורי כנאמן יחיד גם בנאמנות שלפי תנאיה יש בה יותר מנאמן אחד

סעיף 593: ייצוג נהנה בידי הנאמן הציבורי

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. מובהר, כי כוחו של הנאמן הציבורי לייצג בפני נאמן נהנה שמחמת גילו, מצב בריאותו או ליקוי בכושרו הנפשי, השכלי או הגופני אינו מסוגל לעמוד על זכויותיו, מוגבל למקרה שבו לא מונה לנהנה אפוטרופוס. החלפת המילים "ליקוי רוחני או גופני" במילים "ליקוי בכושרו הנפשי, השכלי או הגופני" נועדה להתאים את ההוראה המוצעת להוראות הפרק הדין בכשרות משפטית לזכויות ולחובות.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

40. ייצוג נהנה

נהנה שמחמת גילו, מצב בריאותו או ליקוי רוחני או גופני אינו יכול לעמוד על זכויותיו, רשאי הנאמן הציבורי לייצגו כלפי הנאמן.

סעיף 594: אמצעים לשמירת נכסי הנאמנות

ההוראה המוצעת, המבוססת על סעיף 24 לחוק הקיים, חלה על כל נאמנות, ולא רק על נאמנות על פי כתב נאמנות (בכפוף לכך, כי בנאמנות שנוצרה בחוזה רשאים היוצר והנאמן להסכים על אמצעים אחרים לשמירה על הנכסים), וזאת במגמה להגן על הנכסים של כל סוגי הנאמנויות. בשונה מהחוק הקיים, המעניק לנאמן הציבורי רשות להתערב בנאמנות שאין לה נאמן, מוצע לחייב את הנאמן הציבורי לנקוט אמצעים לשמירת נכסי הנאמנות או לשמירת זכויות הנהנים. עם זאת, חובה זו תחול רק במקרים שבהם אין נאמן לנאמנות או שנבצר מן הנאמן לפעול; במקרים האחרים, כשהנאמן לא התחיל או חדל לפעול, ניתן יהיה לפנות לבית המשפט למינוי נאמן, לרבות נאמן זמני.

נוסח חוק הנאמנות הקיים:

24. אמצעי שמירה

הקדש שאין לו נאמן, או שהנאמן לא התחיל או חדל לפעול או שנבצר ממנו למלא תפקידיו, רשאי הנאמן הציבורי לנקוט אמצעים הנראים לו לשמירת נכסי ההקדש ולשמירת זכויות הנהנים, כל עוד לא נתמנה נאמן לפי סעיף 21.

חלק משנה שלישי: הוראות מיוחדות למקרקעין

בחלק הנכסים, חלק המשנה הראשון עסק בהוראות כלליות וחלק המשנה השני עסק בזכויות בנכסים. בשני חלקי משנה אלה קבועות הוראות החלות על כל סוגי הנכסים. חלק משנה זה עוסק בהוראות אשר תחולתן על מקרקעין בלבד. במסגרת חלק משנה זה קבועים הסדרים בעניין עסקאות במקרקעין, בניה ונטיעה במקרקעי הזולת, בתים משותפים, משכנתה, זיקת הנאה, זכות קדימה, רישום הערות ומחיקת עיקולים. לכל אחד מנושאים אלה מוקדש פרק נפרד.

פרק ראשון: עסקאות במקרקעין

סעיף 595: רישום בפנקסי המקרקעין

ההוראה המוצעת חוזרת על החוק הקיים בשינויי נוסח. יצוין, כי ההוראה חלה רק על עסקה במקרקעין הטעונה רישום. על שכירות קצרת מועד, שאינה טעונה רישום, יחולו הוראות סעיף 545.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

7. גמר העסקה

(א) עסקה במקרקעין טעונה רישום; העסקה נגמרת ברישום, ורואים את השעה שבה אישר הרשם את העסקה לרישום כשעת הרישום.

סעיף 596: עסקה שלא הושלמה ברישום

ההוראה המוצעת חוזרת על החוק הקיים. מובהר, כי הסעיף דן בעסקה הטעונה רישום, להבדיל מעסקה שאינה טעונה רישום.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

7. גמר העסקה

(ב) עסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקה.

סעיף 597: כוח ההוכחה של הרישום

ההוראה חוזרת על הוראת חוק המקרקעין הקיים, בשינויי נוסח, יצוין, כי תחולת ההוראה כפוף להוראות בדבר תחרות זכויות החלות על נכסי מקרקעין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

125. כוח ההוכחה של רישום

(א) רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון, אולם אין בכך כדי לגרוע מהוראות סעיפים 93 עד 97 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969.

(ב) רישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא-מוסדרים יהווה ראיה לכאורה לתכנון.

סעיף 598: דרישת כתב לגבי העברת זכות במקרקעין

בדומה לחוק הקיים, קובעת ההוראה המוצעת כי התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין טעונה כתב. אולם, בשונה מהנוסח הקיים, מחילה ההוראה המוצעת את דרישת הכתב גם על המחאת זכות במקרקעין והתחייבות להמחאת זכות כאמור. זאת, בשל הדמיון הכלכלי שבין שתי העסקאות. מובן, כי בהתקיים דרישת הכתב לגבי ההתחייבות אין מקום לדרוש קיומה לגבי ההמחאה עצמה. המחאת זכות מוגדרת בסעיף 64.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

8. צורתה של התחייבות

התחייבות לעשות עסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב.

סעיף 599: שלמות היחידה הקניינית

ההוראה תואמת את הכלל בדבר שלמות ואחדות היחידה הקרקעית אשר מעוגן בחוק הקיים על סייגיו, וקבוע גם בחוק זה. לפי כלל זה, כל יחידת קניין היא יחידה שלמה לביצוע עסקאות, ולכן ככלל לא ניתן להקנות זכות בחלק פיסי של יחידה קניינית נתונה.

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת בשינוי נוסח על הוראת החוק הקיים. מוצע להחליף את המונח "חלק מסויים ממקרקעין" שבחוק הקיים למונח "חלק מיחידת רישום במקרקעין" משום שזהו המושג המדויק יותר.

סעיף קטן (ב)

ההוראה מתייחסת לעסקאות תקפות, אף שהן בחלק ממקרקעין שנרשמו כנכס אחד: שכירות, שאילה, וזיקת הנאה. תקופת השכירות או השאילה הוגבלה ל - 200 שנים במטרה למנוע עסקאות חכירה בלתי מוגבלות בזמן, דבר העלול לטשטש את ההבדל שבין השכירות לבעלות. לאור זאת, הוראת סעיף קטן זה מבהירה, כי אם ניתנה לשוכר אופציה להארכת התקופה, כך שהיא תסתיים לאחר 200 שנים, לא תהא העסקה תקפה אם היא בוצעה לגבי חלק מנכס מקרקעין. יצוין, כי בחינת תקפותה של העסקה תלויה גם בהוראות אחרות, ובמיוחד דיני התכנון והבניה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

13. היקף העסקה במקרקעין

עסקה במקרקעין חלה על הקרקע יחד עם כל המנוי בסעיפים 11 ו-12, ואין תוקף לעסקה בחלק מסויים במקרקעין, והכל כשאין בחוק הוראה אחרת.

78. שכירות של חלק מסויים של מקרקעין

על אף האמור בסעיף 13 ניתן להשכיר חלק מסויים של מקרקעין.

83. השאלה
הוראות פרק זה, יחולו, בשינויים המחוייבים, על הזכות להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם שלא לצמיתות, שהוקנתה שלא בתמורה.

93. צורת הזיקה
(ג) על אף האמור בסעיף 13 יכול שתהא זיקת הנאה לגבי חלק מסויים במקרקעין.

סעיף 600: הגבלת עבירות במקרקעין

הוראה חדשה, אשר מקנה לבית המשפט סמכות להתיר עסקה במקרקעין למרות קיומה של תניה בחוזה שמגבילה עשיית עסקה כזו. סמכות בית המשפט להתיר את העסקה מותנית בכך, שחלפו עשר שנים מתחילת ההגבלה, למרות שאין מניעה לכך, שבית המשפט יידרש לסוגיה וידון בה אף בטרם חלפו עשר שנים כאמור. בבסיס הוראה זו עומד אינטרס ציבורי למנוע הגבלות על עבירותם של מקרקעין כתוצאה מהתקשרויות משפטיות לתקופה ממושכת. הסדרים מיוחדים בנושא קבועים בסעיפים 521(ד) ו-525(ב). מובהר, כי אין בהוראה זו כדי לגרוע מן ההסדרים המיוחדים המסמיכים את בית המשפט להתערב במערכות חוזיות מנימוקים אחרים, למשל על פי סעיף 547. יובהר, כי לא מוזכר בסעיף זה תקנון בית משותף, משום שהוא איננו כלי מתאים לביצוע העסקאות בהן דן הסעיף.

נוסח החוק הקיים: אין.

פרק שני: בנייה ונטיעה במקרקעי הזולת

סעיף 601: ברירת בעל המקרקעין לקיום מחוברים

סעיף קטן (א)
הוראה זו חוזרת, ברישה, על הוראת החוק הקיים, אך מרחיבה תחולתה בקובעה כי בגדר "מחברים" נכלל גם "דבר אחר המחובר חיבור של קבע", בהתאם לעקרון אשר מוצא ביטוי בסעיף 538(ב). יצוין, כי ההוראה תחול מקום בו הקמת המחברים נעשתה שלא כדין. הסיפה של ההוראה היא חדשה, ובה נקבע הסדר מקום בו הקמת המחברים נעשתה על מקרקעין שבבעלות משותפת. במקרה זה דומה, כי מן הראוי להעדיף את רצון השותף המבקש להחזיר את המצב לקדמותו על פני רצון השותף המבקש לקיים את המחברים.

סעיף קטן (ב)
הוראה זו חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

* חלופה להערות:

סעיף קטן (ג)
הוראה חדשה, המסמיכה את בית המשפט להורות לבעל המקרקעין למכור למי שהקים את המחברים את המקרקעין או לרכוש ממנו את המחברים, והכל כאשר המקים פעל בתום לב והנסיבות אינן מצדיקות את סילוק המחברים.
לפי ההסדר בחוק הקיים, בעל מקרקעין מוסדרים רשאי, בכל מקרה, לדרוש את סילוק המחברים והוצאות הסילוק הן על חשבונו של המקים. יוצא, שבמצב המשפטי הקיים, למקים כדאי לקבל מבעל המקרקעין כל מחיר שיכסה את ההוצאות שעליו להוציא לסילוק המחברים, אף אם מחיר זה אינו משקף את שוים האמיתי של המחברים, ואף אם אין הצדקה בנסיבות העניין לסילוקם.

ההסדר המוצע, משפר את מצבו של המקיים בתום לב מול בעל המקרקעין, ומבטיח קבלת שווי ראוי בעד המחוברים.

*** חלופה נוספת להערות:**

סעיף קטן (ד)

מוצע לקבוע, כי מקום בו בעל המקרקעין אינו יכול לרכוש את המחוברים, ואין הצדקה לחייב את המקיים לרכוש את המקרקעין, יהיו בעל המקרקעין והמקיים שותפים במקרקעין, לרבות המחוברים שהוקמו כאמור, כל אחד לפי חלקו היחסי בנכס כולו.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

21. ברירת בעל המקרקעין

(א) הקיים אדם מבנה או נטע נטיעות (להלן - הקמת מחוברים) במקרקעין של חברו בלי שהיה זכאי לכך על פי דין או לפי הסכם עם בעל המקרקעין, הברירה בידי בעל המקרקעין לקיים את המחוברים בידו או לדרוש ממי שהקים אותם (להלן - המקיים) שיסלקם ויחזיר את המקרקעין לקדמותם.

22. ביצוע הברירה

לא בחר בעל המקרקעין באחת הדרכים האמורות בסעיף 21 (א) תוך ששה חדשים לאחר שקיבל מהמקיים דרישה בכתב לבחור, יראו אותו כמי שבחר לקיים את המחוברים בידו.

סעיף 602: קיום מחוברים בנכס מוחכר

הוראה חדשה, המרחיבה את ההסדר שבסעיף 601 גם על חכירה לדורות, והמשווה את מעמדו של חוכר לדורות לזה של בעל המקרקעין – אלא אם הפעלת הברירה בידי החוכר נוגדת את חיובי החוכר כלפי המחכיר. הוראת הסעיף המוצע תואמת את המציאות שבה מרבית המקרקעין באזורים הבנויים הם מוחכרים לתקופות ארוכות.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 603: בחירה בקיום המחוברים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. מובהר, כי בחישוב שווי ההוצאות שהוצאו על ידי המקיים בשעת ההקמה יש להוסיף הפרשי הצמדה מיום ההקמה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

21. ברירת בעל המקרקעין

(ב) בחר בעל המקרקעין לקיים את המחוברים בידו, עליו לשלם למקיים את השקעתו בשעת הקמתם או את שוויים בשעת השימוש בברירה לפי סעיף קטן (א), לפי הפחות יותר.

סעיף 604: בחירה בסילוק המחוברים

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

21. ברירת בעל המקרקעין

(ג) דרש בעל המקרקעין סילוק המחוברים והמקים לא סילקם תוך זמן סביר, רשאי בעל המקרקעין לסלקם על חשבון המקים.
(ד) סולקו המחוברים, יעבור מה שסולק לבעלותו של המקים; סילקם בעל המקרקעין, רשאי הוא להיפרע מהם על חשבון המגיע לו בעד הסילוק.

סעיף 605: זכות לרכישת המקרקעין על ידי המקים

כמו בחוק הקיים, ההוראה המוצעת מתייחסת להקמת מחוברים במקרקעין שאינם מוסדרים בלבד.

סעיף קטן (א)

הוראת סעיף קטן (א) המוצע מרחיבה את תחולת הסייג הקיים לזכותו של המקים לרכוש את המקרקעין. ההוראה קובעת, כי די בכך, שזכות הרכישה העומדת למקים תגרום לבעל המקרקעין "נזק" שאין בכספי הרכישה לפצות עליו (לעומת "נזק חמור" לפי פסקה (3) לסעיף קטן (א) בחוק הקיים), כדי שזכות הרכישה של המקים תישלל.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, המתייחסת למצב בו מקים המחוברים סבר, בתום לב, שהוא חוכר לדורות במקרקעין. על פי החוק הקיים, במקרה זה, לא יחול ההסדר שבסעיף 23 לחוק, המאפשר לו לרכוש את המקרקעין, אלא יחול ההסדר הכללי שעניינו המקים שלא כדין במקרקעי הזולת והוא יהיה חשוף לדרישה לסילוק המחוברים, גם אם אין הצדקה לכך ונתמלאו לגביו יתר תנאי סעיף קטן (א). ההוראה המוצעת פותרת את הבעייתיות האמורה, בקובעה כי המקים רשאי לדרוש מן הבעלים כי זה יחכיר לו את המקרקעין למשך התקופה שלגביה הוא סבר כי היא תקופת החכירה.

סעיף קטן (ג)

בעוד שהחוק הקיים קובע, כי ההוצאות הקשורות ברכישת המקרקעין בידי המקים יחולו על המקים, מבחינה ההוראה המוצעת בין הוצאות הרכישה – אשר יחולו על המקים – לבין תשלומי מס השבח בגין העסקה – אשר יחולו על בעל המקרקעין, זולת אם בית המשפט החליט להטיל אותן על המקים. ההבחנה נעוצה, מחד, ברצון שלא לחייב את המקים לשאת בתשלום המס בגין שבח שלא הוא נהנה ממנו, ומאידך, בכוונה שלא לחייב את בעל המקרקעין בתשלום שבח שהוא לא רצה בו ושבינו לא הפיק כל הנאה. בהשמטת המילים: "... (לרבות) כל מס..." מרשימת ההוצאות המוטלות על המקים בגין רכישת המקרקעין, אין כוונה לשנות לעומת החוק הקיים בכל הקשור במיסי הרכישה החלים על המקים, שכן חיובי מס אלו נכללים בגדרם של תשלומי חובה שיש לשלם אגב העברת הבעלות במקרקעין. המילים "על אף האמור בכל דין" הושמטו כמיותרות.

סעיף קטן (ד)

הסעיף חוזר על סעיף 23(ג) בחוק הקיים.

סעיף קטן (ה)

הוראה חדשה, המבהירה כי זכותו של המקים יפה גם כלפי חליפיו של הבעלים, ואינה זכות אישית, שניתן להפעילה כלפי הבעלים המקורי בלבד.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

23. זכות המקים לרכישת המקרקעין
(א) הוקמו המחוברים במקרקעין לא-מוסדרים, זכאי המקים לרכוש את המקרקעין במחיר שווים בלי המחוברים, בשעת תשלום המחיר, אם נתמלאו שלושה אלה:
(1) המקים סבר בתום לב בשעת הקמת המחוברים כי הוא בעל המקרקעין;
(2) הסכום שהשקיע המקים במחוברים עלה, בשעת הקמתם, על שוויים של המקרקעין בלי המחוברים באותה שעה;
(3) רכישת המקרקעין על ידי המקים אינה עלולה לגרום לבעל המקרקעין נזק חמור שאין בתשלום שווים כדי לפצותו עליו.

(ב) ההוצאות הקשורות ברכישת המקרקעין לפי סעיף זה - לרבות כל מס, אגרה ותשלום חובה אחר המשתלמים אגב העברת מקרקעין, אך למעט תשלום המגיע בעד תקופה שלפני הקמת המחוברים - יחולו, על אף האמור בכל דין, על המקיים.
(ג) זכויות המקיים לפי סעיף זה עדיפות על זכויות בעל המקרקעין לפי סעיף 21.

סעיף 606: תחולה על הקמת מחוברים על מקרקעין משותפים

ההוראה משנה מהחוק הקיים. לפי סעיף 46 לחוק המקרקעין, בניה או נטיעה שלא כדין על ידי שותף במקרקעין המשותפים מהווה עילה לפירוק השיתוף בידי כל אחד מן השותפים האחרים, על אף כל הוראה אחרת בהסכם השיתוף. מוצע להותיר את השאלה, האם יש בבניה או בנטיעה מצד שותף אחד כדי להוביל לפירוק השיתוף, לבחינה הפרטנית, האם מעשה השותף מהווה הפרה המצדיקה את ביטולו.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

46. פירוק השיתוף בשל הקמת מחוברים שלא כדין
הקיים שותף מחוברים במקרקעין המשותפים בלי שהיה זכאי לכך על פי דין או לפי הסכם עם יתר השותפים (להלן - שותף מקיים), רשאי כל אחד משאר השותפים, על אף כל מגבלה בהסכם השיתוף, לדרוש פירוק השיתוף בהתאם להוראות סימן ב'; לא נדרש פירוק השיתוף, יחולו הוראות פרק ד', בשינויים המחוייבים.

סעיף 607: רישום של זכות לפי פרק בניה ונטיעה במקרקעי הזולת

הוראה חדשה, המבהירה כי רכישת הזכות הקניינית במקרקעין על ידי המקיים, בעקבות מימוש ברירה לרכוש זכות במקרקעין לפי פרק זה, טעונה רישום בפנקסי המקרקעין.

נוסח החוק הקיים: אין.

פרק שלישי: בתים משותפים

סימן א': הוראות כלליות

סעיף 608: הגדרות לפרק הבתים המשותפים

הגדרת "בית"

ההגדרה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

52. הגדרות

"בית" - מבנה של קבע, ובכלל זה הקרקע שעליה נבנה;

הגדרת "בית משותף"

ההגדרה המוצעת מונה מספר מקרים בהם ייחשבו דירות, אף שהן לא באותו מבנה, כבית משותף אחד. במקביל, מוצע לתקן את סעיף 142 לחוק המקרקעין, שיוותר מחוץ לחוק זה, ולקבוע כי תנאי מוקדם לרישום בית כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים הוא קיומו של רכוש משותף. מטרת ההוראה למנוע מצב שבו ייחשבו כבתים משותפים מבנים ללא רכוש משותף, שהוא מרכיב עיקרי בבית המשותף.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

52. הגדרות

"בית משותף" - בית שיש בו שתי דירות או יותר והוא נרשם בפנקס הבתים המשותפים;

142. בית הראוי להירשם בפנקס

(א) בית שיש בו שתי דירות או יותר ואפשר לזהות כל אחת מהן כיחידה נפרדת, ניתן לרישום בפנקס.
(ב) שני בתים או יותר שבכל אחד מהן יש דירה אחת או יותר והבתים הוקמו על חלקה או חלקות שאינן ניתנות לחלוקה באופן שכל בית יעמוד על חלקה נפרדת, ניתנים לרישום בפנקס כבית משותף.
(ג) שני בתים או יותר שיש להם מיתקנים משותפים, ניתנים לרישום בפנקס כבית משותף.

הגדרת "בעל דירה"

ההוראה המוצעת חוזרת על ההגדרות שבסעיפים 52 לחוק המקרקעין וסעיף 1 לתקנון המצוי, בשינויי נוסח.

יצוין, כי מאחר והמונח "דירה" מופיע בהקשרים שונים בחוק המוצע, הגדרתו מצויה בין ההגדרות הכלליות שבסעיף 6 לחוק זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

52. הגדרות

" בעל דירה " - לגבי דירה שהוחכרה לדורות - החוכר לדורות או חוכר המשנה לדורות, לפי הענין, זולת אם נקבע בחוזה החכירה שלענין פרק זה לא יראו אותם כבעלי דירה;

נוסח התקנון המצוי:

1. הגדרות

בתקנון זה-

"בעל דירה" - לגבי דירה שהוחכרה לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים - החוכר או חוכר-המשנה, לפי הענין, זולת אם נקבע בחוזה החכירה שלענין התקנון לא יראו אותם בעלי-דירה;

הגדרת "רכוש משותף"

ההוראה חוזרת על ההגדרות שבסעיפים 52 לחוק המקרקעין וסעיף 1 לתקנון המצוי בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

52. הגדרות

"רכוש משותף" - כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים הרשומים כדירות, ולרבות הקרקע, הגגות, הקירות החיצוניים, המסד, חדרי המדרגות, מעליות, מקלטים, וכן מיתקני הסקה או מים וכיוצא באלה המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות או מרביתם אפילו הם בתחומי דירה מסוימת.

נוסח התקנון המצוי :

1. הגדרות
בתקנון זה -
"רכוש משותף" - כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים הרשומים כדירות, ולרבות הקרקע, הגגות, הקירות החיצוניים, המסד, חדרי-המדרגות, מעליות, מיקלטים, וכן מיתקני הסקה או מים וכיוצא באלה המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות או מרביתם אפילו הם בתחומי דירה מסויימת.

הגדרת "תקנון בית משותף" או "תקנון"

ההוראה מפנה להוראות סימן ג', וזאת במקום ההגדרה הסמויה שבסעיף 55(ג) הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

55. חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות
(ג) בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון, כמשמעותו בסימן ג' לפרק זה (להלן - התקנון), שחלק מסויים של הרכוש המשותף יהיה צמוד לדירה פלונית, ובלבד שלא יקבעו זאת ביחס לחדרי מדרגות, מעליות, מקלטים ומיתקנים המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות; הוצמד חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלונית, לא יחולו עליו הוראות פרק זה בנוגע לרכוש המשותף, ודינו לכל דבר כדין הדירה שאליה הוצמד.

סימן ב': דירות ורכוש משותף

סעיף 609: המנה ברכוש המשותף

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על החוק הקיים בשינויי נוסח. המילה "חלק" הוחלפה ב"מנה", בהתאם למינוח שהוצע בפרק הדין בשיתוף במקרקעין; זאת, משום שהמונח "מנה" משקף באופן יותר מדוייק את היחס המשפטי של בעלי הדירות לרכוש המשותף. הוספת המילים "בלתי מסויימת" מטרתה להבהיר, ואין בה כדי להצביע על פרשנות שונה של המונח "מנה" בהקשר הזה לעומת פרשנותו בהקשר של דיני השיתוף הכלליים. המונח "הוצמד" הושמט, היות ושימוש במינוח זה בהקשר לרכוש המשותף עלול להטעות, שכן מלכתחילה, המונח "הצמדה" מתאר את ההליך שבאמצעותו מוצאים חלקים מן הרכוש המשותף.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

55. חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות
(א) לכל דירה בבית משותף צמוד חלק בלתי מסוים ברכוש המשותף של אותו בית משותף.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח קלים. הסיפה לסעיף 57(א) לחוק הקיים אינה מופיעה בחוק זה מאחר והמדובר בהוראה אופרטיבית למרשם שתימצא בחוק נפרד.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

57. החלק ברכוש המשותף
(א) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה יהיה לפי יחס שטח רצפתה אל שטח הרצפה של כל הדירות שבבית המשותף, זולת אם נקבע בתקנון שיעור אחר; בחישוב שיעורו של חלק כאמור לא יעברו את תחום חלקי המאה.

סעיף קטן (ג)

בהוראת סעיף זה נוספה סמכות לשר המשפטים להתקין תקנות אשר תפרטנה כיצד יש לחשב את השטח של הדירות, וזאת במקום ההוראה המצומצמת שבסעיף קטן (ב) לסעיף 57 לחוק המקרקעין.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

57. החלק ברכוש המשותף

(ב) בחישוב שטח הרצפה לענין סעיף קטן (א) לא יובאו בחשבון שטחם של גוזזטרואות ושל קירות חיצוניים, אלא אם נקבעה בתקנון הוראה אחרת.

סעיף 610: עסקאות ברכוש המשותף

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, ועל העיקרון לפיו דירה בבית משותף תחשב כיחידה נפרדת לעסקאות (ראה סעיף 599. ההוראה כוללת לא רק עסקאות אלא גם פעולות משפטיות אחרות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

54. בעלות נפרדת בדירות

על אף האמור בסעיף 13 תהא דירה בבית משותף נושא נפרד לבעלות, לזכויות ולעסקאות.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הרישה של סעיף 55 (ב) לחוק המקרקעין הקיים, אך מוסיפה סייג, המאפשר לעשות עסקאות מסוימות בדירה (שכירות, שאילה, או הקניית זיקת הנאה), ולקבוע כי הן לא יחולו על המנה של בעל הדירה ברכוש המשותף, וזאת בתנאי כי תקופת השכירות, השאילה או זיקת ההנאה לא תעלה על חמש שנים. תקופה זו נראית כתקופה סבירה, שמעבר לה אין זה מוצדק, מחמת האינטרס הציבורי, כי ייעשו עסקאות אשר לא יכללו את מנתו של בעל הדירה ברכוש המשותף.

נוסח החוק הקיים:

55. חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות

(ב) עסקה בדירה תחול גם על החלק שברכוש המשותף הצמוד אליה, ואין תוקף לעסקה ברכוש המשותף בנפרד מהדירה; אין בהוראה זו כדי למנוע פעולה הבאה להקטין או להגדיל את שטח הקרקע שברכוש המשותף.

סעיף קטן (ג)

בפסקה (1), ההוראה חוזרת על הוראת חוק המקרקעין הקיים וקובעת כי ניתן, בהסכמת כל בעלי הדירות, לעשות עסקה שעניינה הקטנה או הגדלה של קרקע ברכוש משותף; בפסקה (2) מוצע להוסיף הוראה חדשה המאפשרת, בהסכמת כל בעלי הדירות, השכרה או השאלה של חלק מסוים של הרכוש המשותף או הקניית זיקת הנאה בו.

נוסח החוק הקיים:

55. חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות

(ב) עסקה בדירה תחול גם על החלק שברכוש המשותף הצמוד אליה, ואין תוקף לעסקה ברכוש המשותף בנפרד מהדירה; אין בהוראה זו כדי למנוע פעולה הבאה להקטין או להגדיל את שטח הקרקע שברכוש המשותף.

סעיף 611: תחולת הוראות על רכוש משותף

על פי חוק המקרקעין הקיים, הסדר השיתוף בבית משותף שונה מדיני השיתוף הכלליים. לאור זאת, נקבע, בהתאם לקבוע היום בחוק המקרקעין, כי הוראות פרק השיתוף בנכסים, לא יחולו על הרכוש המשותף. עם זאת נקבע, כי כל דייר, כמו שותף בנכס, זכאי להשתמש שימוש סביר ברכוש המשותף מבלי שקיבל לכך את הסכמת יתר הדיירים, וכן רשאי הוא לנקוט בפעולות סבירות למניעת נזק לנכס ולהגנת הבעלות, החזקה והשימוש בו, וכן בפעולות הנחוצות בדחיפות להחזקתו של הנכס. כמו כן מוצע להחיל על בניה ונטיעה שלא כדין של בעל דירה ברכוש המשותף את ההסדר הקבוע בסעיף 606 וההוראות הפרק בדבר בניה ונטיעה במקרקעי הזולת. הוראת סעיף 56(ב) הושמטה בשל היותה מיותרת, לאור העקרון הקבוע בסעיף קטן (א).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

56. אי-תחולת פרק ה'

(א) הוראות פרק ה' לא יחולו על הרכוש המשותף.

(ב) האמור בסעיף קטן (א) אין בו כדי למנוע בעלות משותפת בדירה או פירוק השיתוף בדירה כזאת.

סעיף קטן (ד)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים אך מחדשת בכך שהיא מאפשרת בהסכמת כל בעלי הדירות, לבצע עסקאות מסויימות בחלקים מסוימים ברכוש המשותף, וזאת כדי להקל על בעלי הדירות. אולם, לא ניתן לבצע עסקאות בדרך זו ביחס לחלקים חיוניים ברכוש המשותף (ראה סעיף 613).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

55. חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות

(ב) עסקה בדירה תחול גם על החלק ברכוש המשותף הצמוד אליה, ואין תוקף לעסקה ברכוש המשותף בנפרד מן הדירה; אין בהוראה זו כדי למנוע פעולה הבאה להקטין או להגדיל את שטח הקרקע שברכוש המשותף.

סעיף 612: שינויים ותיקונים בדירה

ההוראה המוצעת מעוגנת כיום בסעיף 2 לתקנון המצוי שבתוספת, העוסק ביחסי הגומלין שבין השינויים המתבצעים בדירה בבית המשותף, לבין הדירות האחרות בבית והרכוש המשותף. מפאת חשיבותה של הוראה זו, מוצע לשלבה בגוף החוק. בסעיף קטן (ב), התנאי בדבר הצורך בהחלטת האסיפה הכללית לביצוע שינויים או תיקונים בתוך דירה צומצם לשינויים או לתיקונים הגורמים ל"הפרעה של ממש לשימוש הסביר", ובכך הותאמה ההוראה המוצעת להוראה הדנה במטרד ליחיד (סעיף 397).

נוסח התקנון המצוי:

2. שינויים ותיקונים בדירה

(א) בעל דירה אינו רשאי לעשות בדירתו שינויים או תיקונים הפוגעים ברכוש המשותף או מסכנים או עשויים לסכן את קיומו או משנים או עשויים לשנות את ערכו, אלא אם קיבל תחילה הסכמת האסיפה הכללית של בעלי הדירות. לענין זה, "פגיעה ברכוש המשותף" - לרבות פגיעה בחזותו החיצונית התקינה והאחידה כפי שהיתה בעת גמר הבניה.

(ב) בעל דירה אינו רשאי לעשות בדירתו שינויים או תיקונים הפוגעים בדירה אחרת או מסכנים או עשויים לסכן את קיומה, או משנים או עשויים לשנות את ערכה, אלא אם קיבל תחילה הסכמת בעל הדירה האחרת.

(ג) כל שינוי או תיקון אחר רשאי בעל דירה לעשות בדירתו על דעת עצמו.

סעיף 613: הצמדת רכוש משותף לדירה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. אולם בעוד שהחוק הקיים אוסר על הצמדת מתקנים המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות לדירה מסויימת, מוצע לסייג את איסור ההצמדה למתקנים חיוניים בלבד.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

55. חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות (ג) בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון, כמשמעותו בסימן ג' לפרק זה (להלן - התקנון), שחלק מסויים של הרכוש המשותף יהיה צמוד לדירה פלונית, ובלבד שלא יקבעו זאת ביחס לחדרי מדרגות, מעליות, מקלטים ומיתקנים המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות; הוצמד חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלונית, לא יחולו עליו הוראות פרק זה בנוגע לרכוש המשותף, ודינו לכל דבר כדין הדירה שאליה הוצמד.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. המילים "לעניין סימן זה" מבהירות כי החישוב המצוין בסעיף קטן זה נכון רק לגבי סימן ב' שכותרתו "דירות ורכוש משותף" ולא ניתן לעשות בו שימוש כמפתח לחישוב חיובו של בעל דירה בהקשרים אחרים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

57. החלק ברכוש המשותף (ג) הוצמד חלק מסויים של הרכוש המשותף לדירה פלונית, יובא שטחו בחשבון לענין סעיף קטן (א) בשיעור שנקבע לכך בתקנון, ובאין קביעה כזאת - בשיעור שקבע המפקח לפי הנסיבות.

סעיף קטן (ג)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. הסעיף מבהיר שמותרת העברת חלקים מוצמדים מדירה לדירה, בדרך של צו לתיקון רישום בית משותף, ובלבד שמולאו הדרישות לתיקון הצו לרישום הבית המשותף ושלא נקבע אחרת בתקנון.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

55. חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות (ג) בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון, כמשמעותו בסימן ג' לפרק זה (להלן - התקנון), שחלק מסויים של הרכוש המשותף יהיה צמוד לדירה פלונית, ובלבד שלא יקבעו זאת ביחס לחדרי מדרגות, מעליות, מקלטים ומיתקנים המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות; הוצמד חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלונית, לא יחולו עליו הוראות פרק זה בנוגע לרכוש המשותף, ודינו לכל דבר כדין הדירה שאליה הוצמד.

62. תקנון מוסכם

(1א) הוצמד חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלונית, ניתן להעבירו לדירה אחרת בבית ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים ובלבד שנתקיימו הוראות סעיף 145.

סימן ג': ניהול הבית המשותף

סעיף 614: תקנון בית משותף

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

61. תקנון

בית משותף יתנהל על פי תקנון המסדיר את היחסים בין בעלי הדירות ואת זכויותיהם וחובותיהם בקשר לבית המשותף.

סעיף קטן (ב)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

62. תקנון מוסכם

(א) בעלי הדירות רשאים לערוך תקנון ולשנות את הוראותיו ברוב של בעלי הדירות ששני שלישים של הרכוש המשותף צמודים לדירותיהם, אולם אין לקבוע או לשנות בתקנון זכויות של בעלי דירות או להטיל עליהם חובות או תשלומים מסוג או בשיעור שלא פורשו בחוק זה אלא בהסכמתם, ואין לקבוע הצמדה של חלק מסוים מהרכוש המשותף לדירה פלונית אלא בהסכמת כל בעלי הדירות.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

62. תקנון מוסכם

(ב) לענין סעיף-קטן (א), "בעל דירה" - לרבות המחכיר בדירה המוחכרת בחכירה לדורות ומחכיר-המשנה בדירה המוחכרת בחכירת-משנה לדורות.

סעיף 615: רישום תקנון בית משותף

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הרישה של סעיף 62(ג) לחוק המקרקעין הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

62. תקנון מוסכם

(ג) תקנון וכל שינוי בו ניתנים לרישום, ומשנרשמו, כוחם יפה גם כלפי אדם שנעשה בעל דירה לאחר מכן.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על סיפת הסעיף הקיים בשינויי נוסח. בנוסף מוצע לקבוע, כי בשל מעמדו המשפטי של התקנון, יחייב התקנון את מי שהיה בעל דירה בעת קביעתו, גם אם התקנון לא נרשם, כמו גם את מי שהיה לבעל דירה לאחר קבלתו, אם הוא ידע על קיומו.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

62. תקנון מוסכם
(ג) תקנון וכל שינוי בו ניתנים לרישום, ומשנרשמו, כוחם יפה גם כלפי אדם שנעשה בעל דירה לאחר מכן.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה, המבהירה כי הוראה בתקנון ביחס לדרכי החזקתו התקינה וניהולו של הרכוש המשותף תחייב גם את כל מי שמשתמש בנכס מטעם בעל הדירה, כגון שוכר, אורח, בני משפחה וכיוצא באלה.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף קטן (ד)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

63. תקנון שנערך על ידי יחיד
תקנון ניתן לרישום אף בשעה שהבית המשותף על כל דירותיו הוא בבעלותו של אדם אחד.

סעיף קטן (ה)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים בשינויי נוסח. הוראה זו, כמו גם הוראות אחרות בפרק זה, חלה גם על בית משותף שלא נרשם ככזה (ראה סעיף 639).

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

64. התקנון המצוי
מקום שלא נרשם תקנון לפי סעיף 62, ובמידה שאין בתקנון שנרשם הוראה בנדון, יראו את התקנון המצוי שבתוספת כתקנון שנרשם על ידי בעלי הדירות.

סעיף 616: הוצאות להחזקת רכוש משותף

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

58. נשיאת הוצאות
(א) בעל דירה חייב להשתתף בהוצאות הדרושות להחזקתו התקינה ולניהולו של הרכוש המשותף ולהבטחת השירותים המחויבים על פי דין או המקובלים על פי הנוהג, הכל בהתאם לחלקו ברכוש המשותף, זולת אם נקבע בתקנון שיעור השתתפות אחר. לענין זה, "החזקה תקינה" - שמירה על מצבו של הרכוש המשותף כפי שהיה בעת גמר הבנייה, לרבות שיפורים שבוצעו בו לאחר מכן בהסכמת בעלי הדירות.

סעיף קטן (ב)

בשונה מהחוק הקיים, ההוראה קובעת כי "החזקה תקינה" מתייחסת גם לשמירה על מצבו של הרכוש המשותף, לרבות שינויים (ולא רק "שיפורים") שבוצעו בו בהסכמת בעלי הדירות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

58. נשיאת הוצאות
(א) בעל דירה חייב להשתתף בהוצאות הדרושות להחזקתו התקינה ולניהולו של הרכוש המשותף ולהבטחת השירותים המחויבים על פי דין או המקובלים על פי הנוהג, הכל בהתאם לחלקו ברכוש

המשותף, זולת אם נקבע בתקנון שיעור השתתפות אחר. לענין זה, " החזקה תקינה " - שמירה על מצבו של הרכוש המשותף כפי שהיה בעת גמר הבנייה, לרבות שיפורים שבוצעו בו לאחר מכן בהסכמת בעלי הדירות.

סעיף 617: ועד בית משותף וסמכויותיו

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. כך, הוחלף המונח "נציגות" הקבוע בחוק הקיים במונח "ועד", שהוא המונח המקובל בחיי היום יום. כדי להדגיש את האבחנה בין "דירה" לבין "רכוש משותף" וכן להבהיר את סמכויות הוועד, מוצע לקבוע כי מדובר בניהול "הרכוש המשותף" ולא בניהול "ענייני הבית המשותף".

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

65. נציגות הבית המשותף

לכל בית משותף תהיה נציגות לשם ניהול ענייני הבית המשותף; הנציגות תיכון ותפעל לפי הוראות התקנון.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח וקובעת, כי לפיה הוועד משמש כשלוח של כל בעלי הדירות. המילים "ולהבטחת השירותים המחויבים על פי חיקוק או המקובלים על פי הנהגה" הוספו על מנת להתאים בין נוסח הוראה זו ונוסח סעיף 616(א).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

69. הנציגות-מורשה של בעלי הדירות

הנציגות תשמש מורשה של כל בעלי הדירות בכל ענין הנוגע להחזקתו התקינה ולניהולו של הבית המשותף, והיא זכאית בעניינים אלה להתקשר בחוזים ולהיות צד בכל הליך משפטי ובכל משא ומתן אחר בשם כל בעלי הדירות.

סעיף 618: כינון ועד בית משותף

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על החוק הקיים בשינויי נוסח, בעקבות החלפת מונח הנציגות במונח "ועד". כמו כן מבהירה ההוראה, כי פעולות הוועד כפופות להחלטות האסיפה הכללית.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

65. נציגות הבית המשותף

לכל בית משותף תהיה נציגות לשם ניהול ענייני הבית המשותף; הנציגות תיכון ותפעל לפי הוראות התקנון.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

67. הנוהל באין נציגות

(א) לא נכונה בבית משותף נציגות לפי הוראות התקנון, או שהנציגות אינה פועלת, רשאי המפקח למנות לאותו בית נציגות, והוראות סעיף 66 יחולו, בשינויים המחויבים, על מינוי הנציגות, על קביעת שכרה ועל מעמדה.

68. השכר לנציגות

השכר שנקבע על ידי המפקח לנציגות שנתמנתה כאמור בסעיף 66 או בסעיף 67, דינו כדון הוצאה שבעלי הדירות חייבים להשתתף בה כאמור בסעיף 58.

סעיף קטן (ג)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

67. הנהל באין נציגות

(ב) קבע תקנונו של הבית המשותף בחירת הנציגות באסיפה כללית, לא ישתמש המפקח בסמכותו לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שכינס את בעלי הדירות לאסיפה כללית לבחירת הנציגות והנציגות לא נבחרה באסיפה, או שנכח כי בנסיבות המקרה כינוס האסיפה לא יהיה מעשי.

סעיף קטן (ד)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. מובהר, כי גם החלטות הוועד אשר נתמנה על ידי המפקח ופעולותיו כפופות להחלטות האסיפה כללית, בהתאם לכלל הקבוע בסעיף קטן (א).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

66. הנציגות הראשונה

(ב) דינה של נציגות שנתמנתה כאמור בסעיף קטן (א) יהא לכל דבר כדון נציגות שנכונה לפי הוראות התקנון.

סעיף 619: אסיפה כללית בבית משותף

סעיף קטן (א)

ההוראה קובעת מהן הסמכויות של האסיפה הכללית, ברוח האמור בסעיף 5(א) לתקנון המצוי, וכן קובעת, בהתאם לחוק הקיים, הוראה בדבר ניהול ספר החלטות.

סעיף קטן (ב)

ההוראה שונה מהחוק הקיים והיא קובעת, כי החלטה אשר נתקבלה בהתאם לתקנון, תחייב בעל דירה אף בטרם רישומה בספר החלטות, ותחייב את מי שהיה לבעל דירה לאחר מכן אם נרשמה בספר החלטות. הטעם לכך נעוץ במעמדה המשפטי של החלטת האסיפה. הוראה דומה מצויה גם בסעיף 615 (ב) ו- (ג), הדין בתחולת תקנון שלא נרשם. כמו כן, נוספה הוראה בדבר תחולתן של החלטות שעניינן אחזקה ושימוש על הבאים מכוחו של בעל דירה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71. החלטות בעלי הדירות

(א) החלטה של בעלי הדירות שנתקבלה בהתאם לתקנון ונרשמה בספר החלטות תחייב כל בעל דירה, בין שהיה בעל דירה בשעת קבלת החלטה ובין שהיה לבעל דירה אחרי קבלתה; ספר החלטות יהיה פתוח לעיון בכל עת סבירה לכל בעל דירה.

נוסח התקנון המצוי:

5. אסיפה כללית רגלית

(א) בעלי הדירות יקיימו אחת לשנה אסיפה כללית לשם קביעת דרכי ניהולו של הרכוש המשותף והשימוש בו, קביעת ההוצאות הכרוכות בכך, מינוי נציגות, אישור חשבונות והסדר העניינים האחרים הנובעים מהשכנות בבית המשותף.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

70. אסיפה כללית
קבע תקנונו של בית משותף הוראות בדבר קיום אסיפה כללית של בעלי הדירות והאסיפה לא נתכנסה במועדה בהתאם להוראות התקנון, רשאי המפקח לכנסה ולקבוע את סדר יומה, והוראות התקנון בדבר אסיפה כללית יחולו כאילו כונסה בהתאם להוראותיו.

סעיף 620: ספר החלטות בבית משותף

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח. לאור ההבהרה בדבר כוחו המחייב של חלק מהוראות התקנון כלפי הבאים מכוחו של בעל דירה, ניתנה גם להם זכות העיון.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

71. החלטות בעלי הדירות
(א) החלטה של בעלי הדירות שנתקבלה בהתאם לתקנון ונרשמה בספר החלטות תחייב כל בעל דירה, בין שהיה בעל דירה בשעת קבלת החלטה ובין שהיה לבעל דירה אחרי קבלתה; ספר החלטות יהיה פתוח לעיון בכל עת סבירה לכל בעל דירה.

סעיף 621: ניהול הרכוש המשותף על ידי מתחזק

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

71. החלטות בעלי דירות
(ב) (1) בעלי הדירות רשאים לקבוע, בתקנון או בהחלטה שהתקבלה ברוב של בעלי הדירות ששני שלישים של הרכוש המשותף צמודים לדירותיהם, כי הניהול והחזקה התקינה של הרכוש המשותף, כולם או רובם, יתבצעו על ידי מי שבעלי הדירות יתקשרו עמו למטרה כאמור (בחוק זה - מתחזק).
(2) החלטה לענין התקשרות עם מתחזק מסוים או לענין החלפתו תתקבל בידי בעלי הדירות שיותר ממחצית הרכוש המשותף צמוד לדירותיהם.
(ג) דינו של שכר המתחזק כדין הוצאה שבעלי דירות חייבים להשתתף בה, כאמור בסעיף 58(א).
(ד) על המתחזק יחולו, לענין ניהול החשבונות ואישורם והמצאת מידע לבעלי הדירות, החובות המוטלות על גזבר בסעיף 16 לתקנון המצוי שבתוספת.

סעיף 622: נכסים שנרכשו במשותף

ההוראה חדשה, המבהירה כי דיני הרכוש המשותף יחולו גם על נכסים שנרכשו במשותף על ידי בעלי הדירות לשם החזקתו התקינה וניהולו של הרכוש המשותף, למרות שהם לא עונים על הגדרת "רכוש משותף" שבסעיף 608.

נוסח החוק הקיים : אין.

סעיף 623: בית משותף המורכב ממבנים או מאגפים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח. ההוראה מבהירה בסעיף קטן (ב), כי המפתח לחישוב החיוב בהוצאות של בעל דירה באגף או במבנה לאחר הפרדת הניהול יהיה מבוסס על חלקו היחסי של בעל הדירה ברכוש המשותף שבאותו מבנה או אגף, על פי העקרון הקבוע בסעיף 616.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

59. בית משותף המורכב ממבנים או מאגפים (תיקון: תשנ"ב)
(א) מקום שבו בית משותף מורכב ממבנים אחדים או מאגפים אחדים אשר לכל אחד מהם כניסה נפרדת או מיתקנים נפרדים (להלן - בית מורכב) ובעלי הדירות קבעו בתקנון כי הרכוש המשותף, כולו או חלק ממנו, שבתחומי כל מבנה או אגף יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה או אגף, או שהחזקתו וניהולו יהיו נפרדים, תחול חובת ההשתתפות בהוצאות ההחזקה והניהול של הרכוש המשותף כאמור, על בעלי הדירות שבאותו מבנה או אגף בלבד; בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון שיקיימו אסיפה כללית ונציגות נפרדת לגבי אותו מבנה או אגף.
(ב) באין קביעה בתקנון כאמור בסעיף קטן (א), רשאי המפקח להורות כי בית מורכב יתנהל כאמור בסעיף קטן (א) אם נוכח שנוכחות העניין מצדיקות לעשות כן; הורה המפקח כאמור, יקבע את חלקי הרכוש המשותף שיחול עליהם סעיף קטן (א).
(ג) אין בקביעה שבו בית מורכב יתנהל כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מהוראות החוק החלות על הרכוש המשותף בבית כאמור, שהחזקתו וניהולו לא הופרדו.

סימן ד': הוראות בעניין מתקנים ושרותים מסוימים

סעיף 624: מתקנים וצנרת בבית משותף

סעיף קטן (א)

הוראת החוק הקיים, החלה על מתקנים וצנרת של מערכת גז מרכזית, הורחבה בסעיף זה גם על צנרת ומתקנים אחרים, זולת אם קיימת בדין הוראה אחרת (ראה למשל חוק הבזק, התשמ"ב - 1982 חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1986). הסיפה של הסעיף מחדשת וקובעת כי לבעל הדירה, אשר המתקנים משמשים אותו אך מצויים בתחום דירה אחרת, תהא זכות כניסה לדירה האחרת, בכפוף לתאום מוקדם, לצורך תיקונים ואחזקת המתקנים.

סעיפים קטנים (ב) עד (ג)

הסעיפים הקטנים חוזרים על הוראת החוק הקיים, אשר תחולתו הורחבה כאמור בסעיף קטן (א), בשינוי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

59. מתקני גז

(א) מיתקנים או צנרת של מערכת גז מרכזית בבית משותף שנועדו לשמש דירה מסוימת בלבד, יהו חלק מאותה דירה, בין אם הם נמצאים בתוך הדירה ובין אם הם נמצאים מחוץ לדירה.
(ב) מיתקנים או צנרת של מערכת גז מרכזית שנועדו לשמש את כל בעלי הדירות או חלקם, למעט מכל, מונה או וסת הניתנים לפירוק, יהו חלק מהרכוש המשותף.
(ג) הוראה, בתקנון או בחוזה, העומדת בסתירה לסעיפים קטנים (א) או (ב) - בטלה, זולת אם היא מיטיבה עם בעלי הדירות.

סעיף 625: התקנת דוד שמש

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. מובהר, כי תחולת סעיף קטן זה היא במקרה שבו אין אפשרות להציב על גג הבית דודי שמש כמספר הדירות בבית, שאם לא כן תחול הוראת סעיף קטן (ב). על מנת ליתן משקל ליכולת הדייר להתנגד לפי סעיף קטן (ב), ולסמכות המפקח להתערב בסכסוך, נוספה חובה לתת הודעה בדבר הכוונה להתקין דוד שמש, כתנאי לחוקיות התקנתו על פי סעיף זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

59א. התקנת דוד שמש

(א) בעל דירה רשאי, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב), ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים, להתקין במקום סביר על גג הבית המשותף שהוא רכוש משותף, דוד לחימום מים על ידי השמש (להלן - דוד שמש), ולהתקין בדרך סבירה את המיתקנים הקשורים לכך והצינורות להולכת המים לדירתו, ובלבד שנתקיימו כל אלה:

(1) הוא קיבל היתר להתקנה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, ומילא אחרי תנאי ההיתר;

(2) ביום מתן ההיתר לא שימש המקום שעליו יותקן דוד השמש, במשך תקופה סבירה, את בעלי הדירות למטרה כלשהי שהוסכם עליה, בין בהחלטה של בעלי הדירות ובין בהתנהגותם, והוא לא נועד ביום האמור לשמש למטרה כלשהי לפי תקנון הבית המשותף;

(3) התקנת המיתקנים והצינורות תיעשה בדרך שתצמצם ככל האפשר את הפגיעה בחזות הבית.

סעיף קטן (ב)

הוראת סעיף זה שונה מהחוק הקיים. מוצע לקבוע, כי ההוראה לא תחול רק במקרה שבו גג הבית אינו מספיק להתקנת דודי שמש כמספר הדירות בבית, אלא בכל מקרה שבו אין אפשרות כזו - למשל במקרה שבו יש שטח מספיק על גג הבית אך קיימים מניעים הנדסיים שבשלם לא ניתן להציב דודי שמש כמספר הדירות. בנוסף, מוצע לקבוע שבמקרה בו אין אפשרות להתקין על גג הבית מספר דודי שמש כמספר הדירות, המבקש להתקין דוד שמש יהיה רשאי לעשות כן, בכפוף למילוי יתר התנאים הקבועים בסעיף קטן (א), אלא אם בעל דירה התנגד להתקנה, טרם ביצועה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

59א. התקנת דוד שמש

(ב) בעל דירה בבית משותף שגגו אינו מספיק למספר דודי שמש כמספר הדירות בבית, לא יהיה רשאי להתקין דוד שמש כאמור בסעיף קטן (א) אלא לאחר שקיבל את הסכמת כל בעלי הדירות האחרים, ובלבד שאם בעל דירה אחרת התנגד מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, רשאי המפקח להרשות את התקנת דוד השמש.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על סיפה של סעיף 59א(ב) לחוק הקיים. מובהר, כי המפקח רשאי להתנות את ההתקנה בתנאים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

59א. התקנת דוד שמש

(ב) בעל דירה בבית משותף שגגו אינו מספיק למספר דודי שמש כמספר הדירות בבית, לא יהיה רשאי להתקין דוד שמש כאמור בסעיף קטן (א) אלא לאחר שקיבל את הסכמת כל בעלי הדירות האחרים, ובלבד שאם בעל דירה אחרת התנגד מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, רשאי המפקח להרשות את התקנת דוד השמש.

סעיף קטן (ד)

הוראת סעיף זה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

59א. התקנת דוד שמש

(ג) תעודה בחתימת מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תשמש ראיה לענין היותו של גג הבית מספיק או לא מספיק למספר דודי שמש כמספר הדירות בבית; בתעודה האמורה יקבע המהנדס לכמה דודי שמש מספיק גג הבית.

סעיף 626: הינתקות ממערכת חימום מרכזית

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

59ב. הינתקות ממערכת חימום מרכזית

(א) בעל דירה רשאי להינתק על חשבונו מהמערכת המרכזית לחימום מים או להסקה (להלן - המערכת המרכזית), ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים, ובלבד שאם המערכת המרכזית משולבת לחימום מים ולהסקה לא יהיה רשאי להינתק מאחד מהם בלבד; אין בהוראה זו כדי לגרוע מהוראת סעיף 2 לתקנון המצוי שבתוספת לחוק.

(ב) שר האנרגיה והתשתיות יקבע בתקנות, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, מהי הינתקות לענין סעיף זה, מה התנאים המאפשרים הינתקות ובאילו תנאים היא תבוצע.

(ג) הינתקות כאמור בסעיף קטן (א) לא תגרע מזכויותיו של בעל הדירה במערכת המרכזית שניתק ממנה, ולא תפטור אותו מהחובה לשאת בהוצאות הדרושות להחזקתה התקינה.

(ד) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתיות ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, יקבע בתקנות הוראות בענין תשלום הוצאות כאמור בסעיף קטן (ג) שישלם בעל הדירה שניתק מהמערכת המרכזית, וכן בענין חלקו בהוצאות השוטפות להפעלת המערכת המרכזית, בהביאו בחשבון את שיעור הגידול בהוצאות אלה שנגרם לדיירים האחרים, כתוצאה מההינתקות.

סעיף 627: התאמות לאדם עם מוגבלות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

59ג. התאמות לאדם עם מוגבלויות

(א) בסעיף זה -

"אדם עם מוגבלות" - כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998;

"הנציבות" - נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, כמשמעותה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998-;

"רופא" - רופא מורשה לפי פקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז - 1976.

(ב) בעל דירה שהוא, שכן משפחתו המתגורר עמו, או שאדם השוכר ממנו את הדירה, הוא אדם עם מוגבלות, רשאי, בכפוף להוראות סעיפים קטנים (ג) ו-(ד), לבצע התאמה ברכוש המשותף כמפורט בחלקים

א' עד ג' לתוספת השניה (להלן - התאמה), ובלבד שנתקיימו כל אלה:

(1) היה ביצוע ההתאמה עבודה או שימוש הטעונים היתר לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-

1965-בעל הדירה קיבל היתר לפי החוק האמור ומילא אחר תנאי ההיתר;

(2) רופא, פיזיותרפיסט או מרפא בעיסוק אישר בחתימתו במסמך הערוך לפי הטופס שבחלק ד' לתוספת השניה, כי ביצוע התאמה, כפי שפירט דרוש לאדם עם המוגבלות, בשל מוגבלותו, לשם נגישותו הבטוחה והעצמאית לדירה או לרכוש המשותף המשמש אותה;

(3) ההתאמה אינה מונעת מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר, וההתאמה תיעשה בדרך שתצמצם ככל האפשר את הפגיעה בבעלי הדירות האחרים ובחזות הבית;

(4) ביצוע ההתאמה ייעשה על חשבון בעל הדירה;

(5) בעל הדירה או מי מטעמו, מסר, לא יאוחר מארבעים ימים לפני מועד ביצוע ההתאמה, הודעה מפורטת בכתב לנציגות הבית המשותף אודות הכוונה לבצע את ההתאמה ומהותה; באין נציגות לבית, תומצא הודעה כאמור לכל דירה בבית המשותף.

(ג) (1) ביצוע ההתאמה מבין ההתאמות המנויות בחלק א' שבתוספת השניה אינו טעון הסכמת בעלי הדירות האחרים בבית המשותף.

(2) ביצוע ההתאמה מבין ההתאמות המנויות בחלק ב' שבתוספת השניה טעון הסכמת רוב בעלי הדירות האחרים בבית המשותף.

(3) ביצוע ההתאמה מבין ההתאמות המנויות בחלק ג' שבתוספת השניה טעון הסכמת בעלי הדירות שבעלותם שישים אחוזים מן הדירות בבית המשותף.

(ד) מצא המפקח כי בעל דירה התנגד מטעמים בלתי סבירים לביצוע ההתאמה או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, והחליט להרשות את ביצוע ההתאמה, תבוא החלטתו במקום הסכמתו של בעל אותה דירה לענין סעיף קטן (2)(ג) ו-(3).

(ה) נציגות הבית המשותף, וכן בעל דירה הרואה עצמו נגע מביצוע התאמה, רשאים לפנות בתביעה למפקח בתוך 30 ימים מן היום שבו נתקבלה ההודעה האמורה בסעיף קטן (ב)(5); אין בהגשת התביעה כדי למנוע את ביצוע ההתאמה, אלא אם כן הורה המפקח אחרת; המפקח רשאי, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד להגשת תביעה לפי סעיף קטן זה.

(ו) בעל דירה שביצע התאמה יישא בכל ההוצאות השוטפות הדרושות לאחזקתו התקינה של תוצר ההתאמה; ואולם אם תוצר ההתאמה מיועד לשמש את כל בעלי הדירות או את מרביתם, יישאו כל בעלי הדירות בהוצאות האמורות.

(ז) אסיפת הדיירים רשאית להחליט, כי עם חלוף הצורך בהתאמה, לרבות במקרה שבו הפסיק האדם עם המוגבלות להתגורר בדירה, על בעל הדירה להסיר את ההתאמה, להחזיר את המצב לקדמותו, ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך; החלטה לפי סעיף קטן זה תתקבל לא יאוחר מ-90 ימים ממועד חלוף הצורך בהתאמה כאמור.

(ח) שר המשפטים רשאי, בהתייעצות עם הנציבות ועם ארגונים העוסקים בקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות, ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, לשנות, בצו, את התוספת.

(ט) הוראות סעיף זה, למעט סעיף קטן (ב)(2), יחולו, בשינויים המחויבים, על בעל דירה, שהוא או שאדם השוכר ממנו את הדירה, חייב בביצוע סידורי נגישות ברכוש המשותף לפי הוראות פרק ה' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1988, ככל שהדבר נדרש לצורך הגעה למקום הציבורי או לשירות הציבורי, לפי הענין, וכדי לאפשר שימוש והנאה סבירים, בנסיבות הענין, מהמקום הציבורי או מהשירות הציבורי; סעיף זה לא יחול על מקום ציבורי או שירות ציבורי אם קיים מקום ציבורי או שירות ציבורי חליפי נגיש במרחק סביר, המופעל או מוחזק בידי בעל הדירה או השוכר, הכל לפי הענין.

סעיף 628: החלפת ספק גז

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. מובהר, בסעיף קטן (ב), כי ההחלטה לסיים את ההתקשרות עם ספק הגז ולהתקשר עם ספק גז אחר, לפי סעיף זה, טעונה הסכמה של יותר ממחצית מבין בעלי הדירות הנמנים בין צרכני מערכת האספקה, ולא מבין כלל בעלי הדירות בבית.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

ד59. החלפת ספק גז

(א) בסעיף זה, "מערכת גז מרכזית" - מערכת להספקת גז שבאמצעותה מסופק גז לשתי דירות או יותר.

(ב) בבית משותף שבו קיימת מערכת גז מרכזית, רשאים בעלי הדירות הרוכשים גז באמצעות המערכת האמורה להחליט על סיום כל החוזים שנחתמו עם ספק הגז או באמצעותו, ולהתקשר עם ספק גז אחר כדי לרכוש גז ממנו או באמצעותו; החלטה כאמור טעונה הסכמה בכתב של יותר ממחצית מבעלי הדירות.

(ג) הוחלף ספק הגז כאמור בסעיף קטן (ב), לא יהיה רשאי בעל דירה הקשור לאותה מערכת, להתקין מיתקן גז נפרד להספקת גז לדירתו.

סעיף 629: תאורה בשבת ובמועד

ההוראה חוזרת על הוראת חוק המקרקעין הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

ח59. תאורה בשבת ובמועד

- (א) בעל דירה רשאי, בלא הסכמת בעלי הדירות האחרים, להתקין, על חשבוננו, מנגנון המאפשר הפעלה אוטומטית של תאורה בלא חילול שבת (בסעיף זה – המנגנון) ברכוש המשותף והוא יישא בהוצאות החזקתו של המנגנון והפעלתו, ובלבד שהתקיימו כל אלה:
- (1) נמסרה על כך הודעה מוקדמת בכתב לנציגות הבית המשותף ובאין נציגות לבית, תימסר הודעה כאמור לכל דירה בבית המשותף;
- (2) ניתנה התחייבות מצד בעל הדירה להשיב את המצב לקדמותו ולשאת בהוצאות הכרוכות בכך אם לא יהיה עוד צורך במנגנון;
- (3) אין בהפעלת המנגנון משום פגיעה או מטרד בבעל דירה אחרת.
- (ב) בבית מורכב, כהגדרתו בסעיף 59, תימסר הודעה כאמור בסעיף קטן (א) (1) לבעלי הדירות באותה כניסה.

סעיף 630: הפעלת מעלית כמעלית שבת

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. מוצע למחוק את הוראת סעיף 59 ז' ובמקומה להפנות לסעיף הזה בסעיף 72 לחוק המקרקעין, אשר יוותר מחוץ לחוק זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

59. הפעלת מעלית כמעלית שבת
- (א) בבית משותף שבו דירות המשמשות למגורים, כולן או חלקן, ושבן מותקנת יותר ממעלית אחת ובאחת המעליות הותקן מנגנון פיקוח שבת, רשאי כל בעל דירה לדרוש כי המעלית שבה הותקן המנגנון תופעל כמעלית שבת; דרש בעל דירה כאמור, תופעל המעלית כמעלית שבת.
- (ב) שר המשפטים יקבע את זמני הפעלת מעלית שבת בהתחשב, בין השאר, במספר האנשים הדורשים את הפעלתה ובצורכיהם.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב) רשאים כל בעלי הדירות בבית המשותף להחליט על הפעלת מעלית שבת בשעות מסוימות.
- (ד) בעלי הדירות הדורשים את הפעלת מעלית השבת יישאו בהוצאות החזקתה והפעלתה הנובעות מהפעלת המעלית כמעלית שבת.
- (ה) התשלומים שבהם יישאו בעלי הדירות לפי סעיף זה, יהיו בהתאם ליחס שבין שטח רצפת כל דירה לבין שטח הרצפה של כל הדירות שבעליהן נושאים באותם תשלומים.
- (ו) לענין סעיף זה, בבית מורכב כמשמעותו בסעיף 59, יראו כל מבנה או אגף בו כבית משותף.
- (ז) הוראות פרק ד' יחולו על הדיון לפי סעיף זה בפני המפקח בשינויים המחויבים.
- (ח) בסעיף זה –
- "מנגנון פיקוח שבת" – כהגדרתו בחוק התקנת מעליות שבת בבניינים ציבוריים ובבנייני מגורים (הוראות ותיקוני חקיקה), התשס"א 2001-;
- "מעלית שבת" – מעלית שבה מותקן מנגנון פיקוח שבת ושהתקיימו לגביה הוראות סעיף קטן (א).

סימן ה': שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה

סעיף 631: הגדרות לענין שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבניה

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

- 71 א. הגדרות
- בסימן זה:
- "זכויות בנייה" – זכויות לבנייה בבית משותף לפי תכנית בת-תוקף כמשמעותה בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה;
- "הרחבה" – הגדלה של שטח דירה קיימת בבית המשותף שניתן לקבל לגביה היתר בנייה לפי תכנית בת-תוקף.

סעיף 632: שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. התוספת ("דירה פלונית, המשמשת למגורים...") מבהירה כי הרחבת דירה על פי המתכונת הקבועה בסעיף זה היא לגבי דירת מגורים בלבד, להבדיל מדירה המשמשת לצורכי עסק. כמו כן הובהר, כי חלוקת זכויות הבניה תעשה בהתאם למנה של בעל הדירה ברכוש המשותף, בכפוף לאפשרות להגדיל נתח זה כאמור בסעיף קטן (ג).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71ב. שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה
(א) על אף הוראות סעיף 62(א) סיפה, או סעיף 12(ב) לתקנון המצוי שבתוספת, רשאים מי שבבעלותם שלושה רבעים מהדירות ושני שלישים מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם, להחליט בדבר הוצאה של חלקים מסוימים מהרכוש המשותף והצמדתם לדירה פלונית, לשם בנייה שמטרתה הרחבת אותה דירה, וכן להחליט בדבר חלוקת זכויות הבנייה הנדרשות לצורך זה.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. מוצע להבהיר, כי החלטת הרחבה, כאמור בסעיף קטן (א), יכולה להתקבל אף במקרה שיש בה כדי לפגוע בזכויות הבניה היחסיות של בעל דירה אחרת להרחבה, ובתנאי שדירתו של בעל הדירה האחרת אינה ניתנת בפועל להרחבה. בהתאם לשיעור מנתו ברכוש המשותף.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71ב. שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה
(ב) לא תתקבל החלטה באמור בסעיף קטן (א) אם יש בה כדי לפגוע בזכויות בנייה יחסיות של כל בעל דירה להרחבה לפי סימן זה.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71ב. שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה
(ד) נתקבלה החלטה כאמור בסעיף קטן (א), חייב בעל דירה, שדירתו ניתנת להרחבה בשיעור יחסי העולה על חלקו ברכוש המשותף והמבקש להרחיבה, לשלם במועד החלטת ההרחבה, תשלומי איזון לבעל דירה שדירתו אינה ניתנת להרחבה או שההרחבה פחותה מחלקו היחסי ברכוש המשותף.

סעיף קטן (ד)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71ב. שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה
(ה) לא הגיעו בעלי הדירות להסכמה באשר לגובה תשלומי האיזון, יקבעו התשלומים על ידי שמאי מקרקעין, שימונה בהסכמה.

סעיף קטן (ה)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71ב. שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה

(ו) הוצאות השמאות יחולו על בעלי הדירות בהתאם לחלקם היחסי ברכוש המשותף, לפני החלטת ההרחבה.

סעיף קטן (ו)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, אולם נוספו להוראת החוק הקיים המילים "בחלק כלשהו של הרכוש המשותף". זאת, כדי למנוע מצב בו בעל דירה יהיה רשאי להתנגד לביצוע ההרחבה מן הטעם שהוא מקים סוכה במקום המיועד להרחבה, במקרה בו יוכל אותו בעל דירה, לאחר ביצוע ההרחבה, להקים את סוכתו באופן סביר במקום אחר ברכוש המשותף.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71ב. שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה

(ז) לא תתקבל החלטת הרחבה שיש בה כדי למנוע מבעל דירה את האפשרות לבנות סוכה, אם נהג לעשות כן לפני ההחלטה.

סעיף 633: תביעה בשל הרחבת דירה בבית משותף

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח. מוצע למחוק הוראת סעיף 71ג (ג) ובמקומה להפנות לסעיף זה בסעיף 72 לחוק המקרקעין, שיוותר מחוץ לחוק זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

71ג. הגשת תביעה למפקח

(א) בעל דירה המתנגד להחלטה שנתקבלה כאמור בסעיף 71ב(א), וטוען לפגיעה מהותית בזכויותיו, בעל דירה המבקש מינוי שמאי מקרקעין בהעדר הסכמה, או בעל דירה החולק על קביעת השמאי רשאי לפנות למפקח בתביעה.

(ב) התביעה תוגש תוך 30 ימים מיום קבלת ההחלטה, ואם בעל הדירה לא היה נוכח בעת קבלת ההחלטה, תוך 30 ימים מיום המצאת ההחלטה; המפקח רשאי להאריך את המועד להגשת התביעה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ג) הוראות סימן ד' לפרק זה יחולו על הדיון בפני המפקח, בשינויים המחויבים.

(ד) ראה המפקח כי נפגעה זכותו של בעל דירה, פגיעה מהותית, או כי טעה שמאי המקרקעין שנקבע כאמור, רשאי הוא להורות על ביטול ההחלטה שנתקבלה, לשנותה או להתנותה בתנאים, הכל כפי שימצא לנכון, בין בדרך של תשלומי איזון ובין בדרך אחרת, וכן רשאי הוא ליתן הוראות לענין סדרי הרישום בלשכת רישום המקרקעין.

(ה) אין בפניה למפקח, כשלעצמה, כדי להוות עילה לעיכוב ביצוע ההרחבה, אלא אם כן הורה המפקח אחרת.

סעיף 634: התקנת מעלית

סעיף קטן (א)

ההוראה המוצעת חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה המוצעת חוזרת כעקרון על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. לגבי מעלית המשרתת רק אגף בבית משותף, שלו כניסה נפרדת מיתר האגפים בבית, נקבע כי רק בעלי הדירות שבאותו אגף יישאו בהוצאות החזקה וההפעלה של המעלית, וזאת גם בלא שנקבעה קביעה או ניתנה הוראה לפי סעיף 623, שעניינו בית מורכב.

סעיף קטן (ג)

ההוראה מבהירה, כי ההחלטה להוציא את הבית המשותף מתחולת הסעיף צריכה להתקבל בהסכמת כלל הדיירים, ולא די בהסכמת רוב.

סעיף קטן (ד)

ההוראה מצמצמת את סמכותו של המפקח במובן זה שהוא רשאי להפעיל את שיקול דעתו לביטול החלטה שהתקבלה לפי סעיף זה, רק אם ראה כי זכותו של בעל דירה נפגעה מהותית. מטרת השינוי, למנוע פניות מיותרות למפקח על בסיס עילות קנטרניות. מוצע למחוק הוראת סעיף 159 ד (1) ובמקומה להפנות לסעיף זה בסעיף 72 לחוק המקרקעין, שיוותר מחוץ לחוק זה.

סעיף קטן (ה)

פסקה (1) – הוראה חדשה, המקנה לבעלי הדירות המחליטים על התקנת המעלית, את הסמכות להחליט, כי מי שאינו משתתף בהוצאות ההתקנה, לא יהיה רשאי להשתמש במעלית. מטרת ההוראה היא למנוע היווצרות מצבים שבהם בעלי דירות אינם נושאים בהוצאות התקנת המעלית, משום שלא החליטו על ההתקנה, אך נהנים ממנה תמורת השתתפות בהוצאות החזקה בלבד. מנגד מוצע לקבוע, כי מי שנאסר עליו השימוש במעלית כאמור, לא יהיה חייב לשאת בהוצאות החזקה השוטפות.

פסקה (2): חלופה א' – בעל דירה שלא היה שותף לתשלום דמי ההתקנה, ועל פי החלטת בעלי הדירות שנשאו בתשלום זה מנוע מלהשתמש במעלית, יוכל להשתמש במעלית לאחר שהודיע על הצטרפותו לנושאים בתשלום ההתקנה ושילם את חלקו היחסי בתשלום האמור.

חלופה ב': בעל דירה שלא היה שותף לתשלום דמי ההתקנה, ועל פי החלטת בעלי הדירות שנשאו בתשלום זה מנוע מלהשתמש במעלית, יוכל להשתמש במעלית לאחר שרוב בעלי הדירות אשר החליטו על התקנת המעלית הביעו לכך הסכמה, באסיפת הדיירים, ולאחר שהדייר שילם את חלקו היחסי בהוצאות ההתקנה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

159. התקנת מעלית

(א) בעלי דירות שבבעלותם שני שלישים מהדירות בבית המשותף, רשאים להחליט באסיפה הכללית על התקנת מעלית ברכוש המשותף, אם נתקיימו תנאים אלה:

(1) ניתן לקבל היתרי בנייה להתקנת המעלית לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

(2) ניתן להתקין את המעלית באופן שלא יהיה בו כדי לגרום פגיעה מהותית בדירות האחרות או בחלקן, ברכוש המשותף או בחזות הבית.

(ב) (1) בעלי הדירות המחליטים על התקנת המעלית ישאו בהוצאות התקנתה, ורשאים הם להסכים כי רק מקצתם ישאו בהוצאות כאמור;

(2) בעלי הדירות בקומת הקרקע לא יישאו בהוצאות התקנת המעלית, אף אם הם נמנים עם המחליטים להתקינה;

(3) כל בעלי הדירות יהיו חייבים להשתתף בהוצאות החזקה והפעלתה של המעלית;

(4) התשלומים שבהם יישאו בעלי הדירות לפי סעיף קטן זה, יהיו בהתאם ליחס שבין שטח רצפת כל דירה לבין שטח הרצפה של כל הדירות שבעליהן נושאים באותם התשלומים.

(ג) (1) בעלי הדירות רשאים לקבוע, בתקנון מוסכם, כי הוראות סעיף זה לא יחולו עליהם;

(2) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראה מיוחדת הקיימת בתקנון מוסכם בדבר התקנת מעלית;

(ד) (1) ההוראות בפרק ו' סימן ד' יחולו על הדיון לפי סעיף זה בפני המפקח, בשינויים המחויבים.

(2) ראה המפקח כי נפגעה זכותו של בעל דירה, רשאי להורות על ביטול החלטה שהתקבלה לפי סעיף זה, על שינויה או על התנייתה בתנאים, לרבות בפיצוי, הכל כפי שימצא לנכון.

סעיף 635: השבחת הרכוש המשותף

הוראה חדשה, אשר מרחיבה את העקרון שביסוד סעיף 159 הקיים (סעיף 634) לעניין התקנת מעלית, גם על השבחות אחרות, בכפוף לאיזונים ראויים.

ההוראה משקפת את התפיסה כי ההוראות החלות על מעלית, בכל הנוגע לאפשרות להסדיר את הנושא בתקנון מוסכם, או לאפשרות למנוע קבלת שירותים ממי שלא השתתף בהוצאות ההתקנה, מתאים שיחולו על כל השבחות בבית המשותף. כך, המפקח רשאי להפעיל את שיקול דעתו כקבוע בסעיף 634 לביטול החלטה שהתקבלה לפי סעיף זה, שינויה או התנייתה בתנאים, אם ראה כי זכותו של בעל דירה נפגעה פגיעה מהותית. שלא כבעניין המעלית, מוצע לקבוע בהקשר של השבחות אחרות, כי אם הוצאות האחזקה וההפעלה של השבחה הן בלתי סבירות – לא יהיה בעל דירה חייב להשתתף בנשיאתן. זאת בהנחה כי לא כל השבחה בבית משותף היא בעלת חשיבות עבור בעלי הדירות כמו מעלית.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 636: שיקום בית משותף שנהרס

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. בסעיף קטן (א) מוצע להבהיר, כי הסעיף מתייחס להקמה מחדשת של הבית המשותף, בדומה למתכונתו המקורית, ולא להקמת בית שמתכונתו משופרת מהמתכונת המקורית. המילים "מכל סיבה שהיא" הושמטו כמיותרות. המינוח "צמודים לדירותיהם" הוחלף על מנת למנוע בלבול מושגים, שכן הכוונה אינה לרכוש המשותף שהוצמד ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מדירה. מוצע למחוק את סעיף 60 (ה) לחוק המקרקעין הקיים, ובמקומו להוסיף הפניה לסעיף זה בסעיף 72 לחוק המקרקעין, אשר יוותר מחוץ לחוק זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

60. בית משותף שנהרס

(א) נהרס בית משותף, כולו או מקצתו, מכל סיבה שהיא, ובעלי הדירות ששלושה רבעים לפחות מהרכוש המשותף צמודים לדירותיהם (להלן - המשקמים) החליטו להקים את הבית מחדש או לתקנו, ישא כל בעל דירה בהוצאות הכרוכות בכך לגבי דירתו, ובעלי כל הדירות ישתתפו בהוצאות הכרוכות בכך לגבי הרכוש המשותף, כל אחד לפי החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירתו.

(ב) סירב בעל דירה להשתתף בהקמת הרכוש המשותף או תיקונו, רשאי המפקח, על פי בקשת המשקמים ולאחר שנוכח שאין אפשרות מעשית להקים את הבית המשותף לגבי יתר הדירות בלבד, לצוות על בעל הדירה להעביר, תוך המועד שקבע ושלא יפחת משה חדשים, את זכותו בדירה לאדם אחר שיקבע בעל הדירה, ושיבוא במקומו בכל הנוגע לחובת ההקמה או התיקון.

(ג) לא העביר בעל הדירה את זכותו כאמור בסעיף קטן (ב), רשאי המפקח, על פי בקשת המשקמים, לצוות על העברת הזכות למי שהציעו המשקמים, ובאין הצעה מצידם - למי שקבע המפקח, ועל רישומה על שמו של אותו אדם לאחר שישולם לבעל הדירה, או יופקד בידי המפקח, שוויה של הזכות.

(ד) נתגלעו חלוקי דעות לגבי שווי הזכות, ייקבע השווי על ידי המפקח לפי בקשת המשקמים או בעל הדירה.

(ה) כל בקשה למפקח להשתמש בסמכות מסמכיותו לפי סעיף זה, דינה כדין תביעה לפני המפקח לפי סימן ד'.

סעיף 637: התניה על הוראות בדבר שינויים ברכוש המשותף

ההוראה שונה מהחוק הקיים בקבעה, כי ניתן לקבוע בתקנון מוסכם כי הוראות הסימן לא יחולו רק אם נתקבלה החלטת פה אחד על ידי כל בעלי הדירות בעניין זה. הואיל וההחלטה כאמור משפיעה על זכויותיהם של כל בעלי הדירות, מוצע להתנות את קבלתה בהסכמה של כל בעלי הדירות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

71 ד. תחולה

(א) בעלי הדירות בבית משותף רשאים לקבוע, בתקנון מוסכם, כי הוראות סימן זה לא יחולו עליהם.
(ב) אין בהוראות סימן זה כדי לגרוע מהוראה מיוחדת הקיימת בתקנון מוסכם בדבר הרחבת דירה או זכויות בנייה.

פרק רביעי: בתים שאינם רשומים כבתים משותפים

סעיף 638: הגדרות לפרק בתים שאינם רשומים כבתים משותפים

סעיף 639: תחולת הוראות פרק בתים משותפים

סעיף 640: תקנון

סעיף 641: הועד הראשון

סעיף 642: הנוהל באין ועד בבית לא רשום

סעיף 643: דין בית שנרשם

סעיפים 638 עד 643 חוזרים על הוראות החוק הקיים, בשינויי נוסח. הגדרת "דירה" מצויה בסעיף ההגדרות הכללי (סעיף 6). במקום הוראת סעיף 77ג, מפנה סעיף 639 אל סעיף 615(ד) אשר דן בתחולת התקנון המצוי שבתוספת.

נוסח חוק המקרקעין הקיים :

77. הגדרות

בפרק זה -

"בית" - מבנה של קבע, שיש בו לפחות שתי דירות, ובכלל זה הקרקע שעליה נבנה, ואינו רשום כבית משותף;

"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;

"בעל דירה" - מי שעל פי הסכם בכתב זכאי להירשם כבעל דירה בבית או שהוא רשום או זכאי על פי הסכם בכתב להירשם כחוכר לדורות או כחוכר משנה לדורות; כל מחזיק בדירה בבית יראוהו לענין פרק זה כבעל דירה, כל עוד לא הוכיח שאינו כך;

"רכוש משותף" - כל חלקי הבית חוץ מהדירות, ולרבות הקרקע, הגגות, הקירות החיצוניים, המסד, חדרי המדרגות, מעליות, מיקלטים וכן מיתקני הסקה או מים וכיוצא באלה המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות או מרביתם אפילו הם בתחומי דירה מסוימת.

77ב. תחולת הוראות של פרק ו'

סעיפים 56, 57, 58, 59, א59 עד 159, 62(א), 65, 68 עד 70, 71, 71א עד 71ד ו-72 עד 77 יחולו על בית לפי פרק זה, בשינויים המחוייבים.

77ג. תקנון

בית יתנהל לפי התקנון המצוי שבתוספת.

77ד. הנציגות הראשונה

(א) המפקח רשאי למנות לבית נציגות זמנית עד שתיכון הנציגות הראשונה לפי התקנון; הרכב הנציגות הזמנית יהיה בהתאם להמלצת הבעלים של מחצית הדירות; באין המלצה כזאת, ימנה המפקח נציגות זמנית לפי שיקול דעתו מבין בעלי הדירות שבבית, או - אם לא היתה אפשרות מעשית לעשות כן - שלא מבין בעלי הדירות, ורשאי הוא לקבוע שכר שישלמו לה בעלי הדירות.

(ב) דינה של נציגות שנתמנתה כאמור בסעיף קטן (א) היא לכל דבר כדין נציגות שנכונה לפי הוראות התקנון

77ה. הנוהל באין נציגות

לא נכונה בבית נציגות לפי הוראות התקנון, או שהנציגות אינה פועלת, רשאי המפקח למנות לאותו בית נציגות, והוראות סעיף 77ד יחולו, בשינויים המחוייבים, על מינוי הנציגות, קביעת שכרה ומעמדה.

177. דין בית שנרשם

בית שנרשם בפנקס הבתים המשותפים לאחר שהתנהל לפי פרק זה יחולו עליו הוראות אלה:

- (1) זכות או חובה שהיתה לנציגות הבית ערב הרישום תהיה לנציגות הבית המשותף שנכונה לאחר רישומו;
- (2) הליך משפטי עקב סכסוך כאמור בסעיף 72 שהוחל בו ערב הרישום, ימשיכו בו ויראוהו, בשינויים המחוייבים, כאילו הוגש לפי סימן ד' לפרק ו'.

פרק חמישי: משכנתה

סעיף 644: משכנתה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

4. משכנתה

משכנתה היא מישכון של מקרקעין.

סעיף 645: תחולת פרק המשכנתה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח. הרישה הושמטה כמיותרת, שכן חוק המשכון הוא ההסדר הכללי החל ממילא.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

91. תחולת חוק המשכון

בכפוף להוראות פרק זה יחולו על משכנתה הוראות חוק המשכון, התשכ"ז-1967; אולם אין למשכון מקרקעין או שכירות רשומה במקרקעין אלא על ידי משכנתה.

סעיף 646: זכות הממשכן במקרקעין הממושכנים

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. הסיפה הושמטה בשל היותה מיותרת. יצויין, כי הוראת סעיף 85(ב) לחוק המקרקעין, בהיותה הוראה הדנה בהיקפה של זכות בעל המשכנתה, ובתוקפו של מכר מרשות, הועברה להוראות הכלליות הדנות בסוגיה זו, קרי, סעיף 584 וסעיף 586.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

85. זכות הממשכן במקרקעין הממושכנים

(א) משכנתה אינה פוגעת בזכותו של בעל המקרקעין להחזיק בהם, להשתמש בהם ולעשות בהם כל עיסקה, והכל בכפוף למוסכם בתנאי המשכנתה.
(ב) עיסקה שבעל המקרקעין עשה בהם לאחר שמושכנו, אין בה כדי לגרוע מזכותו של בעל המשכנתה לממש אותה, ואין לעיסקה כזאת תוקף כלפי מי שרכש את המקרקעין בהוצאה לפועל של המשכנתה.

סעיף 647: משכנתאות מדרגות שונות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

86. דרגה שנתפנתה מושכנו מקרקעין במשכנתאות מדרגות שונות ונפדתה אחת מהן, רשאי בעל המקרקעין להביא במקומה משכנתה אחרת מאותה דרגה, אם נקבעה זכות כזאת בתנאי המשכנתה שלאחריה.

סעיף 648: העברת המשכנתה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הרישה של סעיף קטן (א) הושמטה בשל היותה מיותרת.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

87. העברת המשכנתה (א) בכפוף למוסכם בתנאי המשכנתה רשאי בעל המשכנתה להעביר את המשכנתה, או חלק ממנה, לאדם אחר, יחד עם החוב המובטח על ידיה, כולו או מקצתו, ללא הסכמת בעל המקרקעין.
(ב) הועברה המשכנתה ולא נודע לחייב על ההעברה, מופטר הוא על ידי תשלום החוב לבעל המשכנתה הקודם.

סעיף 649: פדיון המשכנתה לפני המועד לקיום החוב

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הסיפה הושמטה כמיותרת לאור כלל ההמשכיות, הקבוע בסעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א - 1981, ולאור הוראת המעבר הקבועה בחוק המוצע.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

88. פדיון המשכנתה לפני המועד לקיום החוב אין בכוחם של תנאי המשכנתה כדי לגרוע מהזכות לפדות את המקרקעין הממושכנים לפני המועד לקיום החוב בהתאם להוראות סעיף 13(ב) לחוק המשכון, התשכ"ז - 1967; האמור בסעיף זה לא יפגע בתנאי שהותנה לפני תחילת חוק זה.

סעיף 650: הפקדת הפירעון בידי הרשם

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

89. הפקדת הפירעון בלשכה רצה בעל המקרקעין לפרוע מה שמגיע ממנו על פי המשכנתה אלא שבעל המשכנתה לא קיבלהו, רשאי בעל המקרקעין להפקיד את המגיע ממנו, כולו או מקצתו, בידי הרשם ולבקש שהרשם יפקיע את המשכנתה במידה שנפדתה; שר המשפטים רשאי להתקין תקנות לענין סעיף זה.

סעיף 651: מימוש המשכנתה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

90. מימוש המשכנתה
מימוש המשכנתה יהיה על פי פסק-דין של בית-משפט או על פי צו ראש ההוצאה לפועל ובדרך האמורה בסעיף 18 לחוק המשכון, התשכ"ז-1967.

פרק שישי: זיקת הנאה

סעיף 652: זיקת הנאה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, המבהירה כי המקורות ליצירת זיקת הנאה קניינית הם דין (לרבות בזיקת הנאה מכוח שנים) או חוזה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

5. זיקת הנאה
זיקת הנאה היא שעבוד מקרקעין להנאה שאין עמה זכות להחזיק בהם.

סעיף 653: סוגי זיקות הנאה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, המבהירה את משמעות הביטוי "זיקה לטובת מקרקעין". כמו כן, מבהירה ההוראה, כי זיקה לטובת מקרקעין מזכה מאליה גם את בעל המקרקעין וגם את החוכר שלהם. ההוראה תואמת את המגמה להשוות, במקרים המתאימים, את מעמדו של שוכר לתקופה ארוכה (חוכר, או חוכר לדורות, לפי העניין) למעמדו של הבעלים (ראה למשל סעיפים 602, 605 ו-666).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

92. הזכאים
זיקת הנאה יכול שתהא לטובת מקרקעין (להלן - מקרקעין זכאים) או לטובת אדם פלוני, לטובת סוג בני אדם או לטובת הציבור.

סעיף 654: תוכן זיקת הנאה

ההוראה חוזרת על החוק הקיים בשינויי נוסח. בסעיף קטן (א) נקבע (באמצעות הוספת המילים: "... או להפיק תועלת אחרת מהם..."), שגם זכויות נלוות לשימוש, כגון הזכות לאכילת פירות, יכולות להיות נושא לזיקת הנאה. הסעיף המוצע מבהיר גם, כי לצד בעל המקרקעין הזכאים זכאי גם החוכר בהם לשימוש במקרקעין הכפופים בהתאם לסעיף 653.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

93. צורות הזיקה

(א) זיקת הנאה יכול שתיקבע -

(1) כי בעל המקרקעין הזכאים או מי שהזיקה ניתנה לטובתו זכאי לשימוש מסוים במקרקעין הכפופים.

(2) כי בעל המקרקעין הכפופים חייב להימנע מביצוע פעולה מסוימת באותם מקרקעין.

(ב) זיקת הנאה לטובת מקרקעין יכול גם שתקבע כי בעל המקרקעין הכפופים חייב לעשות בהם פעולה מסוימת, או אינו זכאי למנוע עשיית פעולה מסוימת במקרקעין הזכאים.

סעיף 655: זיקת הנאה מכוח שנים

סעיפים קטנים (א) ו-(ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. הסיפה לסעיף קטן (א) המוצע, קובעת שלא ניתן לרכוש זיקת הנאה מכוח שנים עקב מעשה או מחדל של בעל המקרקעין הכפופים, כאמור בסעיף 654(א)(2) ו-(ב)(1).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

94. זיקה מכוח שנים

(א) מי שהשתמש בזכות הראויה להוות זיקת הנאה במשך תקופה של שלושים שנים רצופות רכש את הזיקה והוא זכאי לדרוש רישומה.

(ב) הודעה בכתב של בעל המקרקעין למי שמשתמש בזכות כאמור, לרבות הודעה לציבור, שהוא מתנגד לשימוש בזכות, מפסיקה את התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה, הקובעת כי במקרה שבו נעשה שימוש בזכות הראויה להרשם כזיקת הנאה לטובת מקרקעין על ידי המשתמש המקורי ועל ידי חליפו, תצטבר תקופת השימוש בזכות על ידי החליף לזו של המשתמש המקורי לצורך מניין התקופה ליצירת זיקת הנאה מכוח שנים.

הוראת החוק הקיים: אין.

סעיף 656: תקופת זיקת הנאה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח. הסיפה של הסעיף הקיים, העוסקת בביטול הזיקה או שינוייה, הועברה לסעיף 658, הדן בביטול זיקת הנאה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

96. תקופת הזיקה ותנאיה

זיקת הנאה היא לתקופה בלתי מוגבלת, זולת אם נקבעה לה תקופה בתנאי הזיקה; אולם בית המשפט רשאי, על פי בקשת צד מעונין או היועץ המשפטי לממשלה, לבטל את הזיקה או לשנות תנאיה, אם ראה לעשות כן בגלל אי הפעלת הזיקה או בגלל שינוי בנסיבות השימוש בה או במצב המקרקעין הזכאים או הכפופים; ורשאי בית המשפט לפסוק פיצוי למי שנגרם לו נזק על ידי הביטול או השינוי.

סעיף 657: עבירות זיקת הנאה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח, ותחולתה מורחבת גם לזיקת הנאה לטובת הציבור. הסיפה של החוק הקיים "והוא באין הוראה אחרת בתנאי הזיקה" הושמטה כמיותרת. יודגש, כי עבירות הזכות מותנית בהסכמת בעל המקרקעין הכפופים כשמדובר בזיקת הנאה לטובת אדם, סוג בני אדם או לטובת הציבור. לעומת זאת, כשמדובר בזיקת הנאה לטובת מקרקעין, אין צורך בהסכמת בעל המקרקעין הכפופים להעברת הזכות. בסיפה לסעיף מוצע להחיל על סירובו של בעל המקרקעין להעביר את הזיקה את ההסדר החל לעניין סירוב בעל מקרקעין להעברת שכירות, הקבוע בסעיף 547. כך נותרת הזיקה לטובת אדם זכות קניינית אישית, אך מוגנת. בהוראה אף מובהר, כי ההסדר בדבר העברת הזיקה יחול גם במקרים של העברת הזיקה עקב פטירה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

95. העברת הזיקה

בזיקת הנאה לטובת אדם או סוג בני אדם אין בעלי הזיקה רשאים להעביר זכותם אלא בהסכמת בעל המקרקעין הכפופים, והוא באין הוראה אחרת בתנאי הזיקה.

סעיף 658: ביטול זיקת הנאה או שינויה

ההוראה משנה מהחוק הקיים בשני עניינים. מחד, היא מסייגת את הסמכות לבטל את הזיקה או לשנות תנאיה בגלל אי הפעלת הזיקה, רק למצב בו מתקיימת אי הפעלה ממושכת; מאידך, היא מרחיבה את סמכות הביטול או השינוי של הזיקה בשל שינוי נסיבות, תוך השמטת הקביעה לגבי מהות שינוי הנסיבות שבעטיה ניתן להפעיל סמכות זו. בשונה מהחוק הקיים, הוראת הסעיף המוצע קובעת כי מחובתו של בית המשפט לפסוק פיצויים ואין לו עוד שיקול דעת בענין פסיקת פיצויים למי שנגרם נזק מחמת הביטול או השינוי.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

96. תקופת הזיקה ותנאיה

זיקת הנאה היא לתקופה בלתי מוגבלת, זולת אם נקבעה לה תקופה בתנאי הזיקה; אולם בית המשפט רשאי, על פי בקשת צד מעונין או היועץ המשפטי לממשלה, לבטל את הזיקה או לשנות תנאיה, אם ראה לעשות כן בגלל אי הפעלת הזיקה או בגלל שינוי בנסיבות השימוש בה או במצב המקרקעין הזכאים או הכפופים; ורשאי בית המשפט לפסוק פיצוי למי שנגרם לו נזק על ידי הביטול או השינוי.

סעיף 659: זיקת הנאה בחלוקה מחדש או באיחוד מקרקעין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

97. חלוקת המקרקעין

חולקו המקרקעין הזכאים או הכפופים, תוצמד זיקת הנאה לחלקה שהזיקה הייתה לזכותה או לחובתה, לפי העניין.

98. זיקה בין מקרקעי בעל אחד

(ג) אוחדו המקרקעין הזכאים והמקרקעין הכפופים לחלקה אחת, מתבטלת זיקת הנאה.

סעיף 660: זיקת ההנאה בין מקרקעי בעל אחד

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

98. זיקה בין מקרקעי בעל אחד

(א) בעל שתי חלקות מקרקעין רשאי לשעבד אחת מהן בזיקת הנאה לטובת השניה.
(ב) נתמזגה הבעלות במקרקעין הזכאים ובמקרקעין הכפופים בידי אדם אחד, לא תבטל זיקת ההנאה משום כך בלבד.

סעיף 661 - התחייבות להקנות זיקת הנאה

ההוראה המוצעת קובעת, כי על התחייבות להקנות הרשאה לשימוש במקרקעין, שאין עימה החזקה, יחולו, בשינויים המחוייבים, ההוראות הדנות בחוזה השכירות, בחלק משנה שלישי לחלק החמישי - אם ההתחייבות נתנה בתמורה - או ההוראות הדנות בחוזה שאילה, שם - אם ההתחייבות נתנה ללא תמורה.

נוסח חוק השכירות והשאילה הקיים:

שימוש ללא החזקה

31. הוראות פרק א' יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על זכות שהוקנתה בתמורה להשתמש בנכס שאין עמה הזכות להחזיק בו, והוראות פרק ב' יחולו, בשינויים המחוייבים, על זכות כאמור שהוקנתה שלא בתמורה.

סעיף 662 - רישום זיקת הנאה

הוראה חדשה, הקובעת כי ההוראה בדבר פטור מחובת רישום לגבי עסקאות שעניינן הקניית שכירות קצרת מועד תחול גם על עסקאות שעניינן זיקת הנאה קצרת מועד; זאת, משום שהטעמים שבשלם ראוי לפטור מחובת רישום עסקאות שכירות קצרת מועד יפים גם לגבי עסקאות שתוכנן זיקת הנאה קצרת מועד. כמו לעניין שכירות, הפטור מחובת רישום אינו מונע מן הצדדים לעסקה, אם רצונם בכך, לרשום בפנקסי המקרקעין זיקת הנאה קצרת מועד.

נוסח החוק הקיים: אין

פרק שביעי: זכות קדימה

ההוראות בדבר זכות קדימה ממוקמות בפרק זה שבחלק משנה שלישי אשר דן בהוראות המיוחדות למקרקעין. מיקום זה מבהיר כי זכות קדימה היא זכות קניינית לכל דבר ועניין. פרק זה מחליף את סימן ד' בפרק ז' לחוק המקרקעין.

סימן א': כללי

סעיף 663: זכות קדימה

סעיפים קטנים (א) ו-(ב)

הוראה המגדירה, בדומה לזכויות קנייניות אחרות, מהי זכות הקדימה ומהו תוכנה. יובהר, כי על פי ההוראה המוצעת, ניתן להקנות זכות קדימה לגבי כל זכות בנכס, ולא רק לגבי בעלות או חכירה לדורות, כפי שהדבר על פי החוק הקיים. ההרחבה מתבקשת מאופיה של הזכות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

99. זכות קדימה על פי הסכם

(א) בעל מקרקעין, או בעל חלק בלתי מסוים במקרקעין משותפים, רשאי לרשום זכות קדימה לגבי המקרקעין, או לגבי חלקו בהם, לטובת אדם פלוני, ומשעשה כן, לא יהיה זכאי להעבירם לאחר, אלא אם הציע אותם תחילה לבעל זכות הקדימה.

106. הוראות סימן זה בדבר העברת בעלות, יחולו, ככל שהן נוגעות לענין, גם על העברה של חכירה לדורות.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה, המבהירה מהן המקורות ליצירת זכות קדימה קניינית.

נוסח החוק הקיים: אין.

סעיף 664: אי מימוש זכות קדימה

ההוראה חוזרת על העיקרון הקבוע בחוק הקיים, ולפיו, במידה שבעל זכות הקדימה סירב לממש את זכותו, ובוצעה עסקה בזכות נושא זכות הקדימה, מתבטלת הזכות. ההפניה לסעיף 103 (א) כמו גם פרק הזמן הקבוע בסעיף קטן 103(ב) הושמטו, מאחר וההוראות הקיימות לעניין הפעלת זכות הקדימה רוכזו בסעיף 668.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

103 העברת המקרקעין

(ב) העביר המציע את המקרקעין תוך תקופת ששת החדשים האמורה בסעיף-קטן (א), בטלה זכות הקדימה, ואם נרשמה - תימחק; לא העבירם תוך התקופה האמורה, לא יהיה רשאי להעבירם אלא לאחר שהציעם שוב לבעל זכות הקדימה.

סעיף 665: תחולת זכות קדימה כלפי חליפים

הוראה חדשה הקובעת, כי זכות קדימה שנוצרה מכוח חוזה עשויה לחול גם על העברות שיעשו על ידי חליפים של מקנה הזכות, אם מקנה הזכות ובעל זכות הקדימה הסכימו על כך. תוקפה של זכות זו מוגבלת ל- 25 שנים מן המועד בו הועברה הזכות לראשונה על ידי מקנה זכות הקדימה לאדם שלישי.

נוסח חוק המקרקעין הקיים: אין.

סעיף 666: זכות קדימה של בני זוג

סעיף קטן (א)

הוראות הסעיף המוצע מקבילה לסעיף 101 הקיים. עם זאת, ההוראה המוצעת מרחיבה את תחולתה גם על מצב של חכירה לדורות המשותפת לבני זוג. הסיבה לכך היא שעסקאות החכרה לתקופות ארוכות מקרבות במידה ניכרת את זכות החכירה לדורות לזכות הבעלות ואין סיבה להבחין בין שני המצבים בהקשר זה.

החלפת הביטוי שבחוק הקיים "דירה המשמשת להם מגורים" בביטוי "מקום המשמש להם למגורים" כוונתה להרחיב את תחולת ההוראה. עוד יצויין, כי על אף שנוסח הסיפה המוצעת שונה מהנוסח הקיים, אין בכך כדי ללמד על שינוי במהות ההוראה.

סעיף קטן (ב)

על מנת להגשים את תכלית ההוראה בדבר זכות הקדימה של בני זוג, מוצע להחיל את זכות הקדימה גם על הזכות להרשם כבעלים או כחוכרים לדורות של נכס כאמור בסעיף קטן (א).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

101. זכות קדימה בין בני זוג

מקרקעין שהם בבעלות משותפת של בני זוג, והם משק חקלאי או בית עסק המתנהלים על ידיהם כמשותף או דירה המשמשת להם מגורים, לא יהיה בן זוג זכאי להעביר חלקו לאחר אלא אם הציע אותו תחילה לבן-זוגו.

סעיף 667: זכות קדימה במקרקעין של יורשים

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. הושמטו המילים "בין על פי דין ובין על פי צוואה", כמיותרות; כמו כן, מן הטעמים המפורטים לעיל לעניין סעיף 666 לעיל, נוספו המילים "או חכירה לדורות". הושמטה ההפניה להוראת סעיף 114 לחוק הירושה ובמקומה הועתקה הגדרת המונח "משק חקלאי" שבחוק הירושה. ההוראה המוצעת בדבר תוקפה של זכות הקדימה תואמת את הוראת סעיף 100(ב) לחוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

הוראה מבהירה, כי יורש ראשי לרשום זכות קדימה לטובתו לכל תקופה שהיא, ובתנאי שיעשה כן בתוך שנתיים ממועד מתן צו הירושה או צו קיום הצוואה.

סעיף קטן (ג)

הוראה חדשה, המבהירה כי אי מימוש של זכות קדימה בפועל במקרה שחלקו של אחד היורשים נרכש על ידי אדם שלישי, גורם לאיבוד הזכות כלפי חלקו של האדם השלישי ולא כלפי חלקם של היורשים האחרים. לפיכך, אם אחד היורשים האחרים יבקש בעתיד להעביר את זכותו בנכס לאחר, בתוך התקופה המנויה בסעיף קטן (א), תהיה ההעברה כפופה לזכות הקדימה של יתר היורשים בעלי הזכות. בכך מבהירה ההוראה מהו הדין החל במקרה בו לא מימשו השותפים את זכותם לגבי חלקו של יורש אחר. מובן, כי כוונת המונח "מימוש", היא להפעלת זכות הקדימה בפועל, ולא לרישומה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

100. זכות קדימה בין יורשים

(א) מקרקעין שהם משק חקלאי כמשמעותו בסעיף 114 לחוק הירושה, תשכ"ה-1965, והם עברו בירושה, בין על פי דין ובין על פי צוואה, ליורשים אחדים במשותף, לא יהיה יורש זכאי להעביר חלקו בהם לאחר אלא אם הציע אותו תחילה ליורש בעל זכות הקדימה.

(ב) בשנתיים הראשונות לאחר מתן צו הירושה או צו אישור הצוואה, יראו כל יורש כבעל זכות קדימה לגבי חלקו של יורש אחר; מכאן ואילך יראו כבעל זכות קדימה רק יורש שרשם תוך השנתיים הראשונות זכות קדימה לעצמו לגבי חלקו של יורש אחר.

סימן ב': רכישה על פי זכות קדימה

סעיף 668: אופן הרכישה על פי זכות קדימה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. השינוי נובע ממחיקת סעיף קטן (א) בסעיף 102 הקיים, קרי, ביטול הדרישות הפורמליות הקבועות כיום בחוק באשר לצורת הפניה לבעל זכות קדימה ולדרך המצאתה. המילים "הופקד המחיר, ישולם למציע עם גמר העיסקה" בסיפה של סעיף קטן (ב) של סעיף 102, הושמטו בהיותן מיותרות.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

102. רכישה על-פי זכות קדימה

(א) הצעה לבעל זכות קדימה תהיה בכתב, שיישלח בדואר רשום, ותציין את המחיר הנדרש בעד המקרקעין המוצעים; העתק מההצעה יישלח לרשם.
(ב) תוך שלושים יום מיום קבלת ההצעה רשאי בעל זכות הקדימה לשלם את המחיר הנדרש, בצירוף כל מס או תשלום חובה אחר המגיע ממנו בקשר לרכישה, או להפקידם בידי הרשם, ומשעשה כן, יראו את הצדדים כאילו נעשה ביניהם הסכם להעברת המקרקעין במחיר הנקוב בהצעה; הופקד המחיר, ישולם למציע עם גמר העסקה.
(ד) היו שני בעלי זכות קדימה או יותר, תישלח ההצעה לכולם; הסכימו כולם, או אחדים מהם, לרכוש את המקרקעין המוצעים, ינהגו כאמור בסעיף קטן (ב) לפי חלקו של כל אחד מהם בזכות הקדימה; סירב אחד מהם לרכוש, יעמוד חלקו לזכותם של השאר.

103. העברת המקרקעין

(א) סירב בעל זכות קדימה לרכוש את המקרקעין המוצעים לו במחיר הנדרש, יהיה המציע רשאי, תוך ששה חדשים מיום הסירוב, להעבירם כרצונו, ובלבד שלא יעבירם במחיר נמוך מהמחיר שצויין בהצעה.

סימן ג': תחולת זכות קדימה

סעיף 669: תחולת זכות קדימה - העברות ללא תמורה

סעיף קטן (א)

הוראה זו חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח. ההוראה המוצעת מבהירה, כי לעניין המשך תחולתה של זכות הקדימה על נעבר, דין ירושה כדין העברה ללא תמורה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

104. אי-תחולה על מתנות

החובה להציע מקרקעין לבעל זכות קדימה כאמור בפרק זה לא תחול על העברה ללא תמורה, אלא שזכות הקדימה לא תתבטל ותחול לגבי מי שרכש את המקרקעין ללא תמורה.

סעיף קטן (ב)

הוראה חדשה, המבהירה, כי זכות קדימה תחול גם על העברה סטטוטורית ולא רק על העברה רצונית מכוח חוזה.

נוסח החוק הקיים: אין.

פרק שמיני: הערות

סעיף 670: רישום הערת אזהרה בשל התחייבות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

סעיף קטן (א)

יצוין, כי הערת אזהרה תרשם על פי התחייבות של בעל זכות רשומה – קרי, לא ניתן לרשום הערת אזהרה בגין התחייבות של בעל זכות לא רשומה, כגון שכירות קצרת מועד. הסיפה של הסעיף הקיים הושמטה משום שברור, כי ההתחייבות שעל בסיסה תרשם הערת אזהרה יכולה להינתן בכל דרך התקפה לפי הדין (וראה גם סעיף 598). המילים "הוכח להנחת דעתו של הרשם", הוחלפו, בסעיף זה וכן ביתר הוראות הסימן, במילים "שוכנע הרשם", לשם האחדת מונחים ליתר ההוראות שבחוק זה.

סעיף קטן (ב)

מוצע לקבוע, מטעמים מעשיים, כי ההודעה למתחייב על רישום ההערה, כשזו נרשמה על פי בקשת הזכאי בלבד, תימסר "בהקדם האפשרי", ולא "מיד", כפי שקבוע היום.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

126. הערת אזהרה

(א) הוכח להנחת דעתו של הרשם כי בעל מקרקעין, או בעל זכות שכירות, שאילה, זיקת הנאה, זכות קדימה או משכנתה, התחייב בכתב לעשות בהם עיסקה, או להימנע מעשות בהם עיסקה, ירשום הרשם, על פי בקשת מי שהתחייב או מי שזכאי לפי ההתחייבות (להלן - הזכאי), הערה על כך; לענין זה אין נפקא מינה אם ההתחייבות היתה בהסכם, בהרשאה בלתי חוזרת או במסמך אחר, ואם היתה מפורשת או משתמעת, מוחלטת או מותנית.

(ב) נרשמה ההערה על פי בקשת הזכאי בלבד, יודיע הרשם מיד על רישומה למי שהתחייב כאמור.

127. תוצאות של הערת אזהרה

(ב1) הערה אזהרה שנרשמה כאמור בסעיף 126, אינה טעונה רישום בכל מרשם או פנקס אחר המתנהל על-פי דין.

סעיף 671: הערה על צורך בהסכמה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. המילים "בעל מקרקעין" ו"של הבעל" הושמטו כמיותרות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

128. הערה על צורך בהסכמה

הוכח, להנחת-דעתו של הרשם, כי עשיית עיסקה בידי בעל המקרקעין או בעל זכות במקרקעין מותנית - על פי חיקוק, על פי צו של בית-משפט או על פי התחייבות בכתב של הבעל - בהסכמתו של צד שלישי, ירשום הרשם, לפי בקשת הצד השלישי, הערה על כך.

סעיף 672: הערה על הגבלת כשרות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. המילים "נשללה או" הושמטו בשל היותן מיותרות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

129. הערה על הגבלת כשרות

הוכח לרשם בצו של בית-משפט או בתעודה ציבורית כמשמעותה בסעיף 20 לפקודת העדות, כי כשרותו המשפטית של בעל מקרקעין או של בעל זכות במקרקעין נשללה או הוגבלה על פי דין, ירשום הרשם, לפי בקשת צד מעוניין או לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה, הערה על כך.

סעיף 673: הערה על פי צו של בית משפט

ההוראה משמיטה את הסייג שבחוק הקיים, לפיו בית המשפט רשאי להורות על רישום הערה כאמור "בכל הליך שלפניו בעניין זכות במקרקעין". הכוונה היא להקנות לבית המשפט סמכות כללית להורות על רישום הערה כשהעניין הנדון בפניו מצריך זאת, ולא דווקא בסוג מסוים של

הליך. כמו כן, נוספה בסיפה ההוראה בעניין חובתו של הרשם לרשום הערה על פי צו כאמור, בהתאם לנוסח של שאר ההוראות בדבר רישום הערות.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

130. הערה לפי צו בית משפט
בית המשפט רשאי, בכל הליך שלפניו בענין זכות במקרקעין, להורות על רישום הערה כפי שנקבע.

סעיף 674: הערה על פי תקנות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. הוראת הסיפה של סעיף 133 הקיים, שעניינה תוצאות הרישום של ההערות אשר נרשמו בהתאם לתקנות, שולבה בסעיף 675 המוצע הדין בנושא זה.

נוסח חוק המקרקעין הקיים

133. הערות אחרות
שר המשפטים רשאי, במידה שהדבר דרוש להפעלתו של חוק או למניעת הפרתו, לקבוע בתקנות הערות שהרשם יהא חייב לרשמן, ורשאי הוא לקבוע בתקנות דרכי רישומן ומחיקתן; על הערות כאלה יחולו הוראות סעיף 131, בשינויים המחוייבים.

סעיף 675: תוצאות של רישום הערה

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח. באמצעות ההפניה לסעיף 674, שולבה בהוראה זו גם הסיפה של סעיף 133 הקיים.

סעיף קטן (ג)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

127. תוצאות של הערת אזהרה
(א) נרשמה הערת אזהרה וכל עוד לא נמחקה, לא תירשם עיסקה הסותרת את תוכן ההערה, אלא בהסכמת הזכאי או לפי צו בית-המשפט.
(ג) עסקה המקנה חלק ממקרקעין, בבעלות או בחכירה לדורות, לרשות מקומית למטרת דרכים או מדרכות או הרחבתם, המתחייבת מתכנית שאושרה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לא יראו כעסקה הסותרת הערת אזהרה, ובלבד ששלושים יום לפני רישום העסקה נשלחה הודעה על כך לזכאי על פי הערת האזהרה.

131. תוצאה של רישום הערה
נרשמה הערה לפי סעיפים 128, 129, או 130, לא תירשם עיסקה הסותרת את תוכן ההערה, כל עוד לא נמחקה ההערה.

133. הערות אחרות
שר המשפטים רשאי, במידה שהדבר דרוש להפעלתו של חוק או למניעת הפרתו, לקבוע בתקנות הערות שהרשם יהא חייב לרשמן, ורשאי הוא לקבוע בתקנות דרכי רישומן ומחיקתן; על הערות כאלה יחולו הוראות סעיף 131, בשינויים המחוייבים.

סעיף 676: כוחה של הערת האזהרה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים. על מנת לדייק בניסוח, ומאחר ועיקול על מקרקעין הוא עיקול על זכויות במקרקעין, נמחקו בסעיף המוצע המילים "עיקול על מקרקעין". אין במחיקה זו כדי לשנות מהיקף תחולת הסעיף.

* **חלופה להערות:**

סעיף קטן (ב)

מוצע להבהיר, כי בחינת קיומה של טענה להשתחררות מן ההתחייבות בגינה נרשמה ההערה, בשל פשיטת רגל או פירוק, תעשה נכון למועד שבו נרשמה ההערה, ובהנחה כי במועד זה העסקה נושא ההערה היתה נגמרת ברישום. על כן נקבע, כי נאמן בפשיטת רגל או מפרק לא יהיו רשאים לטעון כנגד התחייבות כאמור, כי היא מהווה נכס מכביד כמשמעותו בסעיף 361 (א) לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג – 1983 ובסעיף 115 (ב) לפקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], התש"ס – 1980.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

127. תוצאות של הערת אזהרה

(ב) נרשמה הערת אזהרה ולאחר מכן הוטל עיקול על המקרקעין או על הזכות במקרקעין נשוא ההערה, או שניתן צו לקבלת נכסים בפשיטת-רגל או צו-פירוק נגד בעל המקרקעין או בעל הזכות במקרקעין, או שנתמנה כונס נכסים על רכושו, הרי כל עוד לא נמחקה ההערה, לא יהיה בכל אלה כדי לפגוע בזכויות הזכאי הנובעות מההתחייבות נשוא ההערה, ובלבד שטענה לביטול העסקה מחמת פשיטת הרגל או הפירוק שהיתה עומדת אילו בוצעה העסקה במועדה, תעמוד גם נגד ההתחייבות האמורה.

סעיף 677: מחיקת הערה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

132. מחיקת הערה

(א) הערה שנרשמה לפי סעיפים 126, 128 או 129, תימחק על פי צו של בית-משפט או אם הוכח, להנחת-דעתו של הרשם, אחד מאלה:

- (1) הצדדים המעוניינים הסכימו למחיקה;
 - (2) עילת ההערה בטלה, ובלבד שהרשם הודיע מראש לצדדים המעוניינים על כוונתו למחוק את ההערה ונתן להם זמן סביר לפנות לבית המשפט;
- (ב) הערה שנרשמה לפי סעיף 130 תימחק על פי צו של בית-משפט.

פרק תשיעי: מחיקת עיקולים

סעיף 678: הגבלת משך תוקפו של עיקול

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

157א. הגבלת משך תוקפו של עיקול ומחיקתו

(א) עברו עשר שנים מיום שנרשם עיקול, רשאי הרשם למחקו אלא אם כן הוגש לרישום צו להארכת תקפו.
(ב) החליט הרשם למחוק עיקול בתום התקופה כאמור בסעיף קטן (א), ישלח הודעה, לפחות ארבעים וחמישה ימים לפני המחיקה, למי שהעיקול נרשם לזכותו, ככל שמענו ידוע, או יפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים.

חלק משנה רביעי: הוראות מיוחדות למיטלטלין

בחלק משנה זה מופיעות הוראות המיוחדות למיטלטלין, כשההוראות הכלליות החלות על מיטלטלין מופיעות בחלק הכללי הדין בהוראות ביחס לכלל הנכסים. חלק משנה זה מחליף את חוק המיטלטלין, התשל"א-1971, ואת חוק השבת אבידה, התשל"ג-1973. הוראות חלק משנה זה חותמות את חלק הנכסים.

פרק ראשון: מיטלטלין

סעיף 679: זכויות רכושיות

מוצע לקבוע הגדרה מיוחדת להוראות שבפרק זה, על מנת שאלה יחולו לא רק על נכסים מוחשיים (לפי הגדרת "מיטלטלין" שבסעיף 5), אלא גם על זכויות רכושיות, בעלות ערך כלכלי.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

13. תחולה

(א) הוראות חוק זה יחולו, ככל שהדבר מתאים לעניין ובשינויים המתאימים, גם על זכויות.

סעיף 680: חיבור או ערבוב מיטלטלין

סעיף קטן (א)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינוי נוסח.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים:

4. חיבור וערבוב

(א) נתחברו או נתערבבו מיטלטלין של אחד עם מיטלטלין של אחר עד שאין לזהותם או להפרידם, או שהפרדתם היתה כרוכה בנזק בלתי סביר או בהוצאות בלתי סבירות (להלן - מיטלטלין מחוברים), יהיו המיטלטלין המחוברים בבעלותם המשותפת של שניהם כל אחד בשיעור שווים של המיטלטלין ערב החיבור.

(ב) היו מיטלטלי האחד עיקר ומיטלטלי האחר טפל, תעבור הבעלות במיטלטלין הטפלים לידי בעל המיטלטלין העיקריים, והוא חייב לשלם לחברו את הסכום שזכה בו ברכישת המיטלטלין הטפלים.

סעיף 681: שעבוד במיטלטלין מחוברים

סעיפים קטנים (א) עד (ד)

ההוראות חוזרות על הוראות החוק הקיים.

סעיף קטן (ה)

הוראה חדשה, הקובעת כי ההסדר בדבר חיבור מיטלטלין יחול גם על מקרה שבו המיטלטלין היו בבעלות בעלים אחד ערב החיבור. זאת, מאחר וההסדר מתייחס לזכויות צדדים שלישיים במיטלטלין שנוצרו עם החיבור, ומוצדק להחיל את ההסדר שעל פיו גם למקרה זה.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

5. דין שעבוד במיטלטלין מחוברים
(א). היו המיטלטלין של אחד הבעלים המשותפים האמורים בסעיף 4(א) משועבדים ערב החיבור, יחול השעבוד על חלקו במיטלטלין המחוברים.
(ב) היו המיטלטלין העיקריים האמורים בסעיף 4(ב) משועבדים ערב החיבור, יחול השעבוד גם על המיטלטלין שהבעלות בהם עברה לפי אותה הוראה; היו המיטלטלין הטפלים משועבדים, יחול השעבוד על החיוב שחב בו בעל המיטלטלין העיקריים.
(ג) נתחלף משכון מכוח סעיף זה, על הצדדים לעשות, לפי דרישת הנושה, את הפעולות הדרושות לפי חוק המשכון, תשכ"ז-1967, כדי שכוחו של המשכון יהא יפה כלפי נושים אחרים של החייב.
(ד) לענין סעיפים קטנים (א) ו- (ב) דין עיקול כדין שעבוד.

סעיף 682: עיבוד מיטלטלין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

6. עיבוד
הוראות סעיפים 4 ו-5 יחולו בשינויים המחוייבים, גם כשאדם גורם בעבודתו לשינוי במיטלטלין של אחר; במקרה זה יראו את שווי העבודה כשוויים של מיטלטלין.

סעיף 683: הפקרת מיטלטלין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

7. הפקרה
הבעלות במיטלטלין פוקעת כשבעלם מוציאם משליטתו תוך כוונה להפקירם.

סעיף 684: זכייה מן ההפקר במיטלטלין

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים, בשינויי נוסח.

נוסח חוק המיטלטלין הקיים :

3. זכייה מן ההפקר
מיטלטלין שאין להם בעל יכול כל אדם, בכפוף לכל דין, לרכוש את הבעלות בהם בתפישתם תוך כוונה לזכות בהם.

פרק שני: השבת אבידה

סעיף 685: הגדרות לפרק השבת אבידה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינוי נוסח.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים:

1. הגדרות

בחוק זה - "אבידה" - מיטלטלין שאבדו לבעליהם, או שבנסיבות הענין יש להניח שיצאו משליטתם; "בעל", לגבי אבידה - לרבות מי שזכאי להחזיק בה.

סעיף 686: החובה להשבת אבידה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים:

2. חובת המוצא

(א) המוצא אבידה ונוטלה (להלן - המוצא) חייב להשיבה לבעלה או להודיע עליה בהקדם למשטרה, זולת אם בנסיבות הענין יש להניח שבעל האבידה התיימש ממנה מחמת מיעוט שוויה.
(ב) הודיע המוצא למשטרה, רשאי הוא למסור לה את האבידה והוא חייב לעשות כן אם היא דרשה זאת ממנו.

סעיף 687: אבידה שנמצאה ברשות הזולת

סעיף קטן (א)

הוראה זו, החוזרת על החוק הקיים, דנה בעקרון לפיו המוצא נכס "ברשותו של אחר" חייב למסור את הנכס לאותו אחר. מוצע לקבוע, כי בעל הרשות יהיה בעל הזכויות באבידה לא מן המועד בו קיבל את האבידה לידיו, כקבוע בחוק הקיים, אלא מן המועד שבו דרש לקבלה.

סעיף קטן (ב)

על מנת לאפשר, במקרים הראויים, מתן תמריץ למוצא לפעול בנסיבות המתוארות בסעיף קטן (א), מוצע להקנות לבית המשפט סמכות לקבוע שיתוף באבידה של המוצא ובעל הרשות. סמכות זו תצומצם לקביעת שיתוף בזכויות, אך לא בחובות, שכן לא נראה מוצדק לחייב אדם בחובות הנובעות מדיני השיתוף בשל נכס שבפועל לא נמצא בידו.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים:

3. אבידה שנמצאה ברשות הזולת

המוצא אבידה ברשותו של אדם אחר חייב להודיע עליה לבעל הרשות ולמסרה לו לפי דרישתו; קיבל בעל הרשות את האבידה לידו, יראו אותו כמוצא.

סעיף 688: אבידה שלא נתגלו בעליה

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, בשינויי נוסח. המילים "יראו כאילו התיימש ממנה" בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) הושמטו כמיותרות. על מנת להקל על קריאת ההוראה, מוצע לאמץ הבחנה השונה מזו שבסעיף הקיים, בין המקרה בו המוצא קיים את הוראות סעיף 686 לבין המקרה בו

המוצא לא קיים את הוראת הסעיף, ולהבחין בין המקרה בו הודיע המוצא למשטרה על האבידה וזו נמסרה אליה לבין מקרה בו לא הודיע כאמור.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים:

4. אבידה שלא נתגלה בעלה
(א) קיים המוצא הוראות סעיף 2 ולא נתגלה בעל האבידה תוך ארבעה חדשים, יראו כאילו התיימש ממנה והמוצא יהיה לבעל האבידה; התקופה האמורה תתחיל מהיום שהודיע למשטרה על האבידה, ואם לא היה עליו להודיע כאמור בסעיף 2 (א) - מיום מציאתה.
(ב) לא קיים המוצא הוראות סעיף 2 ולא נתגלה בעל האבידה תוך ארבעה חדשים לאחר שנודע למשטרה על מציאת האבידה, יראו כאילו התיימש ממנה והמדינה תהיה לבעלת האבידה; והוא הדין אם המוצא מסר את האבידה למשטרה והיה לבעלה לפי סעיף קטן (א) אך לא דרש אותה תוך חדשים לאחר שהיה לבעל כאמור.
(ג) שר המשטרה רשאי, בהתייעצות עם שר המשפטים, לקבוע בתקנות שעל אבידות יקרות ערך, או שניתן להניח שהן בעלות ערך רגשי מיוחד לבעליהן, ועל סוגים מיוחדים אחרים של אבידות, לא יחולו הוראות סעיף זה או שיחולו בהארכת התקופות האמורות בו או בשינויים אחרים שנקבעו בתקנות.

סעיף 689: מכירת האבידה

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים:

6. מכירת האבידה
(א) אבידה שהיא נכס שעלול להתקלקל או לאבד שיעור ניכר משווי, או שהוצאות שמירתו אינן סבירות לעומת שווי, או אבידה שהיא בעל חיים, רשאי המוצא למכרה בדרך סבירה, וכן רשאית לעשות המשטרה, אם האבידה נמסרה לה.
(ב) המוצא לא ימכור את האבידה כאמור אלא לאחר שהודיע על כך למשטרה זמן סביר מראש והמשטרה לא דרשה למסור לה את האבידה.
(ג) נמכרה האבידה, יבוא, לעניין חוק זה, הפדיון במקומה.

סעיף 690: נכס שהוזנח

סעיף קטן (א)

בשונה מן החוק הקיים, קובעת ההוראה המוצעת, כי נכס שהושאר במקום בו שוהים בני אדם באופן ארעי, כגון בית מלון או בית חולים, ואשר לא נדרש על ידי בעליו – לא ייחשב עוד כאבידה, אלא כנכס עזוב, שניתן להקנותו לאפוטרופוס הכללי. השינוי בחוק נראה יותר מתאים מההסדר הקיים, משום שבמקרים אלה סביר יותר להניח, כי בנכס מוזנח המדובר, ולא באבידה.

סעיף קטן (ב)

ההוראה חוזרת על החוק הקיים.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים:

7. נכס שהוזנח

(א) נכס שהופקד או הושאר במוסד שבו מתאכסנים, מאושפזים או מבקרים בני אדם, או במקום כיוצא באלה, ולא נדרש תוך חדשים מהיום שהושאר או מתום תקופת ההפקדה, יראוהו כאבידה ואת בעל המוסד או המקום - כמוצא.
(ב) הוראות סעיף קטן (א) אינן בהן כדי לגרוע מתנאי הפקדה.

סעיף 691: נכס של נעדר

מוצע לקבוע, כי במקרה המתואר בסעיף, לא יחולו רק הוראות הביצוע שבחוק השבת האבידה, כפי שקבוע בחוק הקיים, אלא הפרק כולו, לרבות ההוראות המהותיות שבו.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים :

8. נכס של נעדר

מיטלטלין של אדם שעקבותיו נעלמו, או שנפטר ויורשיו אינם ידועים, והאפוטרופוס הכללי או אדם אחר המוסמך לכך לא קיבלם לידו, יחולו עליהם סעיפים 2 ו-6 בשינויים המחויבים.

סעיף 692: פדיון האבידה

ההוראה חוזרת על החוק הקיים, בשינויי נוסח. באשר לפדיון האבידה מאדם שלישי, נוסף הסייג לפיו אם האדם השלישי, אשר רכש את הנכס בתמורה, לא ידע על קיומה של זכות הפדיון, היא לא תחול כלפיו. ההוספה יוצרת התאמה עם הדין הכללי בעניין תחרות זכויות.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים :

5. פדיון האבידה

זכה המוצא או המדינה באבידה לפי סעיף 4, זכאי בעלה הקודם, תוך שנה לאחר הזכיה, לפדותה מהזוכה, או ממי שרכש אותה מן הזוכה שלא בתמורה, בתשלום שווה בזמן הפדיון, זולת אם חל בה שינוי של ממש.

סעיף 693: אצילת תפקידים וסמכויות

ההוראה חוזרת על הוראת החוק הקיים בשינויי נוסח.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים :

10. אצילת תפקידים וסמכויות

שר המשטרה רשאי, בהסכמת שר הפנים, לאצול את תפקידי המשטרה וסמכויותיה לפי חוק זה לרשות מקומית שהסכימה לכך; אצילה זו יכול שתהיה מוגבלת או מותנית.

חלק חמישי: הוראות כלליות

חלק זה, המחולק לשלושה פרקים כולל הוראות לגבי דין המדינה, ביצוע החוק והתקנת תקנות; הוראות לענין ביטול חוקים, הוראות המתקנות בתיקונים עקיפים חוקים אחרים, והוראות בנושא תחילה ותחולה. בנוסף נקבע הסדר המעבר בין הוראות החוקים הקיימים לבין החוק החדש.

פרק ראשון: שונות

סעיף 694: דין המדינה

למען הסר ספק, מורה הסעיף כי חוק זה יחול גם על המדינה.

נוסח חוק החוזים האחידים הקיים:

דין המדינה

22. לענין חוק זה דין המדינה כדין כל אדם אחר.

נוסח חוק הטבת נזקי גוף הקיים:

תחולה

10. חוק זה חל גם על המדינה

נוסח חוק עשיית עושר הקיים:

6. תחולה ושמיירת תרופות

(ב) חוק זה יחול גם על המדינה.

סעיף 695: ביצוע ותקנות

סעיף קטן (א)

שר המשפטים ממונה על ביצוע החוק ולו מוקנות הסמכויות להתקין תקנות. סמכות זו מוסדרת באופן כללי בסעיף זה. בנוסף קיימות הוראות בסעיפים מסוימים אשר מקנות את הסמכות להתקין תקנות בענין המסוים הנדון באותו חלק, פרק או סעיף (סעיפים 148, 280, 281, 287, 361, 386, 385, 406, 464, 577, 581, 725, 609, 627 ו-630).

סעיף קטן (ב)

בסעיף זה הסדר חריג בכך שהוא מקנה את סמכות התקנת התקנות לשר לביטחון פנים לענין פרק השבת אבידה (סעיפים 685 עד 693) וחוזר בכך, בשינויי נוסח, על הוראת סעיף 8 לחוק השבת אבידה.

נוסח חוק השבת אבידה הקיים:

- ביצוע ותקנות
11. שר המשטרה ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי, בהתייעצות עם שר המשפטים, להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, ובין השאר לקבוע בהן -
- (1) מה יעשו המשטרה או הרשות המקומית באבידות שנמסרו להם;
 - (2) מה ייעשה באבידה שהמדינה היתה לבעלה ובפדיון ממכירתה;
 - (3) מה ייעשה בסוגי אבידות שהוראות סעיף 4(א) ו-4(ב) אינן חלות עליהם;
 - (4) מה ייעשה בנכסים האמורים בסעיף 8.

פרק שני: ביטול דינים ותיקונים עקיפים

סעיף 696: ביטולים

מוצע לבטל את החוקים נוכח שילובים בחוק המוצע. מצ"ב נוסחם ערב הביטול.

סעיפים 697 עד 794: תיקונים עקיפים

מוצע לערוך את ההתאמות הנדרשות לאור ביטול החוקים ושילוב הוראותיהם בחוק המוצע. הפניות מסוימות הן טכניות בעיקרן מאחר שהן נועדו להפנות אל החוק המוצע ואל החלקים, הפרקים והסעיפים המתאימים שבו במקום הפניה אל החוקים המקוריים שיבוטלו. בחוקים מסוימים נעשתה התאמה מהותית להסדרים שבחוק המוצע. חוקים אחרים פוצלו מאחר שחלק מההוראות שולב בחוק המוצע וחלקן יותר מחוצה לו. בכלל אלה:

סעיף 710: תיקון חוק יישוב סכסוכי עבודה

מוצע לערוך תיקון בסעיף עקב החלפתו של סעיף 62 לפקודת הנזיקין בהגנה רחבה יותר בסעיף 377 לחוק המוצע. אחד מיסודותיו של סעיף 377 הוא קיומה של שביתה או השבתה כדין.

סעיף 713: תיקון חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות

הוראותיו של חוק הכשרות פוצלו כך שההוראות הנוגעות לכשרות לזכויות ולחובות ובכללן דיני אפוטרופסות נותרו בחוק הכשרות, ההוראות הנוגעות לפעולה משפטית שולבו בחוק המוצע בחלק הפעולה המשפטית (סעיפים 7 עד 47).

סעיף 720: תיקון חוק ניירות-ערך

מוצא לערוך התאמות בסעיף 35(ב) לחוק ניירות-ערך עקב ביטולו של חוק הנאמנות.

סעיף 721 : תיקון חוק המקרקעין

חוק המקרקעין פוצל כך שההוראות המהותיות הנוגעות לנכסים שולבו בחוק המוצע וההוראות הנוגעות לישוב סכסוכים, מקרקעי ציבור ויעוד ומרשם יותרו מחוצה לו.

סעיף 723 : תיקון חוק גימלאות לנושאי-מישרה ברשויות השלטון

החוק תוקן כדי להתאים הוראותיו לחוק המוצע.

סעיף 724 : תיקון חוק שירות המדינה (גימלאות)[נוסח משולב]

החוק תוקן כדי להתאים הוראותיו לחוק המוצע.

סעיף 737 : תיקון חוק הרשויות המקומיות (גימלאות לראש הרשות וסגניו)

החוק תוקן כדי להתאים הוראותיו לחוק המוצע.

סעיף 739 : תיקון חוק הנאמנות

הוראותיו של חוק הנאמנות פוצלו כך שההוראות הנוגעות להקדשות ציבוריים וסדרי דין נותרו מחוץ לחוק המוצע. הכוונה היא לערוך תיקוני חקיקה בנושא ולבחון את האפשרות להעניק לנאמנות מסוג זה אישיות משפטית נפרדת.

סעיף 749 : תיקון חוק החוזים האחידים

הוראותיו של חוק החוזים האחידים פוצלו כך שההוראות המהותיות הנוגעות לחוזים אחידים יכללו בחוק בעוד שההוראות הנוגעות לבית הדין לחוזים אחידים יותרו בחוק נפרד שידון בנושא זה בלבד.

סעיף 753 : תיקון חוק שירות הקבע בצבא-הגנה לישראל (גימלאות)[נוסח משולב]

החוק תוקן כדי להתאים הוראותיו לחוק המוצע.

פרק שלישי: תחילה, תחולה והוראות מעבר

סעיף 795 : תחילה

חוק זה ייכנס לתוקף רק שנה לאחר מועד פרסומו. דחייה זו מטרתה לאפשר לציבור להערך לקראת החוק החדש.

סעיף 796: חיובים, פעולות משפטיות ותרופות - הוראת מעבר

הוראת המעבר קובעת כי על חיוב שנוצר לפני יום התחילה, על פעולה משפטית מכוחו של חיוב כאמור או על תרופה בשל הפרת חיוב כאמור, יחול הדין הקודם. הוראה זו ממשיכה בדרכן של הוראות המעבר המופיעות בחוקים הקיימים אשר מבהירות את תחולת הדין הקודם על חיובים שנוצרו קודם לחקיקתם. כך, למשל, סעיף 64 לחוק החוזים וסעיף 25 לחוק התרופות קובעים כי על חוזים שנכרתו לפני תחילת אותם החוקים יוסיף לחול הדין הקודם.

נוסח חוק החוזים הקיים:

64. תחילה והוראת מעבר
תחילתו של חוק זה ביום א' באלול התשל"ג (29 באוגוסט 1973); על חוזים שנכרתו לפני תחילת חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

נוסח חוק התרופות הקיים:

25. תחילה והוראת מעבר
תחילתו של חוק זה ביום א' בניסן התשל"א (27 במרס 1971); על חוזים שנכרתו לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

סעיף 797: נכסים - תחולה והוראת מעבר

מוצע שהחוק יחול על זכות בנכס אף אם הוקנתה לפני יום התחילה. עם זאת, התחולה של החוק המוצע לגבי זכות בנכס שהוקנתה לפני יום התחילה, מוגבלת, והחוק לא יחול על זכות שהחוק המוצע אינו מכיר בה; על זכות זו יחול הדין הקודם.

ככלל הוראת המעבר המוצעת דומה להוראת המעבר בסעיף 166 לחוק המקרקעין הקיים ואולם נעשו מספר שינויים: ההוראה המוצעת אינה מתייחסת אך ורק למקרקעין אלא לכלל הנכסים; המונחים המופיעים בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) של החוק הקיים "מכיר" ו"דין" וכן "מוקנית" ו"נוצרה" אוחדו למונח אחד, כדי למנוע ריבוי מונחים לענין זהה. ההתייחסות להתחייבות לעסקה במקרקעין, בהיותה חיוב, מצויה בסעיף 796.

בהוראה התייחסות מפורשת גם להיבטים מסוימים של דיני הנאמנות. ראשית, לענין כתב הקדש שקדם לתחילתו של החוק המוצע – לכך נקבע כי כתב ההקדש שנעשה לפני תחילתו של החוק יהיה לצורך החוק כתב נאמנות. שנית נקבעה תקופה של 20 שנה שבה נאמנות לא תתבטל על פי הוראות סעיף 589(ב). הוראה זו מגבילה נאמנות למאה שנים ממועד יצירתה או ממועד פטירת יוצר הנאמנות (ר' סעיף 589 ודברי ההסבר לו).

נוסח חוק המקרקעין הקיים:

הוראות מעבר
166. (א) עיסקה במקרקעין, והתחייבות לעיסקה כזאת, שנעשו לפני תחילת חוק זה, וכן זכות במקרקעין שהיתה מוקנית ערב תחילתו וחוק זה אינו מכיר בה, יוסיף לחול עליהן הדין הקודם.
(ב) זכות במקרקעין שחוק זה דן בה יחול עליה חוק זה אף אם נוצרה לפני תחילתו.

התוספת השנייה

תקנון מצוי של בעלי הדירות בבית משותף

התוספת המוצעת חוזרת בשינויי נוסח ומבנה על התוספת הראשונה לחוק המקרקעין. מספר הוראות הועברו לפרק הדין בבתים משותפים, בחלק הנכסים (ראה סעיפים 608 ו-612).

סעיף 1: הגדרות

סעיף 2: הזכות לתבוע תיקונים

סעיף 3: עבודות להחזקת הרכוש המשותף

סעיף 4: אסיפה כללית רגילה

סעיף 5: אסיפה כללית שלא מן המניין

סעיף 6: הודעה בדבר כינוס אסיפה

ההוראות חוזרות על ההוראות הקיימות בשינויי נוסח.

נוסח התקנון המצוי הקיים:

3. הזכות לתבוע תיקונים
(א) בעל דירה זכאי לדרוש מהנציגות שתבצע כל תיקון בבית או ברכוש המשותף, שאי-ביצועו עלול לפגוע בדירתו או בערכה.
(ב) בעל דירה זכאי לדרוש מבעל דירה אחרת שיבצע תיקון בדירה האחרת, שאי-ביצועו עלול לפגוע בדירתו של דורש התיקון.

4. עבודות לבדק הרכוש
(א) בעל דירה חייב להרשות שיבוצעו בדירתו העבודות ההכרחיות להחזקתו התקינה של הרכוש המשותף, ולתכלית זו רשאים חברי הנציגות ובני-אדם הפועלים בשמה להיכנס לדירתו ולבצע בה עבודות כאמור.
(ב) פגעו העבודות האמורות בדירה, חייבים בעלי כל הדירות להשתתף בהוצאות החזרת המצב לקדמותו בשיעור שבו הם משתתפים בהוצאות החזקת הרכוש המשותף.

5. אסיפה כללית רגילה
(א) בעלי הדירות יקיימו אחת לשנה אסיפה כללית לשם קביעת דרכי ניהולו של הרכוש המשותף והשימוש בו, קביעת ההוצאות הכרוכות בכך, מינוי נציגות, אישור חשבונות והסדר העניינים האחרים הנובעים מהשכנות בבית המשותף.
(ב) הנציגות תקבע את מועד האסיפה הכללית ותועיד אותה; האסיפה הראשונה תתקיים תוך שלושה חדשים מיום רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים; לאחר זאת תתקיים האסיפה לא יאוחר מחמישה-עשר חודש מיום האסיפה הקודמת.

6. אסיפה כללית שלא מן המניין
(א) נוסף על האסיפות הכלליות לפי סעיף 5 רשאית הנציגות להועיד אסיפה כללית כל אימת שהדבר ייראה לה, והיא חייבת להועידה, אם דרשו זאת בעליהן של שליש מן הדירות לפחות.
(ב) לא הועידה הנציגות אסיפה תוך ארבעה-עשר יום מהיום שהוגשה לה דרישה כאמור בסעיף-קטן (א), רשאים בעלי הדירות שדרשו זאת להועיד את האסיפה.

7. כינוס אסיפה
(א) הודעה על מועד קיומה של אסיפה כללית ומקומה תימסר לבעלי כל הדירות ארבעה ימים לפחות לפני המועד.

סעיף 7: הודעות לבעלי הדירות

הסעיף חוזר על ההוראה הקיימת ומוסיף, בסעיף קטן (ב), כי הודעה לבעל דירה שאינו מתגורר בבית המשותף והודיע לועד הבית על כתובתו החדשה, תימסר לו בכתובת זו.

נוסח התקנון המצוי הקיים :

7. כינוס אסיפה
(ב) הודעה שהוצגה במקום בולט על פני הבית המשותף או בתוכו, רואים אותה כאילו נמסרה לכל בעל דירה יום אחד לאחר שהוצגה.

- סעיף 8: המניין באסיפה כללית**
- סעיף 9: סדר היום באסיפה כללית**
- סעיף 10: יושב ראש ומזכיר האסיפה הכללית**
- סעיף 11: דחיית האסיפה הכללית**
- סעיף 12: החלטות האסיפה הכללית**
- סעיף 13: הצבעות באסיפה הכללית**
- סעיף 14: השתתפות באסיפה הכללית**
- סעיף 15: אופן בחירת ועד הבית המשותף**
- סעיף 16: ניהול חשבונות בבית המשותף**

הוראות אלו חוזרות על הוראות התקנון המצוי בשינויי נוסח.

נוסח התקנון המצוי הקיים :

8. המניין באסיפה
(א) רואים אסיפה כללית כחוקית אם הודעה על קיומה נמסרה כאמור בסעיף 7 והשתתפו בה בעליהן של מחצית הדירות לפחות, בעצמם או על ידי באי-כוח.
(ב) ההודעה על קיום האסיפה הכללית יכול שתקבע שאם לא יהיה נוכח מניין חוקי בשעה שנקבעה לפתיחת האסיפה, תתקיים האסיפה בשעה אחרת באותו יום, ומשנקבע כן, תהיה האסיפה שנתכנסה בשעה האחרת חוקית בכל מספר של משתתפים.

9. סדר היום באסיפה
(א) ההודעה על מועד אסיפה כללית תפרט את סדר-יומה.
(ב) בעל דירה רשאי להוסיף נושא לסדר-יומה של האסיפה, ובלבד שהודעה על כך תימסר לבעלי כל הדירות האחרות יומיים לפחות לפני מועד האסיפה בדרך שנמסרת הודעה על מועד קיומה של אסיפה כללית.
(ג) לא תדון אסיפה כללית בנושא שלא נכלל בסדר-יומה, אלא אם כל בעלי הדירות הסכימו שהעניין יעמוד לדיון בה.

10. יו"ר ומזכיר האסיפה
אסיפה כללית תבחר יושב-ראש ומזכיר האסיפה.

11. דחיית האסיפה
יושב-ראש האסיפה הכללית רשאי, בהסכמת האסיפה, לדחות את המשכה לתאריך שייראה לו, והוא חייב לדחותה אם דרשו זאת רוב הנוכחים באסיפה.

12. החלטות
(א) החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב דעות.
(ב) החלטה המטילה על בעל דירה חובות או תשלומים מסוג או שיעור שלא פורשו בפרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, או בתקנון זה, או המשנה את זכויותיו, לא יהיה לה תוקף לגבי אותו בעל דירה אלא אם הסכים לה.

13. הצבעות
(א) ההצבעה באסיפה הכללית תהיה בהרמת-ידיים, אך לפי דרישת רבע לפחות מבעלי הדירות הנוכחים תתקיים הצבעה בקלפי.
(ב) בהצבעה זכאי בעלה של כל דירה לדעה אחת.
(ג) היו הדעות שקולות, יכריע יושב-ראש האסיפה.

14. באי כוח
(א) כל בעל דירה רשאי להשתתף באסיפה כללית ולהצביע בה בעצמו או על ידי בא-כוח.
(ב) בא-כוח שנתמנה לייצג בעל דירה באסיפה כללית יביא לפני הנציגות, סמוך לפתיחת האסיפה, כתב-מינוי חתום בידי בעל הדירה שמינה אותו.

(ג) בעל דירה שהוא תאגיד ישתתף באסיפה ובהצבעה על ידי בא-כוח שנתמנה בהתאם לתקנותיו; תעודה חתומה בידי המנהל או המזכיר של התאגיד, והמאשרת שבא-כוחו נתמנה בהתאם לתקנותיו, תשמש ראיה חותכת לכך.

(ד) היה לדירה יותר מבעל אחד, ימנו הבעלים אחד מהם, או אדם אחר, כבא-כוחם באסיפה הכללית; בא-כוח שנתמנה כאמור יביא לפני הנציגות, סמוך לפתיחת האסיפה, כתב-מינוי חתום בידי כל בעלי הדירה.

15. הנציגות

(א) האסיפה הכללית הרגילה תבחר בנציגות בת חבר אחד או יותר, אך לא יותר מחמישה חברים; בנציגות של יותר מאחד ייבחר אחד מחבריה כגזבר.

(ב) אסיפה כללית שלא מן המניין רשאית להחליף את הנציגות, לשנות את הרכבה, או להשלימה, אם ירד מספר חבריה מכל סיבה שהיא; נקבע מספר חברי הנציגות ומספר חבריה ירד מכל סיבה עד למטה ממספר זה, יועידו חברי הנציגות הנשארים, תוך עשרה ימים, אסיפה כללית שלא מן המניין לשם השלמת הרכב הנציגות.

(ג) תקופת-כהונתה של הנציגות, כולל חבריה שנבחרו לפי סעיף-קטן (ב), היא עד לבחירת הנציגות החדשה באסיפה הכללית הרגילה הבאה.

(ד) החלטות הנציגות יתקבלו ברוב דעות; היו הדעות לגבי הצעה מסויימת שקולות, רואים את ההצעה כנדחית.

16. חשבונות

(א) הגזבר יקבל חשבון לכל הוצאה, ימסור קבלה לכל הכנסה וינהל פנקס הכנסות והוצאות; הגזבר יביא לאישור האסיפה הכללית הרגילה את הפנקס וכן יביא עמו את החשבונות והקבלות שקיבל, העתקי הקבלות שמסר והמסמכים הנוגעים להם.

(ב) הגזבר יערוך דין וחשבון כספי אחת לששה חדשים; הדין וחשבון יכלול גם את פירוט ההשקעות של ההכנסות שהצטברו.

(ג) בעל דירה רשאי בכל עת סבירה לעיין בפנקס ההכנסות וההוצאות, בחשבונות, בקבלות ובמסמכים הנוגעים להם ובדין וחשבון הכספי.

(ד) הגזבר יפקיד את ההכנסות בחשבון בנק על שם הבית המשותף.

(ה) שנת הכספים של הבית המשותף תתחיל ביום 1 בינואר, ותסתיים ביום 31 בדצמבר של אותה שנה; שנת הכספים הראשונה תתחיל ביום רישומו של הבית בפנקס הבתים המשותפים ותסתיים ביום 31 בדצמבר הראשון שלאחר יום הרישום.

נספח לדברי ההסבר

בנספח זה כלולים סעיפים מהחוקים הקיימים שלא נכללו בחוק המוצע. החוקים מופיעים לפי סדר האלף-בית. תחת כותרת כל חוק, מובאים הסעיפים מאותו חוק שלא נכללו. כל סעיף מהחוק הקיים מצוטט במלואו ומלווה בדברי הסבר לסיבת אי הכללתו בחוק המוצע.

חוק האחריות למוצרים פגומים

4. הגנות

(ג) היה הנפגע למטה מגיל 12 -

(1) לא תחול ההגנה האמורה בסעיף קטן (א) (4) ;

(2) לא יפחית בית משפט פיצויים לפי סעיף קטן (ב).

דברי הסבר

סעיף 4(ג) לחוק הקיים הושמט מאחר שהוראות פרק הנוזיקין (סעיפים 363 עד 410) אינן מגבילות את אחריותו של הקטין. יתכן אמנם שהקטינות תמנע את התגבשות היסוד הנפשי, ככל שהוא רלוונטי לצורך העוולה הנדונה, אך אם לא כך הדבר, יחולו הדינים הרגילים. באופן דומה אין לקבוע הוראה שונה לגבי קטין לענין הגנה של הסתכנות מרצון (סעיף 376) או לענין התרשלות תורמת (סעיף 461).

8. תחולת פקודת הנוזיקין

לכל ענין שאין לגביו הוראה מיוחדת בחוק זה יחולו על גרימת נזק על ידי מוצר פגום הוראות פקודת הנוזיקין [נוסח חדש], בשינויים המחויבים.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

9. סייג לתחולה

(ב) חוק זה לא יחול על נזק שנגרם מחוץ לישראל.

דברי הסבר

לענין זה יחולו הדינים הכלליים של ברירת הדין.

10. שמירת דינים

חוק זה אינו בא לגרוע מזכויות לפי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) או לפי כל דין אחר.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

11. ביצוע

שר המשפטים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו.

דברי הסבר

סעיף 695 מסמיך את שר המשפטים להתקין תקנות בנוגע לביצוע החוק המוצע.

12. תחילה
תחילתו של חוק זה באחד לחודש שלאחר תום ששה חדשים מיום קבלתו בכנסת.

דברי הסבר

הוראת התחילה הכללית של החוק המוצע מצויה בסעיף 795.

חוק המחאת חיובים

9. המחאות אחרות
הוראות חוק זה יחולו גם על המחאת זכות או חבות שאינן נובעות מחיוב.

דברי הסבר

עיסוקו של פרק המחאת חיובים (סעיפים 64 עד 75) הוא ביחסיו של החייב עם הממחה ועם הנמחה ולסעיף זה אין משמעות בהקשר של שלושת הצדדים.

10. תחולה
הוראות חוק זה יחולו כשאין בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון; הן אינן חלות על המחאות לפי מסמכים סחירים.

דברי הסבר

הרישה של סעיף 10 מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים. הסיפה של הסעיף מיותרת מאחר שכאשר מסמך סחיר עובר מיד ליד, יחול הדין המיוחד, אך אין בכך כדי לשלול את האפשרות להמחות זכות מכוח שטר.

11. הוראת מעבר
זכות הנובעת מחיוב שנוצר לפני תחילת חוק זה, המחאת מקצתה טעונה הסכמת החייב.

דברי הסבר

הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 795 לחוק המוצע ומורה כי על חיובים שנוצרו לפני תחילת החוק המוצע, יחול הדין הקודם ועל כן אין צורך בהוראה הקובעת מה דינה של המחאת חלקה של זכות שנוצרה לפני יום התחילה.

חוק השבת אבידה

9. עבירות
מי שאינו מקיים את המוטל עליו לפי חוק זה, דינו - מאסר ששה חדשים או קנס 2,000 לירות.

דברי הסבר

ההוראה תוסדר מוחץ לחוק לאור אופייה הפלילי.

12. תחולה
הוראות חוק זה יחולו כשאין בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

13. ביטולים

בטלים -

(1) סעיף 770 למגילה ;

(2) סעיף 694(6) לפקודת המשטרה [נוסח חדש], התשל"א-1971.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

14. תחילה

תחילתו של חוק זה ביום ג' באלול התשל"ג (31 באוגוסט 1973).

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע מצויה בסעיף 795.

חוק חוזה הביטוח

18. תוצאות של החמרת הסיכון

(ב) ביטל המבטח את החוזה מכוח סעיף זה, זכאי המבוטח להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה שלאחר הביטול, זולת אם פעל המבוטח בכוונת מרמה; לא ביטל המבטח את החוזה, רואים אותו כמסכים להמשך קיומו על אף השינוי.

דברי הסבר

הסיפה לסעיף 18(ב) הושמטה כמיותרת, שהרי גם מבלי שהדבר נאמר מפורשות, ברור שהחוזה נמשך אם המבטח לא ביטל אותו.

36. תחולת חוק השליחות

על שליחות כאמור בסעיפים 33 עד 35 יחולו הוראות חוק השליחות, התשכ"ה-1965, בשינויים המחויבים.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת. עקרונות חוק השליחות יחולו על הסעיפים הנוגעים לסוכן הביטוח, מכח תחולת פרק השליחות (סעיפים 33 עד 47).

40. תחולה

הוראות פרק זה יחולו על כל סוגי ביטוח זולת אם יש בפרק אחר של חוק זה או בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

73. שמירת דינים

הוראות חוק זה יחולו כשאין בפקודת ביטוח רכב מנועי [נוסח חדש], התש"ל-1970, או בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

74. ביטולים

- בטלים -

(1) חוק הביטוח העותמאני משנת 1904 (1323);

(2) חוק הבטחת תגמולי ביטוח לצד שלישי, התשל"ז-1976.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

75. תחילה והוראת מעבר

(א) תחילתו של חוק זה ביום ו' בטבת התשמ"ב (1 בינואר 1982); אולם תחילתו של סעיף 28(א) שלושה חדשים מיום פרסום חוק זה ברשומות.

(ב) על חוזה ביטוח שנעשה לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם; לענין התחולה רואים חידוש חוזה ביטוח כעשייתו.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 796 ומורה, באופן דומה להוראת המעבר הקיימת כיום בחוק חוזה הביטוח, כי על חיובים שנוצרו לפני תחילת החוק המוצע, יחול הדין הקודם.

חוק חוזה קבלנות

4. תרופות בשל פגם

(א) לא תיקן הקבלן את הפגם תוך זמן סביר לאחר שהמזמין עשה כאמור בסעיף 3(א), רשאי המזמין -

(1) לתקן את הפגם ולדרוש מהקבלן החזרת הוצאותיו הסבירות.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור תחולתו של פרק הפיצויים בחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499). הוצאות המזמין לתיקון הפגם תיחשבה בדרך כלל כנזק, שעל הקבלן לראותו כתוצאה מסתברת של ההפרה לפי סעיף 457, ולענין הסבירות של הוצאות המזמין יחולו הוראות סעיף 459 (החלות ככלל גם לענין זכות השיפוי העומדת לנפגע לגבי הוצאות שהוציא לשם מניעת הנזק או הקטנתו). שלא כמו בפרק חוזה שכירות, שם קיימת התייחסות מפורשת לזכות התיקון של השוכר, בענייננו אין ספק כי המזמין שהוא בדרך כלל בעל הנכס, זכאי לתקנו (סעיף 246).

7. שמירת תרופות

אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מתרופה אחרת בשל הפרת חוזה.

דברי הסבר

הסעיף הושמט לאור תחולת פרק החיובים (ראה במיוחד סעיפים 48 עד 63) ותחולתו הכללית של חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499) וככלל אין בתרופות לפי פרק חוזה קבלנות (סעיפים 189 עד 222) כדי להוציא תרופות אחרות הקיימות למי שהופר כלפיו חיוב.

8. תחולה
(א) הוראות חוק זה יחולו כשאין בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון, ובאין כוונה אחרת משתמעת מן ההסכם בין הצדדים.

דברי הסבר

סעיף 8(א) מיותר לאור כללי הפרשנות הרגילים. כמו כן, הוראותיו של החוק המוצע ניתנות במרביתן להתנאה ואין מקום לציין זאת במפורש.

9. אי תחולת המגילה
בענינים שחוק זה דן בהם לא יחול הספר השני של המגילה.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור סעיף 1 לחוק לביטול המגילה, התשמ"ד-1984.

10. עצמאות החוק
בענינים שחוק זה דן בהם לא יחול סימן 46 לדבר המלך במועצתו לארץ-ישראל 1922-1947.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 2(א) לחוק יסודות המשפט, התש"ס-1980.

11. תחילה והוראות מעבר
תחילתו של חוק זה ביום א' בחשוון התשל"ה (17 באוקטובר 1974); על חוזה קבלנות שנעשה לפני תחילתו יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 851. הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 796 ומורה, באופן דומה להוראת המעבר הקיימת כיום בחוק חוזה קבלנות, כי על חיובים שנוצרו לפני תחילת החוק המוצע, יחול הדין הקודם.

חוק החוזים האחידים

6. בית הדין וחבריו
(א) מוקם בזה בית דין לחוזים אחידים.
(ב) מספר חברי בית הדין לא יעלה על שנים עשר.
(ג) אב בית הדין וממלא מקומו יהיו שופטים של בית משפט מחוזי שימנה שר השפטים בהתייעצות עם נשיא בית המשפט העליון.
(ד) יתר חברי בית הדין ימונו בידי שר המשפטים, ובהם יהיו לפחות שני נציגים של ארגוני צרכנים; מספר החברים שהם עובדי המדינה לא יעלה על שליש מכלל החברים שימנה השר לפי סעיף קטן זה.
(ה) תקופת כהונתם של חברי בית הדין תהיה שלוש שנים.
(ו) הודעה על מינוי חברי בית הדין תפורסם ברשומות.

7. מותב בית דין
(א) בית הדין ידון בשלושה, אולם אב בית הדין או ממלא מקומו רשאי להורות, לפני תחילת הדיון בענין מסויים, שהדיון בו יהיה לפני מספר בלתי זוגי גדול יותר.
(ב) אב בית הדין, ואם נבצר ממנו - ממלא מקומו, יקבע את מותב בית הדין; כל מותב יורכב מאב בית הדין או ממלא מקומו, ומחברים אחרים שלפחות מחציתם אינם עובדי מדינה, ואחד מהם הוא נציג ארגון צרכנים.

8. ניגוד ענינים

מי שעיסוקיו האחרים עלולים ליצור ניגוד ענינים עם תפקידו כחבר מוטב של בית הדין בהליך מסויים או שיש לו ענין אישי בהליך- לא יהיה חבר במושב שידון באותו הליך.

9. ראיות וסדרי דין

(א) בית הדין לא יהיה קשור בדיני הראיות, פרט לדינים בדבר חסינות עדים ובדבר ראיות חסויות כאמור בפרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.
(ב) לענין הזמנת עדים וגביית ראיות יהיו לאב בית הדין ולממלא מקומו הסמכויות שיש ליושב ראש ועדת חקירה לפי סעיף 9 עד 11 לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט-1968.
(ג) בית הדין ידון לפי סדרי דין שהתקין שר המשפטים; באין סדרי דין כאלה ידון בית הדין בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה.

10. ערעור

בעל דין הרואה עצמו נפגע מהחלטת בית הדין, רשאי לערער עליה לפני בית המשפט העליון תוך ארבעים וחמישה ימים מיום שנודע לו עליה.

11. ספר החלטות ופרסום

(א) בית הדין ינהל ספר החלטות שיהיה פתוח לעיון הציבור.
(ב) ביטל או שינה בית הדין תנאי מקפח יפרסם את החלטתו או תמצית ממנה בשני עתונים יומיים לפחות או בכל דרך אחרת שנקבעה בתקנות; החלטות אחרות רשאי בית הדין לפרסם בדרך שתיראה לו מתאימה לתועלת הציבור.

דברי הסבר

הסעיפים העוסקים בבית הדין לחוזים אחידים ובהליכים בו, יוסדרו מחוץ לחוק המוצע לאור אופיין המנהלי.

12. בקשה לאישור חוזה אחיד

(א) ספק רשאי לבקש מבית הדין לאשר שאין תנאי מקפח בחוזה אחיד שהוא מתקשר או מתכוון להתקשר על פיו עם לקוחות.
(ב) המשיבים לבקשת אישור יהיו היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, מי שנקבעו כמשיבים בתקנות, וכן מי שבית הדין מצא לנכון להזמין כמשיב.
(ג) הגישה המדינה בקשה לפי סעיף קטן (א) ולדעת בית הדין אין להסתפק, בנסיבות הענין, במשיבים לפי סעיף קטן (ב), רשאי בית הדין למנות עורך דין שאינו עובד המדינה להתייצב כמשיב לפניו ולטעון טענותיו, והוא יהיה רשאי לערער על החלטת בית הדין כאמור בסעיף 10; שכרו של עורך הדין והוצאותיו, כפי שיקבע בית הדין, ישולמו מאוצר המדינה.

13. אישור חוזה

בית הדין רשאי לתת את האישור לחוזה אחיד או לסרב לתתו מחמת תנאי מקפח שיפרט; תנאי שבית הדין מצא מקפח דינו כדין תנאי שבית הדין ביטל.

14. כוחו של אישור

(א) תקופת תקפו של אישור לחוזה אחיד היא חמש שנים מיום מתן האישור או תקופה קצרה יותר שקבע בית הדין.
(ב) בתקופת תקפו של אישור לא תישמע בבית הדין טענה שיש בחוזה האחיד תנאי מקפח, ולא תישמע טענה כזאת בבית משפט לגבי חוזה שנכרת לפי אותו חוזה אחיד, אף אם נכרת לפני מתן האישור.
(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי בית הדין, לבקשת היועץ המשפטי לממשלה, לבטל תנאי בחוזה אחיד שניתן עליו אישור, אף בתוך תקופת תקפו של האישור, אם מצא שקיימות סיבות מיוחדות המצדיקות ביטול זה.

15. ציון אישור

אשר בית הדין חוזה אחיד, רשאי הספק לציין זאת על פני החוזים שהוא עושה לפיו; עשה כן, יציין גם את מועד תפוגת האישור.

דברי הסבר

מוצע לבטל את הליך אישורו של חוזה אחיד בידי בית הדין לחוזים אחידים. הניסיון הראה כי בהליך זה נעשה שימוש מועט. בנוסף, הניסיון הראה כי מבחינת ההגנה על לקוחות ושמירה על האינטרס הציבורי, הליך בקשת ביטול של תנאים מקפחים בחוזים אחידים מגשים טוב יותר את מטרת חקיקתו של חוק החוזים האחידים. במקום הליך אישורו של חוזה אחיד מוצע לקבוע הליך של בחינת חוזה אחיד כמוצע בסעיף 147א לחוק המוצע.

24. שמירת דינים

הוראות חוק זה לא יגרעו מהוראות כל דין שעל פיו עשוי חוזה או תנאי שבחוזה להיות בטל או ניתן לביטול, ולא ימנעו טענה נגד חוזה או תנאי שבחוזה.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה כמיותרת מאחר שהוראות הכלליות של דיני החיובים ודיני החוזים וכן דינים אחרים שאינם כלולים בחוק המוצע, יחולו, לפי העניין, על חוזים אחידים ואין צורך לציין זאת במפורש.

25. ביצוע ותקנות

(א) שר המשפטים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, לרבות בדבר -
(1) סדרי הדין בבית הדין, הארכת מועדים להגשת ערעור, ורציפות הדיון ;
(2) אנשים וארגונים שיהיו רשאים לטעון לטובת בעל דין או שיהיו רשאים להיות משיבים לפני בית הדין ;
(3) דרכי מינוי עורך דין כשהמדינה מבקשת אישור לחוזה אחיד ;
(4) תשלום הוצאות ודמי בטלה של עדים בהליכים לפני בית הדין ;
(5) צורת הציון על חוזים לפי סעיף 15 ;
(6) הטלת חובה על ספק להמציא עותק מחוזה אחיד שהוא מתקשר או מתכוון להתקשר על פיו, ליועץ המשפטי לממשלה או לממונה על הגנת הצרכן, לפי דרישתם.

דברי הסבר

הוראה זו ככל שהיא נוגעת לבית הדין לחוזים אחידים, תוסדר מחוץ לחוק. לגבי ענינים אחרים, סעיף 695 מסמיך את שר המשפטים להתקין תקנות בנוגע לביצוע החוק המוצע.

26. ביטול

חוק החוזים האחידים, התשכ"ד-1964 (להלן - החוק הקודם) - בטל.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981- ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

27. תחילה, תחולה והוראות מעבר

(א) תחילתו של חוק זה ששה חדשים מיום פרסומו ברשומות.
(ב) על חוזים שנכרתו לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול החוק הקודם ; לענין התחולה רואים חידוש חוזה ככריתתו.
(ג) החלה המועצה להגבלים עסקיים בדיון לפי החוק הקודם לפני תחילתו של חוק זה, תסיים את הדיון לפי החוק הקודם אף לאחר תחילתו של חוק זה.
(ד) אישור שהמועצה להגבלים עסקיים נתנה לחוזה אחיד כוחו יפה עד לתום התקופה שלה ניתן.
(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ב), החלטת בית הדין לפי סעיף 18(ב) תחול גם על חוזים שנכרתו לפני תחילתו של חוק זה.

דברי הסבר

הוראות התחילה מצויה בסעיף 795 לחוק המוצע.

סעיפים מחוק החוזים

22. שמירת דינים
אין בהוראות פרק זה כדי לגרוע מכל תרופה אחרת.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת שהרי אין בזכות הביטול לפי פרק ביטול החוזה בשל פגם בכריתתו (סעיפים 13 עד 22 לחוק החוזים הקיים) כדי להוציא תרופות אחרות הקיימות למי שרצונו נפגם. כך, למשל, תרופות בשל עוולה לפי פרק הנזיקין או תרופות לפי חוקים חיצוניים לחוק המוצע (כגון חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981).

61. תחולה

(א) הוראות חוק זה יחולו כשאין בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.
(ב) הוראות חוק זה יחולו, ככל שהדבר מתאים לענין ובשינויים המחויבים, גם על פעולות משפטיות שאינן בבחינת חוזה ועל חיובים שאינם נובעים מחוזה.

דברי הסבר

סעיף קטן (א) מיותר לאור כללי הפרשנות הרגילים. סעיף קטן (ב) לא נכלל בחוק המוצע מאחר שזה מסדיר במפורש את ההוראות החלות על פעולות משפטיות ואת ההוראות החלות על חיובים באופן כללי (בין היתר, בסעיפים 7 עד 16, וסעיפים 48 עד 98, בהתאמה).

62. ביטולים

בטלים -

(1) סעיפים 658, 948, 949 ו-1003 עד 1007 והספר השנים-עשר של המגילה;
(2) סעיף 64 לחוק הפרוצדורה האזרחית העותמאני מיום 2 ברג'יב 1296 (21 ביוני 1879).

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 846 לחוק המוצע.

63. עצמאות החוק

בעניינים שחוק זה דן בהם לא יחול סימן 46 לדבר המלך במועצתו לארץ-ישראל, 1922-1947.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 2(א) לחוק יסודות המשפט, התש"ס-1980.

64. תחילה והוראת מעבר

תחילתו של חוק זה ביום א' באלול התשל"ג (29 באוגוסט 1973); על חוזים שנכרתו לפני תחילת חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 796, ומורה באופן דומה להוראת המעבר הקיימת כיום בחוק החוזים, כי על חיובים שנוצרו לפני תחילת החוק המוצע, יחול הדין הקודם.

סעיפים מחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה)

1. הגדרות
(א) בחוק זה -
"נזק" - לרבות מניעת-ריווח.
(ב) כל מקום שמדובר בחוק זה בהפרת-חוזה - גם הפרת חיוב מחיוביו במשמע.

דברי הסבר

הגדרת נזק בסעיף קטן (א) יחד עם סעיף קטן (ב) הושמטו לאור חלק משנה תרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499). סעיף 446 באותו חלק משנה קובע כי תרופות נתונות למי שנפגע מהפרת חיוב. פרק הפיצויים קובע את זכאותו של הנפגע לפיצויים.

5. אכיפה בעסקה טעונת רישום
ניתן צו-אכיפה על חיוב להקנות נכס או זכות בנכס וההקניה טעונה רישום בפנקס המתנהל על פי חיקוק, ייעשה הרישום בתוקף צו-האכיפה ולפי האמור בו כאילו נעשה לבקשת הצדדים.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור תקנה 31 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל-1969.

9. השבה לאחר ביטול
(ב) בוטל החוזה בחלקו, יחולו הוראות סעיף-קטן (א) על מה שהצדדים קיבלו על פי אותו חלק.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת.

22. שמירת דינים
(א) אין בחוק זה כדי לגרוע מסמכות בית המשפט לתת פסק-דין הצהרתי, צו-עשה או לא-תעשה, לשעה או לתמיד, החלטות-ביניים או כל סעד אחר.
(ב) הוראות חוק זה יחולו כשאין בחוק המסדיר יחסי-עבודה או בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת. לגבי סעיף קטן (א), הסעדים שמחוץ לחוק המוצע ובפרט לגבי חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב, נשמרים ככל שהם קיימים ואין צורך לציין זאת במפורש. סעיף קטן (ב) מיותר לאור כללי הפרשנות הרגילים.

23. ביטול
סעיפים 106 עד 111 לחוק הפרוצדורה האזרחית העותומני מיום 2 רגיב 1296 (21 ביוני 1879) - בטלים.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981- ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

24. עצמאות החוק
בענינים שחוק זה דן בהם לא יחול סימן 46 לדבר-המלך במועצתו לארץ-ישראל, 1922-1947.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 2(א) לחוק יסודות המשפט, התש"ס-1980.

25. תחילה והוראת מעבר
תחילתו של חוק זה ביום א' בניסן התשל"א (27 במרס 1971); על חוזים שנכרתו לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים בחוק המוצע מצויה בסעיף 796 ומורה, בדומה לסעיף 25 לחוק התרופות הקיים, כי יחולו על תרופה בשל הפרת חיוב שנוצר לפני יום התחילה הוראות הדין הקודם.

חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות

סעיפים: 3, 8, 10, 12, 14-19, 22, 46, 50, 65, 67, 78, 80 – 84

דברי הסבר

הסעיפים המפורטים לעיל מוסדרים מחוץ לקוד, בחוק הכשרות הקיים. בשלב זה של הליכי החקיקה הוחלט, כי בקוד ישולבו רק ההוראות הדנות בכשרות לביצוע פעולות משפטיות ואילו ההוראות הדנות בכשרות לזכויות וחובות ולדיני אפוטרופסות לא ישולבו בו, אלא יוותרו בחוק הכשרות הקיים. הכוונה היא כי לאחר בחינתן של הוראות אלה של חוק הכשרות ותיקון לפי הצורך, ישולבו גם הן בקוד.

חוק המיטלטלין

4. חיבור וערבוב
(ג) הוראות סעיף זה יחולו באין הסכם אחר בין הצדדים; אין בהן כדי לגרוע מזכות לפיצויים או מתרופה אחרת בשל החיבור.

דברי הסבר

הרישה של סעיף 4(ג) מיותרת מאחר שהוראותיו של החוק המוצע ניתנות במרביתן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש. הסיפה מיותרת לאור תחולתו הכללית של חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499).

11. עיכבון
(ה) מקום שיש עיכבון במקרקעין, יחולו הוראות סעיף זה גם עליו; כן יחולו הוראות סעיף זה על עיכבון על פי הסכם, כשאינן בהסכם הוראות אחרות לענין הנדון.

דברי הסבר

הסיפה לסעיף 11(ה) הושמטה מאחר שסעיף 555 קובע כי זכות העיכבון היא על פי חיקוק.

13. תחולה

(ב) הוראות חוק זה יחולו כשאין בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

14. תיקון חוק נכסי המדינה, התשי"א-1951, בסעיף 3 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951, ברישה, במקום "נכס המצוי" יבוא "נכס מקרקעין המצוי".

15. תיקון פקודת הפרשנות בסעיף 1 לפקודת הפרשנות, במקום הגדרת "מיטלטלין" או "טובין" יבוא: "מיטלטלין" או "טובין" - נכסים מוחשיים, חוץ ממקרקעין; אולם מקום שהמלה "מיטלטלין" או "טובין" באה בחיקוק שניתן לפני תחילת חוק המיטלטלין, התשל"א-1971, תהא משמעותה כמשמעות שהיתה נודעת לה אילולא החוק האמור".

16. ביטול הספר השמיני והספר העשירי של המגילה - בטלים.

דברי הסבר

ההוראות לא נכללו לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

17. תחילה חוק זה תחילתו ביום י"ד בטבת התשל"ב (1 בינואר 1972).

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע מצויה בסעיף 795

סעיפים מחוק המכר

2. הספקת נכס חוזה להספקת נכס שיש להפיקו או לייצרו, רואים אותו כחוזה-מכר, זולת אם המזמין קיבל עליו לתת את עיקר החמרים הדרושים להפקת הנכס או לייצורו.

דברי הסבר

בהוראות החוק הקיים, (לפי סעיף 2 לחוק המכר ולפי סעיף 8ג) לחוק חוזה קבלנות, נקבע מבחן עיקר החומרים כמבחן לקביעת תחולת חוק המכר או חוק חוזה קבלנות על החוזה כולו, סעיף 190 בפרק הדין בחוזה קבלנות, מבחין בין חלקים שונים של חוזה לביצוע מלאכה הכרוך באספקת חומרים, ומחיל על כל חלק מן העסקה את הדין המתאים לו. על החלק הנוגע להספקת חומרים, יחול דין המכר, ועל חלק המלאכה - דין הקבלנות. לפיכך, ההתייחסות לנושא זה בפרק חוזה מכר הושמטה כמיותרת.

4. תחולה (ב) הוראות חוק זה יחולו כשאין בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון, ובאין כוונה אחרת משתמעת מן ההסכם בין הצדדים.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים. כמו כן, הוראותיו של החוק המוצע ניתנות במרביתן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש.

10. מקום המסירה
(II) ידעו הצדדים בעת גמירת החוזה שבמועד המסירה יימצא הממכר במקום פלוני, תהא המסירה באותו מקום.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת מאחר ומקובל לראותה כתניה מכללא בחוזה שהוסכם על ידי הצדדים.

13. בדיקת הממכר
(ב) הוסכם על הובלת הממכר, על הקונה לבדוק אותו מיד לאחר שהגיע למקום הייעוד, ואם הועבר הממכר למקום אחר בלי שהקונה בדק אותו והמוכר ידע או היה עליו לדעת על אפשרות של העברה כזאת - מיד לאחר שהגיע הממכר למקום האחר.
(ג) על המוכר לתת לקונה, לפי דרישתו, הזדמנות נאותה לבדוק את הממכר לפני המועדים האמורים בסעיפים-קטנים (א) ו-(ב).

דברי הסבר

החוק המוצע מרכז בסעיף 170 את נטל הבדיקה המוטל על הקונה ומייתר בכך את הצורך בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

20. חישוב המחיר
(ב) נקבע המחיר לפי משקל, יחושב לפי המשקל הנקי.

דברי הסבר

הוראה קזואיסטית הנגזרת מעקרון תום הלב בסעיף 2 לחוק המוצע.

25. החזרת הוצאות
הוציא צד אחד הוצאות החלות על הצד השני, זכאי הוא להחזרתן בצירוף ריבית עליהן בשיעור המלא לפי חוק פסיקת ריבית, תשכ"א-1961, מיום הוצאתן ועד יום החזרתן.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור הוראות פרק עשיית עושר ולא במשפט (סעיפים 411 עד 420).

27. הוראה כללית
הוראות פרק זה באות להוסיף על כל דין אחר בענין התרופות בשל הפרת חוזה.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור תחולת פרק החיובים (ראה במיוחד סעיפים 48 עד 63) ותחולתו של חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499); ככלל אין בתרופות לפי פרק חוזה מכר כדי להוציא תרופות אחרות הקיימות למי שהופר חיוב כלפיו.

30. מכירה על-פי מפרט
(א) ניתנה לקונה הזכות לקבוע מידה, מנין, משקל או נתונים אחרים הנוגעים לממכר או לתנאי המכר, והקונה לא קבעם תוך הזמן המוסכם בחוזה, ובאין זמן מוסכם - תוך זמן סביר אחרי שקיבל דרישה לכך מאת המוכר, זכאי המוכר, תוך זמן סביר, לחזור בו מן החוזה כאילו הופר או לקבוע נתונים אלה בעצמו בהתחשב בצרכיו של הקונה במידה שהם ידועים לו.
(ב) קבע המוכר נתונים כאמור והודיע על כך לקונה, תהא קביעתו מחייבת, זולת אם קבע הקונה את הנתונים מיד לאחר שקיבל את ההודעה.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור תחולתו הכללית של פרק החיובים וחלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499). קביעת הנתונים היתה זכות וגם חובה של הקונה ובמערכת היחסים שבינו לבין המוכר, הרי שמדובר בחיוב שאם הוא מופר על ידי הקונה, קמות למוכר תרופות על פי חלק המשנה האמור.

35. תיקון פקודת הנוזיקין
בפקודת הנוזיקין [נוסח חדש], בסעיף 53 במקום הקטע המתחיל "בתום-לב בשוק חפשי" ועד סוף הסעיף יבוא "בתום-לב בהתאם לסעיף 34 לחוק המכר, תשכ"ח-1968".

36. הספר הראשון של המגילה - בטל.

דברי הסבר

ההוראות לא נכללו לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

37. תחילה והוראת מעבר
תחילתו של חוק זה ביום ט' בתשרי התשכ"ט (1 באוקטובר 1968); על מכר שנעשה לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 796 ומורה, באופן דומה להוראת המעבר בחוק המכר הקיים, כי על חיובים שנוצרו לפני יום התחילה, יחול הדין הקודם.

חוק המקרקעין

1. הגדרות

בחוק זה -

"רישום" - רישום בפנקסי המקרקעין המתנהלים לפי חוק זה או התקנות על פיו;
"הממונה על המרשם" - לרבות סגן הממונה על המרשם ומי שהוסמך בסמכויות של ממונה על המרשם לפי סעיף 118;
"שכירות" - לרבות שכירות משנה.

דברי הסבר

ההגדרות לענין רישום יוסדרו מחוץ לחוק. הגדרת שכירות מיותרת. יצוין כי הוראות פרק חוזה שכירות יחולו בשינויים המחויבים על שכירות משנה (סעיף 232).

20. שמירת תרופות

אין בהוראות סעיפים 16 עד 19 כדי לגרוע מזכות לפיצויים או מכל תרופה אחרת או סעד אחר על פי דין.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור ותחולתו הכללית של חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499).

24. תשלום בעד שימוש

בית המשפט רשאי, אם נראה לו הדבר צודק בנסיבות הענין, לחייב את המקיים לשלם לבעל המקרקעין שכר ראוי בעד התקופה שבה החזיק המקיים במחוברים שלא כדין.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור פרק עשיית עושר ולא במשפט שבחוק המוצע (סעיפים 411 עד 420).

32. נשיאת הוצאות (ב) שותף שנשא בהוצאות כאמור למעלה מחלקו זכאי לחזור ולהיפרע מן השותפים האחרים לפי חלקיהם במקרקעין.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור פרק עשיית עושר ולא במשפט שבחוק המוצע (סעיפים 411 עד 420).

53. תחולת דיני מקרקעין כל הוראה בחוק זה, וכל דין החל על מקרקעין, יחולו גם על דירות בבית משותף, בשינויים המחויבים; ומקום שמדובר ברישום בפנקסי המקרקעין, רואים אותו כאילו מדובר ברישום בפנקס הבתים המשותפים.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה כמיותרת. מיקום פרק הבתים המשותפים (סעיפים 608 עד 637) מעיד על מהותה של זכות בדירה כזכות בנכס שהוא מקרקעין ועל התחולה של ההוראות הרלבנטיות בפרק עליה.

56. אי תחולת פרק ה' (II) האמור בסעיף-קטן (א) אין בו כדי למנוע בעלות משותפת בדירה או פירוק השיתוף בדירה כזאת.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור הוראת סעיף 610

159. התקנת מעלית (ד) (1) ההוראות בפרק ו' סימן ד' יחולו על הדין לפי סעיף זה בפני המפקח, בשינויים המחוייבים.

דברי הסבר

מטעמים של אחידות בניסוח, מוצע למחוק את ההוראה ובמקומה להפנות לסעיף בסעיף 72 לחוק המקרקעין, שיוותר מחוץ לחוק.

159. הפעלת מעלית כמעלית שבת (ז) הוראות פרק ו' סימן ד' יחולו על הדין לפי סעיף זה בפני המפקח, בשינויים המחוייבים.

דברי הסבר

מטעמים של אחידות בניסוח, מוצע למחוק את ההוראה ובמקומה להפנות לסעיף בסעיף 72 לחוק המקרקעין, שיוותר מחוץ לחוק.

60. שיקום בית משותף שנהרס (ה) כל בקשה למפקח להשתמש בסמכות מסמכויותיו לפי סעיף זה, דינה כדין תביעה לפני המפקח לפי סימן ד'.

דברי הסבר

מטעמים של אחידות בניסוח, מוצע למחוק את ההוראה ובמקומה להפנות לסעיף בסעיף 72 לחוק המקרקעין, שיותר מחוץ לחוק.

66. הנציגות הראשונה

(א) עם רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים ימנה המפקח שנתן את צו הרישום נציגות זמנית לאותו בית עד שתיכון הנציגות הראשונה לפי התקנון; הרכב הנציגות הזמנית יהיה בהתאם להמלצת בעלי הדירות שביקשו את הרישום; באין המלצה כזאת, ימנה המפקח נציגות זמנית לפי שיקול דעתו מבין בעלי הדירות שבבית המשותף או - אם לא היתה אפשרות מעשית לעשות כן - שלא מבין בעלי הדירות, ורשאי הוא לקבוע לה שכר שישולם לה על ידי בעלי הדירות.

דברי הסבר

מוצע למחוק את ההוראה משום שהסמכות על פיה הינה בעלת אופי פורמלי גם היום. נוכח ההוראה לפיה מעמדו של ועד בית ראשון כדין ועד בית לכל דבר ועניין בסעיף 641 (ב), הרי שאם הועד הראשון אינו פועל, או שלא כונן כלל, רשאי יהיה המפקח להפעיל את סמכותו ולמנות ועד.

71. שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה

(ג) בעל דירה שהורחבה יראה כמי שהסכים להרחבה דומה של כל דירה אחרת באותו בנין.

דברי הסבר

מוצע לשנות מהדין הקיים ולהשמיט הוראה זו, המהווה התערבות בקניינו של בעל הדירה. במקרה בו דייר מעוניין להרחיב דירתו אין לקשור הרחבה זו עם הרחבה על ידי דייר אחר היות ושיקולי שני הדיירים ונסיבות העניין לרוב שונים. יש לבחון החלטה שלא לאפשר הרחבת דירה של דייר אחר לגופו של עניין.

71. הגשת תביעה למפקח

(ג) הוראות סימן ד' לפרק זה יחולו על הדיון בפני המפקח, בשינויים המחוייבים.

דברי הסבר

מטעמים של אחידות בניסוח, מוצע למחוק את ההוראה ובמקומה להפנות לסעיף בסעיף 72 לחוק המקרקעין, שיותר מחוץ לחוק.

72. סמכות להכריע בסכסוכים

(א) סכסוך בין בעלי דירות בבית משותף בדבר זכויותיהם או חובותיהם לפי התקנון או לפי סעיפים 58, 59, 59א עד 159 או לפי סעיף 6 כט לחוק הבזק, התשמ"ב-1982, יכריע בו המפקח.
(ב) סכסוך בין בעלי דירות בבית משותף בדבר הסגת גבול מצד בעל דירה לגבי דירה אחרת או לגבי הרכוש המשותף, רשאי התובע להביאו, לפי בחירתו, לפני בית-משפט מוסמך או לפני המפקח.

(ג) האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחול גם במקרה שמחזיק הדירה מטעם בעל הדירה הוא צד לסכסוך, ואם היתה דירה מוחכרת בחכירה לדורות או בחכירת-משנה לדורות - גם אם צד לסכסוך הוא המחכיר לדורות או מחכיר-המשנה לדורות.

(ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מתקפו של הסכם למסור סכסוכים כאמור להכרעת בורר.

73. הזכות לתבוע בסכסוך

ואלה זכאים להביא סכסוך להכרעתו של המפקח:

(1) כל בעל דירה או צד אחר לסכסוך כמוגדר בסעיף 72;

(2) נציגות הבית המשותף.

74. סמכויות המפקח

למפקח הדין בסכסוך יהיו כל הסמכויות שיש לשופט בית-משפט שלום הדין בתביעה אזרחית.

75. דיון בסכסוך

(א) מפקח הדין בסכסוך רשאי לסטות מדיני הראיות ומסדרי הדין הנוהגים בבתי המשפט, אם היה משוכנע שהדבר יועיל לגילוי האמת ולעשיית צדק; החליט לסטות מדיני הראיות ומסדרי הדין הנוהגים בבתי המשפט, ירשום את הטעמים שהניעוהו לכך.
(ב) התחיל מפקח לזון בסכסוך ונבצר ממנו לסיים את הדיון בו, ימשיך מפקח אחר בדיון מהשלב אליו הגיע קודמו, אולם רשאי הוא להרשות הבאת הראיות שנית, כולן או מקצתן.
(ג) החלטת המפקח תהיה בכתב, תנומק ותומצא לכל אחד מהצדדים.

76. אכיפתם של החלטות וצווים

החלטת המפקח בסכסוך וצו ביניים שנתן, דינם, לענין אכיפה והוצאה לפועל ולענין סעיף 6 לפקודת בזיון בית-המשפט, כדין פסק-דין או צו-ביניים של בית-משפט שלום.

77. ערעור

(א) כל צד לסכסוך הרואה עצמו נפגע על-ידי החלטת המפקח רשאי, תוך תקופה שנקבעה בתקנות, לערער עליה לפני בית-המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא הבית המשותף.
(ב) הגשת הערעור אינה מעכבת את ביצוע ההחלטה אלא אם ציווה על כך המפקח או בית-המשפט שלפניו הוגש הערעור.
(ג) בערעור על החלטת המפקח לפי סעיף 72(ב) ידון בית-המשפט המחוזי בשלושה שופטים.
(ד) פסק-הדין של בית-המשפט בערעור לפי סעיף קטן (א) ניתן לערעור ברשות כאמור בסעיף 19(ב) לחוק בתי-המשפט, התשי"ז-1957.

ד ב ר י ה ס ב ר

הוראות סעיפים 72 עד 77 לחוק המקרקעין יוסדרו מחוץ לחוק לאור אופיין המנהלי-דיוני.

84. דיני השכירות וחוקי הגנת הדייר

(א) בכפוף להוראות פרק זה יחולו על שכירות מקרקעין דיני השכירות הכלליים.
(ב) הוראות חוק זה אינן באות לגרוע מהוראות החוקים שעניינם הגנת הדייר, לרבות חוק דמי מפתח, תשי"ח-1958.

ד ב ר י ה ס ב ר

הוראות סעיף קטן (א) הושמטה לאור מבנה החוק המוצע. הוראת סעיף קטן (ב) הושמטה לאור כללי הפרשנות הרגילים.

88. פדיון המשכנתה לפני המועד לקיום החיוב

אין בכוחם של תנאי המשכנתה כדי לגרוע מהזכות לפדות את המקרקעין הממושכנים לפני המועד לקיום החיוב בהתאם להוראות סעיף 13(ב) לחוק המשכון, התשכ"ז-1967; האמור בסעיף זה לא יפגע בתנאי שהותנה לפני תחילת חוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

הסיפה לא נכללה בחוק המוצע לאור הוראת המעבר בסעיף 796 המחילה את הדין הקודם על חיובים שנוצרו לפני יום התחילה.

91. תחולת חוק המשכון

בכפוף להוראות פרק זה יחולו על משכנתה הוראות חוק המשכון, התשכ"ז-1967; אולם אין למשכן מקרקעין או שכירות רשומה במקרקעין אלא על ידי משכנתה.

ד ב ר י ה ס ב ר

הרישה לסעיף 91 לחוק הקיים הושמטה כמיותרת מאחר שההסדר הכללי החל לענין זה הוא פרק המשכון (סעיף 553).

99. זכות קדימה על פי הסכם
(ב) על זכות הקדימה לפי סעיף זה, יחולו הוראות הסעיפים 102-105, בכפוף למוסכם בתנאי הזכות.

דברי הסבר

הוראותיו של החוק המוצע ניתנות במרביתן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש.

102. רכישה על פי זכות קדימה

(I) הצעה לבעל זכות קדימה תהיה בכתב, שישלח בדואר רשום, ותציין את המחיר הנדרש בעד המקרקעין המוצעים; העתק מההצעה יישלח לרשם.
(ב) תוך שלושים יום מיום קבלת ההצעה רשאי בעל זכות הקדימה לשלם את המחיר הנדרש, בצירוף כל מס או תשלום חובה אחר המגיע ממנו בקשר לרכישה, או להפקידם בידי הרשם, ומשעשה כן, יראו את הצדדים כאילו נעשה ביניהם הסכם להעברת המקרקעין במחיר הנקוב בהצעה; הופקד המחיר, ישולם למציע עם גמר העסקה.

דברי הסבר

סעיף קטן (א) והסיפה לסעיף קטן (ב) הושמטו בהתאם למגמה של החוק המוצע, לוותר על דרישות פורמליות.

102. רכישה על-פי זכות קדימה

(ג) בעל זכות קדימה שלא שילם או הפקיד את הסכומים האמורים בסעיף (ב) תוך המועד הקבוע באותו סעיף קטן, רואים אותו, בתום המועד האמור, כמי שסירב לרכוש את המקרקעין.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת, לאור השינוי בנוסח סעיף 668. ברור, שאם רשאי בעל המקרקעין להעביר את הזכות נושא זכות הקדימה לאחר, אחרי שהציע אותה לבעל זכות הקדימה וזה לא פעל לרכישתה, אזי רואים את בעל זכות הקדימה כמי שסרב להפעילה.

103. העברת המקרקעין

(ב) העביר המציע את המקרקעין תוך תקופת ששת החודשים האמורה בסעיף קטן (א), בטלה זכות הקדימה, ואם נרשמה – תימחק; לא העבירם תוך התקופה האמורה, לא יהיה רשאי להעבירם אלא לאחר שהציעם שוב לבעל זכות הקדימה.

דברי הסבר

הסיפה של הסעיף מיותרת לאור סעיף 668 (ב).

105. אי-רישום העברות

לא תירשם העברת מקרקעין שקיימת לגביהם זכות קדימה, אלא לאחר שנוכח הרשם כי נתמלאו הוראות פרק זה.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה, מאחר שהיא מובנת מאליה לאור אופיה הקנייני של זכות הקדימה.

107. הגדרות

בפרק זה -

"מקרקעי ציבור" - מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, ומקרקעין של רשות מקומית או של תאגיד שהוקם על ידי חיקוק;
"מקרקעי יעוד" - מקרקעי ציבור המיועדים לתועלת הציבור, והם -

- (1) שפת הים, לרבות מקרקעין שבתחומי נמל;
 (2) נהרות, נחלים ותעלות וגדותיהם;
 (3) דרכים ומסילות-ברזל, לרבות מקרקעין המשמשים תחנות של מסילות-ברזל;
 (4) נמלי תעופה;
 (5) סוגים אחרים של מקרקעי ציבור שנקבעו בתקנות, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, כמקרקעי יעוד לענין פרק זה.

108. מקרקעין תת-ימיים
 מקרקעין הנמצאים מתחת למימי החופין של ישראל ומקרקעין הנמצאים מתחת למימי האגמים שבישראל הם של המדינה ונמנים על מקרקעי הציבור.

109. רישום של מקרקעי יעוד
 ברישום של מקרקעי יעוד יצויין היותם מקרקעי יעוד.

110. הפיכת מקרקעי יעוד למקרקעי ציבור
 (א) מקרקעי יעוד לא יהפכו למקרקעי ציבור שאינם מקרקעי יעוד אלא אם אישרה הממשלה או השר שקבעה לכך שחדלו לשמש ליעודם; הודעה על האישור תפורסם ברשומות וציון המקרקעין כמקרקעי-יעוד יימחק.
 (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) ייהפכו מקרקעי יעוד למקרקעי ציבור שאינם מקרקעי יעוד ויירשמו בהתאם לכך אם נועדו לשמש שלא למקרקעי יעוד באחת מתכניות אלה:
 (1) תכנית שאושרה סופית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;
 (2) תכנית שאושרה סופית לפי חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), התשכ"ד - 1964.

111. איסור עסקאות במקרקעי יעוד
 במקרקעי יעוד לא יהיה תוקף לכל עיסקה הטעונה רישום, לא יינתן צו אכיפה בשל התחייבות לעשות בהם עיסקה כזאת, ולא תירשם הערה ביחס להתחייבות כזאת, אלא אם העיסקה או ההתחייבות אושרו על ידי הממשלה או השר שקבעה לכך.

112. אי-תחולה
 במקרקעי ציבור לא יחול סעיף 23.

113. התיישנות
 (א) במקרקעי יעוד אין התיישנות.
 (ב) במידה שלפי חוק זה חלה התיישנות במקרקעי ציבור שאינם מקרקעי יעוד, לא תתחיל תקופת ההתיישנות לפני היום שנרשמו על שם בעליהם.
 (ג) במקרקעי-ציבור לא יחול סעיף 94.

114. שמירת דינים
 הוראות פרק זה באות להוסיף על הוראות חוק-יסוד: מקרקעי ישראל, חוק מקרקעי ישראל, התשי"ך-1960 וכל דין אחר החל על מקרקעי ציבור או סוג של מקרקעי ציבור, ולא לגרוע מהן.

115. לשכת רישום
 שר המשפטים יקים לשכות רישום ויקבע את אזור פעולתן.

116. רשמים
 (א) שר המשפטים ימנה רשם לכל לשכה ורשאי הוא למנות רשם אחד ללשכות אחדות.
 (ב) שר המשפטים רשאי למנות סגן רשם ללשכה או ללשכות אחדות, ורשאי הוא להסמיך אדם בסמכויות של רשם, כולן או מקצתן.

117. מפקחים
 (א) שר המשפטים ימנה אנשים הכשירים להיות שופטי בית משפט שלום למפקחים על רישום מקרקעין ויקבע את אזור סמכותם.
 (ב) מפקח רשאי ליטול לעצמו כל סמכות הנתונה לרשם שבאזור סמכותו. אזור סמכותו של מפקח יכול שיהיה שטח המדינה כולו או חלק או חלקים ממנו.

118. הממונה על המרשם
 (א) שר המשפטים ימנה אדם הכשיר להיות שופט בית משפט מחוזי כממונה על המרשם ורשאי הוא למנות אדם הכשיר כאמור כסגן הממונה על המרשם.

(ב) הממונה על המרשם וסגן הממונה על המרשם רשאים ליטול לעצמם כל סמכות הנתונה למפקח או לרשם.
(ג) שר המשפטים רשאי להסמיך מפקח בסמכויות של הממונה על המרשם, כולן או מקצתן.

119. פרסום ברשומות

על הקמת לשכה וקביעת אזור פעולתה, על כל מינוי לפי פרק זה ועל קביעת אזור סמכותו של מפקח תפורסם הודעה ברשומות.

120. סמכויות חקירה

לממונה על המרשם ולכל מפקח יהיו הסמכויות הנתונות לוועדת חקירה לפי סעיפים 9 עד 11 לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט - 1968, ככל שהדבר דרוש למילוי תפקידיהם.

121. ערר לממונה

(א) הרואה עצמו נפגע בהחלטה של רשם או מפקח - למעט החלטת מפקח לפי סימן ד' לפרק ו' - רשאי לערר עליה לפני הממונה על המרשם תוך תקופה שנקבעה בתקנות.
(ב) הממונה על המרשם רשאי להחליט בערר על פי המסמכים שהיו לפני הרשם או המפקח בלי לשמוע את הצדדים, ורשאי הוא לשמוע את הצדדים וכל אדם אחר, הכל כפי שימצא לנכון לבירור הענין.
(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), אין לערר על אישור עיסקה לרישום לאחר שנרשמה, אולם אין בהוראה זו כדי לגרוע מכל סעד אחר בקשר לרישום.

122. ערעור לבית המשפט

הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה על המרשם, כולל החלטה בערר לפי סעיף 121, רשאי, תוך תקופה שנקבעה בתקנות, לערער עליה לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצאים המקרקעין הנדונים.

123. הפנקסים

(א) בכל לשכה יתנהלו הפנקסים שנקבעו בחוק זה או בתקנות על פיו, ויירשמו בהם המקרקעין הנמצאים באזור פעולתה של הלשכה.
(ב) בפנקסים יירשמו, לגבי המקרקעין הנוגעים בדבר -
(1) העיסקאות שהרשם אישרן לרישום;
(2) פסקי דין, החלטות וצווים שניתנו על ידי בית משפט או על ידי רשות אחרת המוסמכת לכך על פי דין, והוגשו לרשם;
(3) כל דבר אחר הטעון רישום, או ניתן לרישום, לפי חיקוק.

124. עיון בפנקסים

הפנקסים המתנהלים בלשכה יהיו פתוחים לעיון הציבור, וכל אדם רשאי לעיין בהם ולקבל העתקים מן הרשום בהם.

דברי הסבר

סעיפים 107 עד 124 לחוק המקרקעין יוסדרו מחוץ לחוק לאור אופיים המינהלי.

126. הערת אזהרה

(א) הוכח להנחת דעתו של הרשם כי בעל מקרקעין, או בעל זכות שכירות, שאילה, זיקת הנאה, זכות קדימה או משכנתה, התחייב בכתב לעשות בהם עיסקה, או להימנע מעשות בהם עיסקה, ירשום הרשם, על פי בקשת מי שהתחייב או מי שזכאי לפי ההתחייבות (להלן - הזכאי), הערה על כך; לענין זה אין נפקא מינה אם ההתחייבות היתה בהסכם, בהרשאה בלתי חוזרת או במסמך אחר, ואם היתה מפורשת או משתמעת, מוחלטת או מותנית.

דברי הסבר

סיפת ההוראה הושמטה כמיותרת. ההתחייבות שעל בסיסה תרשם הערת אזהרה יכולה להינתן בכל דרך התקפה על פי דין (ראה סעיף 598).

134. זכות לרישום ראשון
מקרקעין שעדיין אינם רשומים בפנקסי מקרקעין, כל התובע זכות בהם רשאי לבקש את רישומם.

135. זכות לחידוש רישום
מקרקעין שרישומם הושמד או טושטש, כל התובע זכות בהם וכן היועץ המשפטי לממשלה או נציגו רשאי לבקש חידוש הרישום.

135א. תיקון רישום שטח או גבולות
מקרקעין לא מוסדרים הרשומים בפנקסי המקרקעין, רשאי בעל זכות בקרקע או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו לבקש לתקן רישום לא נכון של השטח או של גבולותיו; היה התיקון עלול לפגוע במקרקעין סמוכים, לא ייעשה התיקון אלא לאחר שניתנה לכל מי שהתיקון עלול להשפיע על זכויותיו הזדמנות סבירה להשמיע טענותיו.

136. פרסום והתנגדות
(א) הודעה על בקשת רישום לפי פרק זה תפורסם ברשומות.
(ב) כל אדם המעוניין בדבר וכן היועץ המשפטי לממשלה או נציגו שלא הגישו את הבקשה רשאי להגיש למפקח התנגדות לרישום תוך ששים יום מיום פרסום ההודעה.

137. ההחלטה בבקשת רישום או חידוש
(א) המפקח יחליט בבקשת הרישום לפי סימן זה לאחר שנתן לצדדים הזדמנות לטעון טענותיהם ולהביא ראיותיהם; הוא רשאי לסטות מדיני הראיות אם היה משוכנע שהדבר יועיל לגילוי האמת; החליט לסטות מדיני הראיות, ירשום את הטעמים שהניעוהו לכך.
(ב) החלטת המפקח תהיה בכתב, תנומק ותומצא לכל אחד מהצדדים.

138. רישום של מקרקעין ללא בעלים
מקרקעין שעדיין אינם רשומים בפנקסי המקרקעין ואשר הממונה על המרשם, אחרי בירור עם האפוטרופוס הכללי, אישר שהם ללא בעלים, יירשמו על שם המדינה, אולם אין בכך כדי למנוע מכל אדם לתבוע זכות בהם ולבקש תיקון הרישום.
139. כוחו של הרישום
רישום לפי סימן זה יהווה ראיה לכאורה לתכנון; אין בו כדי למנוע הסדר על פי פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט - 1969.

140. הגבלת תחולה
הוראות סימן זה לא יחולו על מקרקעין שלגביהם אין לעשות רישומים בהתאם לסעיף 35 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט - 1969.

141. פנקס בתים משותפים
בכל לשכה יתנהל פנקס בתים משותפים (בסימן זה - הפנקס).

142. בית הראוי להירשם בפנקס
(א) בית שיש בו שתי דירות או יותר ואפשר לזהות כל אחת מהן כיחידה נפרדת, ניתן לרישום בפנקס.
(ב) שני בתים או יותר שבכל אחד מהן יש דירה אחת או יותר והבתים הוקמו על חלקה או חלקות שאינן ניתנות לחלוקה באופן שכל בית יעמוד על חלקה נפרדת, ניתנים לרישום בפנקס כבית משותף.
(ג) שני בתים או יותר שיש להם מיתקנים משותפים, ניתנים לרישום בפנקס כבית משותף.

143. צו רישום
(א) צו לרישום בית בפנקס יינתן על ידי המפקח, אם ביקשו זאת הבעלים ששטח הרצפה של דירותיהם מהווה למעלה ממחצית שטח הרצפה של כל הדירות שבבית; בדירה המוחכרת בחכירה לדורות או בחכירת משנה לדורות צריך שהבקשה תוגש גם על ידי המחכיר לדורות או מחכיר המשנה לדורות.
(ב) צו הרישום יפרט לגבי כל דירה בנפרד את הפרטים שייכללו ברישום בפנקס.
(ג) היתה דירה מוחכרת ערב הרישום, רשאים הצדדים, עקב הרישום, לבטל את החכירה ולהעביר את הבעלות בדירה לחוכר, ואם הסכימו לעשות כן, יהיה צו הרישום בהתאם לכך.

144. רישום שכירות וזכויות אחרות

(א) נרשם בית בפנקס וערב הרישום היה הבית, כולו או חלק בלתי מסויים ממנו, מושכר בשכירות רשומה, תירשם השכירות בפנקס על כל דירה, או על חלק בלתי מסויים מכל דירה, לפי הענין; היתה אחת הדירות מושכרת כאמור, תירשם השכירות על אותה דירה, זולת אם הוסכם בין הצדדים כאמור בסעיף 143(ג).

(ב) היה הבית, כולו או חלק בלתי מסויים ממנו, משועבד ערב הרישום במשכנתה או מעוקל כדין, תירשם המשכנתה או העיקול על כל דירה, או על חלק מכל דירה, לפי הענין, זולת אם הוסכם עם הנושה על דרך אחרת.

(ג) היתה שכירות כאמור בסעיף-קטן (א) משועבדת ערב הרישום במשכנתה או מעוקלת כדין, יירשמו המשכנתה או העיקול על השכירות כפי שנרשמה השכירות בהתאם לסעיף קטן (א); בוטלה השכירות כאמור בסעיף 143(ג), יירשמו המשכנתה או העיקול על הבעלות בדירה.

(ד) היה הבית ערב הרישום מקרקעין זכאים או כפופים בזיקת הנאה, תירשם זיקת ההנאה לטובתן או לחובתן של הדירות, לפי ענין הזיקה.

(ה) היה הבית, כולו או חלק בלתי מסויים ממנו, כפוף ערב הרישום להערה כמשמעותה בסימן ב', תירשם ההערה בפנקס על כל דירה או על חלק בלתי מסויים מכל דירה, לפי הענין; נרשמה ההערה על סמך התחייבות המתייחסת לאחת הדירות, תירשם ההערה על אותה דירה בלבד.

145. תיקון צו רישום

(א) המפקח רשאי, על פי בקשת בעל דירה או בעל זכות בדירה, לתקן צו רישום בפנקס, ובלבד שנתן לכל בעל דירה או לבעל זכות בדירה שלא הגיש את הבקשה הודעה מוקדמת והזדמנות לטעון טענותיו.

(ב) צו המתקן צו רישום, דינו לכל דבר כדין צו רישום.

146. ביטול רישומו של בית משותף

(א) המפקח רשאי לצוות על ביטול רישומו של בית בפנקס, אם ביקשו זאת בעלי כל הדירות או אם נוכח שהבית אינו ראוי עוד לרישום בפנקס, ובלבד שנתן לכל בעל דירה, או לבעל זכות בדירה הודעה מוקדמת והזדמנות לטעון טענותיו.

(ב) צו הביטול יפרט את הפרטים שייכללו ברישום הנכס בפנקסי המקרקעין.

147. הרישום החדש בפנקסים

ניתן צו ביטול, יבטל הרשם את רישום הבית בפנקס ויחדש את רישומו בפנקסי המקרקעין בתור נכס שהוא בבעלותם המשותפת של מי שהיו ערב מתן צו הביטול רשומים בפנקס כבעלי הדירות, וכל אחד מהם יהיה בעל חלק בלתי מסויים כחלק שהיה לו ברכוש המשותף של הבית המשותף, זולת אם נקבעה בתקנון הוראה אחרת לענין זה.

148. רישום שכירות וזכויות אחרות

(א) בוטל רישומו של בית בפנקס וערב הביטול היתה דירה בו מושכרת בשכירות רשומה, תירשם השכירות בפנקסי המקרקעין לגבי אותה דירה.

(ב) היתה דירה ערב ביטול הרישום משועבדת במשכנתה או מעוקלת כדין, יירשמו המשכנתה או העיקול על חלקו הבלתי מסויים של מי שהיה ערב הביטול בעל הדירה.

(ג) היתה שכירות כאמור בסעיף קטן (א) משועבדת במשכנתה או מעוקלת כדין, יירשמו המשכנתה או העיקול על השכירות כפי שנרשמה השכירות בהתאם לסעיף-קטן (א).

(ד) היתה דירה ערב ביטול הרישום מקרקעין זכאים או כפופים בזיקת הנאה, תירשם זיקת ההנאה על הבית, לפי ענין הזיקה.

149. סמכותו של שר המשפטים

(א) שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות אגרות לענין חוק זה וכן רשאי הוא לקבוע מי יהיה חייב בתשלום האגרה.

(ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לקבוע בתקנות תנאים שבהם סוגי בני-אדם או סוגים של פעולות יהיו פטורים, או ייהנו מהנחות, מתשלום אגרה או שבהם תשלום האגרה יידחה.

(ג) שיעור ההנחה או משך הדחייה בתחומים שנקבעו בתקנות ייקבעו על-ידי שר המשפטים או על-ידי מי שהשר הסמיך לכך.

(ד) אגרה שתשלומה נדחה תהיה שעבוד על המקרקעין הנוגעים בדבר, והרשם ירשום את השעבוד.

150. שיעורי אגרה לפי שווי

(א) שר המשפטים רשאי לקבוע אגרה בסכום קבוע או שיעורי אגרה לפי שווי המקרקעין או העיסקה.

(ב) נקבעה אגרה לפי שווי המקרקעין או העיסקה, יקבע שר המשפטים בתקנות מי יעשה את השומה, ועל החלטת השומה יחולו הוראות הסעיפים 121 ו-122, בשינויים המחוייבים.

151. תשלום אגרה כתנאי לרישום

על אף האמור בחוק זה, לא תיעשה פעולת רישום מבלי ששולמה תחילה האגרה שנקבעה לאותה פעולה, זולת אם החייב באגרה פטור או קיבל הנחה ממנה או שתשלום האגרה נדחה בהתאם לתקנות.

152. ביטול סיווג

סיווג מקרקעין לסוגים שונים שהיה קיים ערב תחילתו של חוק זה מכוח החקיקה העותמנית - בטל.

153. מקרקעין מסוג "מירי"

מקרקעין שערב תחילתו של חוק זה נמנו עם הסוג "מירי", הבעלות בהם תהיה בעלות מלאה בהתאם להוראות חוק זה.

154. מקרקעין מסוג "מתרוכה"

(א) מקרקעין שערב תחילתו של חוק זה נמנו עם הסוג "מתרוכה" יירשמו על שם המדינה, אולם אם היו המקרקעין בתחום רשות מקומית וערב תחילת חוק זה היו דרכים או שטחים פתוחים, למעט שפת-ים, ששימשו בעיקר את תושבי אותה רשות מקומית, יירשמו על שם הרשות המקומית.

(ב) מקרקעין שנרשמו על שם רשות מקומית בהתאם לסעיף-קטן (א) ואחרי כן שונה שימושם לשימוש שלא היה מצדיק רישומם על שם הרשות המקומית, יעברו לבעלות המדינה.

155. מקרקעין מסוג "מואת"

מקרקעין שערב תחילתו של חוק זה נמנו עם הסוג "מואת" יירשמו על שם המדינה; אולם אם קיבל אדם שטר קנין על מקרקעין כאלה על פי סעיף 103 לחוק הקרקעות העותמני משנת 1274 להגירה או על פי פקודת העברת קרקעות, זכאי הוא, או חליפו, לרישום המקרקעין על שמו.

156. שמירת זכויות

אין בהוראות סעיפים 153, 154 או 155, כדי לגרוע מזכויות שהיו קיימות ערב תחילתו של חוק זה במקרקעין האמורים בהם.

157. מחוברים שנרשמו בנפרד מן הקרקע

(א) מבנים או נטיעות (להלן - מחוברים) שערב תחילתו של חוק זה היו רשומים בנפרד מן הקרקע על שם אדם אחד, יירשמו על שמו כיחידה אחת, והרישום הנפרד יבוטל.

דברי הסבר

סעיפים 134 עד 157 לחוק המקרקעין יוסדרו מחוץ לחוק בשל אופיים המנהלי, למעט סעיף 152 אשר לא נכלל לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

158. ביטולים

בטלים -

- (1) חוק הקרקעות העותמני משנת 1274 להגירה וכל חקיקה עותמנית אחרת שעניינה מקרקעין;
- (2) הסעיפים 882-886, 905-909, 950-956, 1008-1044, 1051-1052, 1192-1233, 1241-1246, 1270-1291, 1328, 1644-1646, 1673 ו-1675 למגילה;
- (3) סעיפים 24-33 לחוק שופטי השלום הזמני העותמני משנת 1331 להגירה;
- (4) פקודת העברת קרקעות;
- (5) פקודת המשכנתאות (תיקון);
- (6) פקודת קרקעות מחלול, 1920;
- (7) פקודת הקרקעות (מואת);
- (8) פקודת בתי-משפט לקרקעות;
- (9) פקודת תיקון ספרי האחוזה, 1926;
- (10) סעיפים 44 ו-45 לפקודת הקרקעות (סידור זכות הקנין);
- (11) פקודת חוק הקרקעות (תיקון);

- (12) פקודת פנקסי קרקעות, 1944 ;
(13) חוק לתיקון דיני הקרקעות (המרת "מתרוכה"), התש"ך - 1960 ;
(14) חוק בתים משותפים, התשכ"א - 1961 [נוסח משולב].

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א 1981- ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

159. אי-תחולת הוראות מסויימות
(א) הספר העשירי של המגילה לא יחול על מקרקעין.
(ב) חוק ההתיישנות, התשי"ח - 1958, לא יחול על תביעות לקיום זכות במקרקעין מוסדרים, אולם אין בכך כדי למנוע טענה מכוח ההתיישנות שאדם היה זכאי לטעון אותה לפני תחילת חוק זה.

דברי הסבר

סעיף קטן (א) מיותר לאור סעיף 1 לחוק לביטול המגילה, התשמ"ד - 1984. סעיף קטן (ב) יוסדר מחוץ לחוק

160. עצמאות החוק
בענייני מקרקעין לא יחול סימן 46 לדבר המלך במועצתו לארץ-ישראל, 1922-1947.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 2(א) לחוק יסודות המשפט, התש"ס - 1980.

162. שמירת דינים
על אף האמור בסעיפים 152 ו- 158 עד 161, אין בהוראות חוק זה כדי לבטל או להביא שינוי –
(1) בדין המיוחד שהיה קיים ערב תחילתו בנוגע למקרקעין מסוג מוקופה ולהקדשות ;
(2) בדין שהיה קיים ערב תחילתו בנוגע להתיישנות במקרקעין לא-מוסדרים.

דברי הסבר

ההוראה תוסדר מחוץ לחוק.

163. תחולה
הוראות חוק זה יחולו כשאינן בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

164. תיקון פקודת הפרשנות
בפקודת הפרשנות, בסעיף 1, במקום הגדרת "מקרקעין", יבוא :
"מקרקעין" - קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה ; אולם מקום שהמלה "מקרקעין" באה בחיקוק שניתן לפני תחילת חוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, תהא משמעותה כמשמעות שהיתה נודעת לה אלמלא החוק האמור."

165. תיקון פקודת הנזיקין
בפקודת הנזיקין [נוסח חדש], אחרי סעיף 48 יבוא :
"48א. מניעת תמיכה
היה במקרקעין משום תמיכה למקרקעין שכנים, תהא עשיית דבר המונע או שולל תמיכה זו – עוולה".
48ב. שימוש הדרוש לטובת הציבור

שימוש במקרקעין הדרוש לטובת הציבור לא יהיה בו מיטרד לענין סימן זה, אף אם הוא גורם נזק למקרקעין שכנים או מונע מבעליהם הנאה מלאה ממקרקעיהם, ובלבד שהנזק שנגרם אינו חורג מתחום הנסבל והמשתמש נקט אמצעים סבירים כדי להקטין את הנזק ככל האפשר; אולם רשאי בית המשפט לפסוק פיצויים - אם בתשלום חד-פעמי ואם בתשלומים חוזרים - אם נגרם לבעל המקרקעין נזק ממוין".

דברי הסבר

ההוראות לא נכללו לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

166. הוראות מעבר

(א) עיסקה במקרקעין, והתחייבות לעיסקה כזאת, שנעשו לפני תחילת חוק זה, וכן זכות במקרקעין שהיתה מוקנית ערב תחילתו וחוק זה אינו מכיר בה, יוסיף לחול עליהן הדין הקודם.
(ב) זכות במקרקעין שחוק זה דן בה יחול עליה חוק זה אף אם נוצרה לפני תחילתו.

דברי הסבר

הוראות המעבר לחלק הנכסים מצויה בסעיף 797 ומורה, בדומה להוראות המעבר הקיימת בחוק המקרקעין, כי הוראות החוק המוצע יחולו על זכות בנכס אף אם הוקנתה לפני יום התחילה, ואולם על זכות בנכס שהוקנה לפני יום התחילה, ושחוק זה אינו מכיר בה, ימשיכו לחול הוראות הדין הקודם.

167. קיום מינויים, רישומים וכו'

(א) מי שכיהן ערב תחילת חוק זה בתפקיד של ממונה על המרשם, מפקח או רשם, יראוהו כאילו נתמנה לפי חוק זה.
(ב) לשכות-רישום שהוקמו, אזורי-פעולתן שנקבעו ופנקסים שהתנהלו בהן כדין לפני תחילת חוק זה, יראום כאילו הוקמו, נקבעו והתנהלו לפי חוק זה.
(ג) רישומים שנעשו כדין בפנקסים לפני תחילת חוק זה, יראום כאילו נעשו לפי חוק זה.
168. ביצוע ותקנות
שר המשפטים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, ובין השאר -

- (1) הפנקסים שיתנהלו, סדרי ניהולם וסדרי הרישומים ופרטיהם;
- (2) סדרי העיון בפנקסים וקבלת העתקים מהם;
- (3) סדרי הדין בדיונים ועררים לפי חוק זה;
- (4) ההליכים בקשר לרישום בתים משותפים, לתיקון רישום ולביטול רישום;
- (5) ההליכים בקשר לרישום ראשון וחדוש רישום;
- (5א) ההליכים בקשר לתיקון הרישום של שטח או גבולות במקרקעין לא מוסדרים;
- (6) ההליכים בקשר לרישום איחוד ופיצול של חלקות, כולל הרישום מחדש של זכויות בחלקות שהיו רשומות ערב האיחוד או הפיצול;
- (7) סמכויותיהם של רשמים, של מפקחים ושל הממונה על המירשם.

דברי הסבר

הסעיפים יוסדרו מחוץ לחוק לאור אופיים המנהלי. סעיף 695 מסמיך את שר המשפטים להתקין תקנות נוגע לביצוע החוק המוצע.

169. תחילה

חוק זה תחילתו ביום כ"ג בטבת התש"ל (1 בינואר 1970).

דברי הסבר

הוראות התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795.

170. תחולת פרק ו'1

שר המשפטים יחיל בהדרגה, בצווים, את הוראות פרק ו'1 על אזורי המדינה.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת מאחר שהצווים המחילים את פרק ו'1 לחוק המקרקעין על המדינה כבר הוצאו ואין צורך עוד בהחלה הדרגתית של אותו הפרק.

חוק המתנה

6. דרכי ההקניה הבעלות בדבר-המתנה עוברת למקבל במסירת הדבר לידו, או במסירת מסמך לידו המזכה אותו לקבלו, ואם היה הדבר ברשות המקבל - בהודעת הנותן למקבל על המתנה; והכל כשאינן בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

הסיפה של סעיף 6 הקיים הושמטה כמיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

7. ביטול הספר השביעי של המגילה - בטל.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

8. תחילה והוראת מעבר תחילתו של חוק זה ביום ט' בתשרי התשכ"ט (1 באוקטובר 1968); על מתנה, ועל התחייבות לתת מתנה, שנעשו לפני תחילת חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 796 ומורה כי על חיובים שנוצרו לפני יום התחילה יחולו הוראות הדין הקודם.

חוק הנאמנות

5. כוחה של נאמנות כלפי צד שלישי כוחה של נאמנות יפה כלפי כל מי שידע או שהיה עליו לדעת עליה, ומשנרשמה הערה לפי סעיף 4 - כלפי כל העולם.

דברי הסבר

במקום הכלל הקבוע בסעיף 5 לחוק הנאמנות הקיים, הקובע את כוחה של הנאמנות כלפי צד שלישי, יבוא מעתה ההסדר המוצע, המורכב מההוראה בדבר בעלותו של הנאמן (סעיף 564), ההסדרים בדבר תחרות זכויות בנכסי נאמנות (סעיפים 512 (ג), 580 ו-582) וההוראה בדבר ירידה לנכסי נאמנות (סעיף 569).

11. כפיפות לתנאי הנאמנות הוראות סעיפים 3 (א)-ו(ג), 6, 7, 8, 9 (א), 10 (א), (ג) ו(ד) - ו 13 יחולו בכפוף לתנאי הנאמנות.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת מאחר שהוראות החוק המוצע ניתנות ברובן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש.

25. מינוי רשם

שר המשפטים ימנה רשם הקדשות (להלן - הרשם); הודעה על המינוי תפורסם ברשומות.

26. רישום

(א) נאמן של נאמנות שמטרתה או אחת ממטרותיה היא קידומו של ענין ציבורי (להלן - הקדש ציבורי) חייב, תוך שלושה חדשים מן היום שהיה לנאמן, להודיע לרשם על קיום ההקדש הציבורי ועל הפרטים המנויים להלן, זולת אם ניתנה עליהם הודעה לפני כן, והוא חייב להודיע לרשם על כל שינוי בפרטים אלה תוך שלושה חדשים מיום השינוי; להודעה על קיום הקדש ציבורי יש לצרף העתק מכתב ההקדש.

(ב) ואלה הפרטים:

(1) שמו ומענו של יוצר ההקדש;

(2) מועד תחילת ההקדש;

(3) מטרתו;

(4) נכסיו;

(5) שמו ומענו של כל נאמן;

(6) פרטים אחרים שקבע שר המשפטים.

הרשם ינהל פנקס ההקדשות הציבוריים וירשום בו את הפרטים האמורים; הפנקס יהיה פתוח לעיון לכל; הרשם יפרסם ברשומות הודעה על רישום הקדש.

27. חובת השקעה

שר המשפטים רשאי לקבוע, בתקנות לפי סעיף 6, דרכי השקעה שיהיו חובה על נאמן של הקדש ציבורי.

דברי הסבר

סעיפים 25 עד 27 לענין הקדשות ציבוריים יוסדרו מחוץ לחוק.

28. נאמן שהוא נהנה

על נאמן של הקדש ציבורי לא יחול סעיף 21(ה).

דברי הסבר

הסעיף יבוטל – על פי הנוסח כיום, על הקדש ציבורי לא חלה ההגבלה הקיימת בסעיף 21(ה) לחוק הקיים, שלפיה נאמן לא כשר להיות נהנה של נאמנות. הואיל ועל פי הנוסח החדש של סעיף 21 (ה) ההגבלה תוקנה כך שתחול רק כאשר נאמן יחיד הוא גם הנהנה היחיד (וללא אפשרות התנאה), אין עוד משמעות לקביעה, כי הוראתו לא תחול על הקדש ציבורי.

29. חובת דיווח ומתן מידע

(א) נאמן של הקדש ציבורי חייב להגיש לרשם דין וחשבון על עניני ההקדש במועד ובדרך שקבע שר המשפטים; הדין וחשבון יכיל את הפרטים שקבע השר, אם דרך כלל ואם לסוגים של הקדשות ציבוריים.

(ב) הנאמן חייב למסור לרשם, לפי דרישתו, מידע והעתקי מסמכים בכל הנוגע לעניני ההקדש.

(ג) סעיף 7(ב) לא יחול על הקדש ציבורי.

30. חקירה

היה לרשם יסוד לחשוש שלגבי הקדש ציבורי לא קויימה הוראה מהוראות חוק זה או מהוראות כתב ההקדש, או שפרטים או מסמכים שנמסרו לו אינם מלאים או אינם נכונים, רשאי הוא

לחקור בדבר ויהיו לו לענין זה הסמכויות לפי סעיפים 9 עד 11 לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט-1968.

31. עונשין
נאמן של הקדש ציבורי שהפר חובה המוטלת עליו לפי סעיפים 26 או 27, דינו - מאסר שנה או קנס 50,000 לירות, ואם עשה כן בכוונת מרמה - מאסר שנתיים.

דברי הסבר

סעיפים 29 עד 31 לענין הקדשות ציבוריים יוסדרו מחוץ לחוק.

32. הגדרה
בפרק זה, "חברה לתועלת הציבור" - חברה רשומה לפי פקודת החברות שנתקיימה בה אחת מאלה:

(1) היא קיבלה משר המשפטים היתר לפי סעיף 23 לפקודת החברות;
(2) היא פטורה מתשלום מיסים לפי סעיף 9 לפקודת מס הכנסה, לפי סעיף 39 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961, או לפי סעיף 61 לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963;
(3) בית המשפט הצהיר, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה, שהיא חברה לתועלת הציבור באשר ענינה הוא חינוך, תרבות, דת, מדע, אמנות, סעד, בריאות, ספורט או מטרה ציבורית אחרת.

33. פנקס
הרשם ינהל פנקס של חברות לתועלת הציבור, ומשנתקיימו בחברה הנתונים האמורים בסעיף 32 חייבת היא, תוך ששה חדשים, לבקש רישומה בפנקס האמור.

34. תחולת הוראות
על חברה לתועלת הציבור יחולו, בשינויים המחויבים, הוראות סעיפים 26 ו-29 עד 31; לענין זה יראו את מנהלי החברה כנאמנים של הקדש.

דברי הסבר

סעיפים 32 עד 34 בדבר חברות לתועלת הציבור יוסדרו מחוץ לחוק.

37. סמכות שיפוט
בית המשפט המוסמך לפי חוק זה - למעט הליכים לפי סעיף 31 - הוא בית המשפט המחוזי.

38. ערעור
החלטות בית המשפט לפי סעיפים 8(א), 9(א), 13(ג), 20, 21 ו-22 אינן ניתנות לערעור אלא ברשות לפי סעיף 19(ב) לחוק בתי-המשפט, התשי"ז-1957.

דברי הסבר

הסעיפים יוסדרו מחוץ לחוק לאור אופיים המינהלי.

41. ייצוג נהנה
(א) לגבי הקדש דתי שנוסד בפני בית דין דתי על פי הדין הדתי רשאי בית הדין הדתי להורות שהוראות חוק זה בענין יצירת הקדש ובענין ניהולו הפנימי לא יחולו עליו.
(ב) שר המשפטים רשאי להורות, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, כי הוראות חוק זה, כולן או מקצתן, לא יחולו על הקדש שיצר או נטלו חלק ביצירתו הנהלת ההסתדרות הציונית העולמית או הנהלת הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, כמשמעותן בחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ ישראל, תשי"ג-1952, 10, לרבות קרן קיימת לישראל וקרן היסוד-המגבית המאוחדת לישראל.

דברי הסבר

הוראת סעיף קטן (א) תישאר מחוץ לחוק ותחול הן על הקדשות דתניים שלהם מטרה ציבורית והן על הקדשות דתניים פרטיים (משפחתיים). הסעיף יתוקן כך שבית הדין יוכל להורות שגם הוראות החוק, לא יחולו עליו. סעיף קטן (ב) יוסדר מחוץ לחוק שכן הוא עוסק בהקדשות ציבוריים.

42. סייג לתחולה
הוראות חוק זה יחולו כשאין בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.

דברי הסבר

ההוראה נותרה מחוץ לחוק ותחול רק לענין הקדשות ציבוריים.

43. ביצוע ותקנות
שר המשפטים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

דברי הסבר

ההוראה נותרה מחוץ לחוק ותחול רק לענין הקדשות ציבוריים. עוד יחולו לגבי נאמנות לפי החוק
הוראות סעיף 695 המסמיך אף שר המשפטים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

44. הוראות מעבר
(א) הקדש שהיה קיים ערב תחילתו של חוק זה לפי פקודת ההקדשות לצרכי צדקה יראוהו
כהקדש ציבורי ויחולו עליו הוראות חוק זה מתחילת חוק זה; התאגדו נאמניו של הקדש כזה לפי
סעיף 36 לאותה פקודה, ימשיכו להיות תאגיד כאמור שם.
(ב) מי שכיהן ערב תחילת חוק זה כמפקח על ההקדשות, יראוהו כאילו נתמנה רשם לפי חוק זה,
ופנקס ההקדשות ופנקס החברות לתועלת הציבור שהתנהלו ערב תחילת חוק זה יראוהו
כמתנהלים לפי חוק זה.

דברי הסבר

סעיף קטן (א) יוסדר מחוץ לחוק במקביל להסדרת ההוראות הדנות בהקדשות ציבוריים. סעיף
קטן (ב) יוסדר מחוץ לחוק לאור אופיו המנהלי.

45. ביטולים
בטלות -
(1) פקודת ההקדשות לצרכי צדקה;
(2) פקודת עניני צדקה (הנאמן הציבורי).

דברי הסבר

ההוראה נותרה מחוץ לחוק.

46. תחילה
תחילתו של חוק זה תהיה ששה חדשים לאחר פרסומו ברשומות למעט סעיף 35 שתחילתו תהיה
ביום כ"ט בשבט, התשמ"א (3 בפברואר 1981).

דברי הסבר

ההוראה נותרה מחוץ לחוק. הוראת התחילה לגבי החוק נמצאת בסעיף 795

פקודת הנזיקין

1. פירוש

בכפוף לפקודת הפרשנות 1 תתפרש פקודה זו לפי עיקרי הפרשנות המשפטית המקובלים באנגליה, וביטויים המשמשים בה - חזקה היא - ככל שהדבר מתיישב עם ההקשר ובאין הוראה אחרת מפורשת - שמשמעותם במשמעות הנודעת למקביליהם במשפט האנגלי ויתפרשו על דרך זו.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור תחולתו הכללית של חוק הפרשנות, תשמ"א-1981, ולאור היות פרק הנוקין יצירה ישראלית עצמאית.

2. הגדרות

בפקודה זו -

" הורים " - לרבות הורי הורים והורים חורגים ;
" חיה " - לרבות צפרים, דגים, חרקים וזחלים ;
" חיית בר " - כל חיה שכנוהג בישראל אין מחזיקים אותה כלואה או בפיקוחו של אדם ;
" ילד " - לרבות נכד, ילד חורג, עובר, ילד שלא-מנישואין, או ילד מאומץ ; ובהסקת מסקנה בדבר קירבה משפחתית, הכלולה לפי הוראות פקודה זו בהגדרות הביטויים "הורים" ו"ילד", יראו את הנולד שלא-מנישואין ואת המאומץ כצאצא כשר של אמו ושל הידוע כאביו או של מאמצו, הכל לפי הענין ;
" נזק " - אבדן חיים, אבדן נכס, נוחות, רווחה גופנית או שם-טוב, או חיסור מהם, וכל אבדן או חיסור כיוצאים באלה ;
" נזק ממון " - הפסד או הוצאה ממשיים הניתנים לשומה בכסף ואפשר למסור עליהם פרטים ;
" נתבע " - לרבות נתבע בתביעה-שכנגד או בתובענה-שכנגד ;
" תובע " - לרבות תובע בתביעה-שכנגד או בתובענה-שכנגד ;
" תובענה " - כל הליך אזרחי לפני בית משפט, לרבות קיזוז ותביעה-שכנגד ;
" תופש " - אדם התופש מקרקעין כדין, או הזכאי כלפי בעל המקרקעין לתפוש אותם או להשתמש בהם, ובאין אדם כאמור - בעל המקרקעין.

דברי הסבר

ההגדרות הושמטו כמיותרות. בחלק מן המקרים מדובר בהגדרות מיושנות, כגון הגדרת "חיה" ו"ילד".

5. הסתכנות מרצון

(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על תובענה שהוגשה על עוולה הנובעת מאי-מילוי חובה שהיתה מוטלת על הנתבע מכוח חיקוק.
(ג) ילד למטה מגיל שנים עשרה לא ייחשב כמסוגל לדעת או להעריך את מצב הדברים שגרמו לנזק או כמסוגל מרצונו לחשוף עצמו או רכושו למצב זה.

דברי הסבר

סעיף קטן (ב) הושמט, מאחר שאם החיוב שהופר מקורו בחיקוק קוגנטי, יישלל תוקפה של הסכמת הנתבע ליטול על עצמו את הסיכון. סעיף קטן (ג) לפקודה, הקובע סייג לגבי קטין, הושמט בשל המגמה להשוות את דין הקטין לדינים הכלליים לענין האחריות בנוקין.

9. קטין

(א) לא תוגש תובענה נגד אדם על עוולה שעשה אותה בטרם מלאו לו שנים עשרה שנים.
(ב) מי שלא מלאו לו שמונה עשרה שנים יכול לתבוע על עוולה, ובכפוף לסעיף קטן (א) - להיתבע עליה ; אולם אין להגיש נגדו תובענה על עוולה הנובעת, במישרין או בעקיפין, מחוזה שעשה.

דברי הסבר

הסעיף הושמט לאור המגמה להשוות את דין הקטין לדינים הכלליים לענין האחריות בנוקין.

10. תאגיד
תאגיד לא יפרע פיצויים בשל עוולה אלא אם גרמה לו נזק.

דברי הסבר
ההוראה מיותרת מאחר שאין פיצוי ללא נזק.

15. חבותו של בעל חוזה
לענין פקודה זו, העושה חוזה עם אדם אחר, שאיננו עובדו או שלוחו, על מנת שיעשה למענו מעשה פלוני, לא יהא חב על עוולה שתצמח תוך כדי עשיית אותו מעשה; הוראה זו לא תחול באחת מאלה:

- (1) הוא התרשל בבחירת בעל חוזהו;
- (2) הוא התערב בעבודתו של בעל חוזהו באופן שגרם לפגיעה או לנזק;
- (3) הוא הרשה או אישר את המעשה שגרם לפגיעה או לנזק;
- (4) הוא היה אחראי מכוח חיקוק לעשיית המעשה שביצעו מסר לקבלן עצמאי;
- (5) הדבר שלעשייתו נעשה החוזה היה שלא כדין.

דברי הסבר
ההוראה מיותרת לאור תחולת עוולת הרשלנות וכללי האחריות הרגילים.

16. שמירת חבות
האמור בסעיפים 12, 14 ו-15 אינו גורע מחבותו של שום אדם על מעשה שעשה והאמור בסעיף 13 אינו גורע מחבותו של העובד על מעשה שעשה.

דברי הסבר
ההוראה מיותרת לאור הדינים הכלליים בדבר חבות אישית וכן לאור תפיסת האחריות השילוחית בסעיפים 369 ו-370.

17. ידיעתו של שלוח או עובד
כל מקום שלפי פקודה זו יש לטעון או להוכיח ידיעה, יראו ידיעתו של שלוח או עובד בידיעתו של שולחו או מעבידו, ובלבד שהידיעה נרכשה על ידי השלוח כשהוא פועל למען שולחו, או על ידי העובד תוך כדי עבודתו לגבי הענין או הדבר שעליהם נדרשת הידיעה.

דברי הסבר
ההוראה מיותרת לאור תפיסת האחריות השילוחית בסעיפים 369 ו-370.

18. בן-זוג
אין בן-זוג חב על עוולה שעשה בן-זוגו אלא לפי הוראות סעיפים 11 עד 16.

דברי הסבר
ההוראה מיותרת לאור ההוראות הכלליות הדנות באחריות למעשיו של אחר בסעיפים 368 עד 370. ההוראה הקיימת יוצאת מתוך ההנחה, שאינה מקובלת זה מכבר, בדבר יחסי שליחות כלליים בין בני זוג.

19. השפעת מוות על עילת תביעה
(א) נפטר אדם - כל עילות תביעה בשל עוולה שהיו עומדות לנפטר או נגדו, יוסיפו לעמוד בעינן, בכפוף להוראות סעיף זה, לטובת עזבונו או נגד עזבונו, הכל לפי הענין.
(ד) הזכויות הנתונות לפי פקודה זו לעזבון של נפטר באות להוסיף על הזכויות הנתונות לתלויים בנפטר לפי פקודה זו או כל חיקוק אחר ולא לגרוע מהן.

דברי הסבר

סעיף קטן (א) קובע את השימור העקרוני של זכויות וחבויות בנזיקין. תוצאה זו נובעת מדיני הירושה, ולפיכך הושמט הסעיף. סעיף קטן (ד) הושמט כמיותר.

20. עזבון חדל פרעון

עזבון חדל פרעון שניתן להגיש נגדו תובענה לפי סעיף 19, יראו כל חבות בשל עילת התובענה כאילו היא חוב בר-הוכחה נגד העזבון אף שלפי טבעה היא דרישה לדמי נזק בלתי קצובים שאינם נובעים מחוזה או מהבטחה או מהפרת נאמנות.

21. פושט רגל

על אף האמור בפקודת פשיטת רגל, 1936, יכול פושט רגל להיות תובע ונתבע על עוולה, אך לא תוגש תובענה על עוולה לזכותם של נכסי פושט רגל או לחובתם; ואולם -
(1) הזכות לתבוע על עוולה שגרמה נזק ממון לנכסי פושט רגל תעבור לידי הנאמן או תמומש בידי; (2) פסק דין על עוולה שניתן לחובתו של פושט רגל לפני מתן צו כינוס נכסים יהא ניתן להוכחה בפשיטת רגל; (3) סעיף זה כפוף להוראות סעיף 19.

דברי הסבר

הסעיפים יבחנו מחוץ לחוק במסגרת בחינת דיני פשיטת הרגל.

22. אין המחאה בנזיקין

הזכות לתרופה בשל עוולה, וכן החבות עליה, אינה ניתנת להמחאה אלא מכוח הדין.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה מאחר ואין הצדקה כללית לקיומה. במקרים המתאימים תחול ממילא ההוראה בדבר תקנת הצבור בסעיף 110.

23. תקיפה

(ב) "שימוש בכוח", לענין סעיף זה - לרבות שימוש בחום, באור, בחשמל, בגאז, בריח או בכל דבר או חומר אחר, אם השתמשו בהם במידה שיש בה להזיק.

דברי הסבר

הפירוט המופיע בסעיף קטן זה הושמט לאור ההוראה הכללית הקבועה בסעיף 389.

27. בתובענה שהוגשה על כליאת-שוא תהא הגנה לנתבע אם -

(1) עשה את מעשהו תוך כדי ביצוע, או סיוע כדין לבצע, צו מעצר או חיפוש, צו מסירה לדין, צו-מאסר או צו-עיכוב שניתנו על ידי בית-משפט או רשות אחרת המוסמכת לכך, ובלבד שהמעשה שמתלוננים עליו הותר באותם צווים אף אם היה פגם בהם או בנתינתם.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור ההגנה הכללית המוקנית למי שפעל בהתאם להרשאה חוקית ולחסינות עובד ציבור בסעיפים 373 ו-380.

29. הסגת גבול במקרקעין

הסגת גבול במקרקעין היא כניסה למקרקעין שלא כדין, או היזק או הפרעה בידי אדם למקרקעין שלא כדין; אך אין תובע יכול להיפרע פיצויים על הסגת גבול במקרקעין אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון.

דברי הסבר

הסיפה לסעיף הושמטה מאחר שאין זה מוצדק להבחין בין ראשי הנזק לפי העוולות שבגינן הן נגרמו. בנוסף, חלק משנה תרופות בשל הפרת חיוב קובע את הקריטריונים לפיצויים בגין נזקי רכוש ונזקים לא ממוניים (סעיפים 444 עד 499).

30. חובת הראיה בתובענה שהוגשה על הסגת גבול במקרקעין - על הנתבע הראיה שהמעשה שעליו מתלוננים לא היה שלא כדין.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה כמיותרת לאור כללי הראיות הרגילים.

31. הסגת גבול במיטלטלין הסגת גבול במיטלטלין היא לקיחת טובין שלא כדין מהחזקתו של אדם אחר, או הפרעה אלימה בהם בהיותם בהחזקתו של אדם אחר; אך אין תובע יכול להיפרע פיצויים על הסגת גבול במיטלטלין אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון.

דברי הסבר

הסיפה לסעיף הושמטה מאחר שאין זה מוצדק להבחין בין ראשי הנזק לפי העוולות שבגינן הן נגרמו. בנוסף, חלק משנה תרופות בשל הפרת חיוב קובע את הקריטריונים לפיצויים בגין נזקי רכוש ונזקים לא ממוניים (סעיפים 444 עד 499).

32. חובת הראיה בתובענה שהוגשה על הסגת גבול במיטלטלין - על הנתבע הראיה שהמעשה שעליו מתלוננים לא היה שלא כדין.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה כמיותרת לאור כללי הראיות הרגילים.

33. טעות בנוגע לזכות בעלות או החזקה טעות בנוגע לבעלות או לזכות החזקה, ואפילו טעות בתום לב, וכן כוונה לפעול לטובת הבעל האמיתי, אינן הצדק להפרעה בנכסיו של אחר; אולם -
(1) המוביל טובין, או כל המקבל עליו הובלתם או שמירתם של טובין כשירות ציבורי, איננו מסיג גבול על ידי שהוא מטפל בטובין בדרך הרגילה של אותו שירות ורק לפי הוראתו ומטעמו של אדם שמסר לו את הטובין לשם כך מתוך הנחה בתום לב שמוסר הטובין זכאי לטפל בהם;
(2) פועל או עובד איננו מסיג גבול על ידי שהוא מטפל בנכס בדרך הרגילה של עבודתו ובדרך שהורשה על ידי מעבידו והוא מניח בתום לב שמעבידו זכאי להרשות לו דרך זו של טיפול.

דברי הסבר

הוראות הסעיף הושמטו מאחר שהן מיושנות ולאור קיומן של ההוראות הכלליות בדיני נזיקין וכן לאור סעיפים 2 ו-4 לחוק המוצע, שעניינם תום לב וזוטי דברים.

34. תביעת זכות אינה הסגת גבול טענת זכות לטפל בנכס או למנוע אדם אחר מטפל בו, היא בלבד איננה הסגת גבול.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה מאחר שהיא מיושנת ולאור סעיף 4 לחוק המוצע שעניינו זוטי דברים.

37. אחריות בעל מקרקעין כלפי מסיג גבול האחריות לפי סעיפים 35 ו-36 של בעל מקרקעין או של תופשם, בשל מצבם של המקרקעין, תחזוקתם או תיקונם, לא תחול כלפי מי שנכנס למקרקעין כמסיג גבול, אלא אם הוכיח התובע שנכנס בתום לב ובלי כוונה לעבור עבירה או לעשות עוולה.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור הכלל של אין חוטא נשכר בסעיף 3 לחוק המוצע.

37א. אחריות כלפי מסיג גבול בשטח צבאי (א) האחריות לפי סעיפים 35 ו-36 בשל מצבו של שטח צבאי, תחזוקתו או תיקונו או בשל השימוש בו, לא תחול כלפי מי שנכנס לאותו שטח כמסיג גבול, אלא אם הוכיח התובע שנכנס בתום-לב ובלי כוונה לעבור עבירה או לעשות עוולה ושהאחראי לאותו שטח, או הפועל מטעמו במקום הכניסה, ידע על הימצאותו של הנכנס באותו שטח בשעה שנגרם הנזק. (ב) בסעיף זה, "שטח צבאי" - (1) מקרקעין התפוששים בידי צבא-הגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאישר אותה שר הבטחון לענין זה; (2) מקרקעין המשמשים למטרה בטחונית שעל הכניסה אליהם הופקדה שמירה או שהכניסה הוגבלה בהודעה המוצגת מחוצה להם; (3) מקרקעין שיש בהם מיתקנים המיועדים למנוע כניסה לישראל או יציאה ממנה; לענין זה אישורו של מי שהסמיכו לכך שר הבטחון, כי המיתקן נועד לשמש למניעת כניסה לישראל או יציאה ממנה, היא ראייה מוחלטת לדבר. (ג) סעיף זה לא יחול אלא בתקופה שקיים במדינה מצב של חירום בתוקף אכרזה לפי סעיף 9(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה בהיותה מיותרת.

41א. נזקים שנגרמו על ידי כלב בתובענה בשל נזק לגוף שנגרם על ידי כלב, חייב בעליו של הכלב או מי שמחזיק בכלב דרך קבע (להלן - הבעלים) לפצות את הניזוק, ואין נפקא מינה אם היתה או לא היתה התרשלות מצדו של הבעלים.

41ב. הגנות

בתובענה לפי סימן זה לא תהא הגנה לבעלים, אלא אם כן הנזק נגרם עקב אחד מאלה -

- (1) התגרות של הניזוק בכלב;
- (2) תקיפת הניזוק את הבעלים, את בן זוגו, הורו או ילדו;
- (3) הסגת גבול של הניזוק במקרקעין של הבעלים.

דברי הסבר

סעיף 41א הושמט מאחר שהוא אינו מוצדק. סעיף 41ב הושמט לאור ההסדר הכללי לגבי דבר מסוכן בסעיף 410, המאחד את הוראות פקודת הנזיקין שעניינן חפצים ובעלי חיים מסוכנים.

41ג. שמירת דינים

אין סימן זה גורע מזכויות אחרות לפי פקודה זו או לפי כל דין אחר.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור ביטול הסימן שעוסק בהיזק על ידי כלב.

43. תובענה על מיטרד לציבור
לא תוגש תובענה על מיטרד לציבור אלא -
(1) על ידי היועץ המשפטי לממשלה או בא-כוחו, לשם מתן ציווי;
(2) על ידי אדם שסבל על ידי כך נזק ממון.

דברי הסבר

סעיף (1)43 הושמט מאחר שמוצע להרחיב את זכות העמידה בתובענות אלו (ראה דברי ההסבר לסעיף 396).

45. הגנה מיוחדת
בתובענה על מיטרד ליחיד תהא הגנה אם המעשה שעליו מתלוננים נעשה על פי תנאי חוזה או הסכם המחייבים את התובע ופועלים לטובת הנתבע.

46. מיטרד קיים
בתובענה על מיטרד ליחיד לא תהא הגנה בכך בלבד שהמיטרד היה קיים לפני שהתובע תפש או רכש את המקרקעין הנדונים.

47. שמירת דינים אחרים
הוראות הסעיפים 42 עד 46 באות להוסיף על ההוראות בנוגע למיטרד שנקבעו בכל חיקוק אחר ולא לגרוע מהן.

448. שימוש הדרוש לטובת הציבור
שימוש במקרקעין הדרוש לטובת הציבור לא יהיה בו מיטרד לעניין סימן זה, אף אם הוא גורם נזק למקרקעין שכנים או מונע מבעליהם הנאה מלאה ממקרקעיהם, ובלבד שהנזק שנגרם אינו חורג מתחום הנסבל והמשתמש נקט אמצעים סבירים כדי להקטין את הנזק ככל האפשר; אולם רשאי בית המשפט לפסוק פיצויים - אם בתשלום חד-פעמי ואם בתשלומים חוזרים - אם נגרם לבעל המקרקעין נזק ממון.

דברי הסבר

סעיפים 45 עד 47 הושמטו כמיותרים מאחר שהם מיושנים ולאור דיני הנזיקין הכלליים (ראה דברי הסבר לסעיף 397). ביטולו של סעיף 46 אינו נועד להחיות מחדש את טענת "הבא אל המטרד". הרישה של סעיף 448 לפקודה, העוסקת בשימוש הדרוש לטובת הציבור, הושמטה. לאור חשיבותה של הזכות הקניינית, אין זה מוצדק לשלול את רכושו של הפרט בשל שימוש הדרוש לטובת הציבור מבלי לפצותו. לגבי הסיפה לסעיף 448 תחול תרופת האכיפה בחלק משנה תרופות בשל הפרת חיוב (סעיף 448).

50. חובת ההוכחה
בתובענה שהוגשה על עיכוב שלא כדין - חובת ההוכחה על הנתבע שהמניעה היתה כדין.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה כמיותרת לאור כללי הראיות הרגילים.

51. החזרת המעוכב
בתובענה שהוגשה על עיכוב שלא כדין רשאי בית המשפט, לפי הנסיבות, לצוות על החזרת הנכס המעוכב, בנוסף על כל תרופה אחרת שנקבעה בפקודה זו או במקומה של תרופה כאמור.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב, העוסק, בין היתר, גם בהגנה בעין על קניין (סעיפים 444 עד 499).

53. הגנה מיוחדת בתובענה שהוגשה על גזל תהא הגנה לנתבע, אם קנה את המיטלטלין בתום-לב בהתאם לסעיף 34 לחוק המכר, התשכ"ח-1968.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה כמיותרת, משום שבנסיבות המפורטות בה, ההחזקה בנכס אינה "שלא כדין" וממילא אין מדובר בהסגת גבול.

55. החזרת הגזלה בתובענה שהוגשה על גזל רשאי בית המשפט, לפי הנסיבות, לצוות על החזרת הגזלה, בנוסף על כל תרופה אחרת שנקבעה בפקודה זו או במקומה של תרופה כאמור.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב, העוסק, בין היתר, גם בהגנה בעין על קניין (סעיפים 444 עד 499).

56. תרמית היא הצג כוזב של עובדה בידיעה שהיא כוזבת או באין אמונה באמיתותה או מתוך קלות ראש, כשלא איכפת למציג אם אמת היא או כזב, ובכוונה שהמוטעה על ידי ההיצג יפעל על פיו; אולם אין להגיש תובענה על היצג כאמור, אלא אם היה מכוון להטעות את התובע, אף הטעה אותו, והתובע פעל על פיו וסבל על ידי כך נזק ממון.

57. סייג לתובענה על תרמית מסויימת אין להגיש תובענה על היצג כאמור בסעיף 56, שנעשתה בנוגע לאפיו של אדם, להתנהגותו, לאשראי שלו, לכשרו, למלאכתו או לעיסוקו, כדי להשיג בשבילו אשראי, כסף או טובין, אלא אם היה ההיצג בכתב חתום בידי הנתבע עצמו.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור קיומה של עוולת המסגרת בדבר רשלנות.

58. שקר מפגיע (א) שקר מפגיע הוא פרסום הודעה כוזבת בזדון בין בעל-פה ובין בדרך אחרת, בנוגע לעסקו של אדם, למשלח-ידו, למקצועו, או לטובין שלו או לזכות-קניין שלו; אך לא יפרע אדם פיצויים בעד פרסום כזה אלא אם סבל על ידי כך נזק-ממון. (ב) "פרסום", לענין סעיף זה - כמשמעותו בסעיף 2 לחוק איסור לשון הרע, תשכ"ה-1965.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור קיומה של עוולת המסגרת בדבר רשלנות.

60. נגישה היא פתיחתו או המשכתו של הליך נפל - למעשה, ובזדון, ובלי סיבה סבירה ומסתברת - של הליך נפל, נגד אדם, בפלילים או בפשיטת רגל או בפירוק, וההליך חיבל באשראי שלו או בשמו

הטוב או סיכן את חירותו, ונסתיים לטובתו, אם היה ההליך עשוי להסתיים כך; אך לא תוגש תובענה נגד אדם על נגישה רק משום שמסר ידיעות לרשות מוסמכת שפתחה בהליכים.

63. הפרת חובה חקוקה (ב) לענין סעיף זה רואים חיקוק כאילו נעשה לטובתו או להגנתו של פלוני, אם לפי פירושו הנכון הוא נועד לטובתו או להגנתו של אותו פלוני או לטובתם או להגנתם של בני-אדם בכלל או של בני-אדם מסוג או הגדר שעמם נמנה אותו פלוני.

דברי הסבר

ההוראה מיושנת ויחולו כללי הפרשנות הרגילים.

64. גרם נזק באשם (3) הוא ילד שלא מלאו לו שתים-עשרה שנה, והוא שניזוק, לאחר שהאדם שגרם לנזק הזמין אותו, או הרשה לו, לשהות בנכס, שבו או בקשר עמו אירע הנזק או להימצא כה קרוב לאותו נכס שבמהלכם הרגיל של הדברים היה עשוי להיפגע באשמו של אותו אדם.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור המגמה להשוות את דין הקטין לדינים הכלליים בנויקין.

67. אשם תורם אשמו של פלוני, לענין סעיפים 64 עד 66, לרבות אשמו של אדם שאותו פלוני אחראי לו, והוא כשאינן משמעות אחרת מתחייבת מן ההקשר.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה בשל הסדר הסיבתיות החדש בסעיף 366.

68. אשם תורם (א) סבל אדם נזק, מקצתו עקב אשמו שלו ומקצתו עקב אשמו של אחר, לא תיכשל תביעת פיצויים בעד הנזק מחמת אשמו של הניזוק, אלא שהפיצויים שייפרעו יופחתו בשיעור שבית המשפט ימצא לנכון ולצודק תוך התחשבות במידת אחריותו של התובע לנזק; אולם האמור בזה אין כוחו יפה להכשיל הגנה הנובעת מחוזה, ואם חל על התביעה חוזה או דין המגבילים את החבות, לא ייפרע התובע פיצויים למעלה מן הגבול שנקבע כאמור. (ב) הופחתו הפיצויים לפי סעיף קטן (א), יקבע בית המשפט וירשום את סך כל הפיצויים שהתובע היה יכול להיפרע אילולא אשמו. (ג) הוראות הסעיפים 11 ו-83 יחולו כל אימת שנמצאו שנים או יותר חבים לפי סעיף קטן (א) על נזק שנגרם לאדם, או שהיו חבים אילו נתבעו לדין.

דברי הסבר

סיפת סעיף קטן (א) והוראת סעיף קטן (ב) מיותרות לאור הסדר האשם התורם בסעיף 461. הוראת סעיף קטן (ג) הושמטה לאור פרק ריבוי חייבים ונושים בחלק החיובים (סעיפים 76 עד 98) החל גם על חייבים לפי פרק הניזוקין (סעיפים 363 עד 410).

69. אשם תורם שגרם מוות מת אדם עקב אשמו שלו ושל אחר, ואילו הוגשה תובענה לטובת העזבון לפי סעיף 19 היה בית המשפט מפחית את הפיצויים לפי סעיף 68(א), הרי אם תוגש תובענה לטובת התלויים באותו אדם לפי סעיף 78 יופחתו הפיצויים בשיעור יחסי.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור ההבחנה הנעשית בסעיפים 470 ו-471 בין זכות הפיצויים של העזבון לבין זכות הפיצויים של התלויים. בהתאם למוצע, יתחשב בית המשפט באשמו התורם של הנפטר במסגרת תביעת העזבון ולא במסגרת תביעת התלויים.

70. טענת התיישנות
בכל מקרה שחל עליו סעיף 68(א) ואחד מבני האשם פוטר עצמו מחבותו כלפי בר אשם פלוני או בא-כוחו החוקי, בהסתמך על דין התיישנות, לא יהיה זכאי להיפרע מאותו פלוני או מבא-כוחו פיצויים או השתתפות מכוח הסעיף האמור.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור חלק ההתיישנות שצפוי להכלל בנוסח המוצע.

75. שמירת סמכויות
הוראות סעיפים 72 עד 74 באות להוסיף על סמכויות בתי המשפט ליתן ציווי לפי כל דין חקוק אחר ולא לגרוע מהן.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור הסמכות הכללית של בתי המשפט לפי סעיף 75 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, ולאור כללי הפרשנות הרגילים.

76. פיצויים
פיצויים אפשר שיינתנו הם בלבד או בנוסף על ציווי או במקומו; אלא שאם -
(2) סבל התובע נזק ממון, לא יינתנו לו פיצויים בשל הנזק אלא אם מסר פרטים עליו בכתב התביעה או בצירוף לו.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור מגמת החוק המוצע שלא לכלול הוראות דיוניות.

79. הזכאי להגיש תובענה
תובענה לפיצויים לפי סעיף 78 תוגש על ידי מבצע הצוואה, או מנהל העזבון, או היורשים של המת, לטובת בן זוגו, הורו וילדו, או לטובת אלה מהם שעודם בחיים; אם תוך ששה חדשים לאחר מות הנפגע לא הוגשה תובענה כאמור - כל מי שלטובתו אפשר היה להגיש רשאי להגיש בשם כולם או בשם מקצתם.

80. הפיצויים וחישובם
בתובענה לפי סעיף 78 יש למסור פרטים בדבר האנשים שלטובתם היא מוגשת ובדבר הפסד הממון שסבל כל אחד מהם עקב מות הנפגע, והפיצויים יינתנו בעד הפסד הממון שסבלו למעשה, או עתידים לסבול אותו למעשה, ובכלל זה הוצאות שהוציאו לקבורתו; לאחר שינוכו מסכום הפיצויים הוצאות משפט שלא נגבו מהנתבע, יקבע בית המשפט בשעת שפיטה, את חלקו של כל אחד מן הזכאים בסכום הנותר.

דברי הסבר

ההוראות קזואיסטיות ומיושנות. המילים ברישה של סעיף 80 "והפיצויים יינתנו בעד הפסד הממון שסבלו למעשה, או עתידים לסבול אותו למעשה, ובכלל זה הוצאות שהוציאו לקבורתו" לא הושמטו והן נכללות בסעיף 471 לחוק המוצע.

81. סכומים שלא יחושבו
בקביעת סכום הפיצויים לא יובאו בחשבון -
(2) סכום ששולם או שחייבים לשלמו לרגל האבל על המת.

דברי הסבר

הוראת פסקה (2) מיותרת לאור סעיף 470(2), הקובע את זכותו של העובד לפיצויים בגין הוצאות קבורה והוצאות אבל במקום בו נפטר הנפגע.

82. פיצויים וגמלאות מביטוח לאומי

(א) המבוטח לפי חלק ב' לחוק הביטוח הלאומי, התשי"ד-1953 (להלן בפרק זה - החוק), לרבות התלוי בו כאמור בסעיף 22(ב) לחוק, שהיו זכאים לפי פקודה זו עקב מאורע אחד גם לפיצויים מן המעביד, וגם לגימלה לפי חלק ב' לחוק - תנוכה הגימלה מסכום הפיצויים שהיו מגיעים להם ממעבידם אילולא סעיף זה.
(ב) לענין סעיף זה -

"גימלה" - השווי הכספי של הגימלאות, להוציא גימלה בעין, שניתנו או שעתידות להינתן לפי חלק ב' לחוק, לרבות תמורת דמי-פגיעה המשתלמת לפי סעיף 38 לחוק, וגימלה שהופחתה או שנשללה עקב מעשה או מחדל של העובד, או שלא ניתנה בגלל בחירה בגימלה אחרת לפי החוק, רואים אותה כאילו ניתנה או שעתידה להינתן בשלמותה; הוראות שר העבודה לפי סעיף 49(ב) לחוק בדבר היוון קיצבאות ובדבר חישוב ערכן הכספי של גימלאות בעין, כוחן יפה גם לקביעת השווי הכספי של גימלאות לענין סעיף-קטן זה;

"מעביד" - החייב לפי החוק בתשלום דמי הביטוח בעד המבוטח, לרבות מי שהמעביד אחראי למעשהו לפי סעיף 13 לפקודה זו.

(II) בנסיבות האמורות בסעיף-קטן (א) לא יראו, לענין סעיף 70 לחוק, את המעביד כצד שלישי שזכויות כלפיו מועברות למוסד לביטוח לאומי.

דברי הסבר

ההוראה תוסדר מחוץ לחוק המוצע.

83. תביעה ושיפוי במעולים יחד

(א) סבל אדם נזק עקב עוולה - אין פסק הדין שניתן נגד מעוול החב על אותו נזק חוסם בעד הגשת תובענה נגד אדם אחר שאילו נתבע לדין היה חב על אותו נזק כמעוול יחד.
(ב) הוגשו בשל נזק אחד על ידי האדם שסבל אותו או לטובת עזבונו, בן זוגו, הורו או ילדו, תובענות אחדות נגד מעוולים החבים על אותו נזק, אם כמעוולים יחד ואם באופן אחר - סך כל הסכומים שאפשר להיפרע כפיצויים בפסקי הדין שיינתנו באותן תובענות לא יעלה על סכום הפיצויים שנפסק בפסק הדין שניתן ראשון ולא בוטל בערעור, או כפי ששונה בערעור, ובכל אחת מן התובענות, זולת זו שניתן בה פסק דין ראשון כאמור, לא יהיה התובע זכאי להוצאות, אלא אם סבור בית המשפט שהיה יסוד סביר להגיש את התובענה; היה פסק הדין הראשון נגד מעביד כמשמעותו בסעיף 82 ובנסיבות המפורטות בו, יבוא לענין סעיף קטן זה במקום סכום הפיצויים שבפסק הדין הראשון הסכום שהיו פוסקים אילולא סעיף 82.

84. שיפוי בין מעוולים

(א) כל מעוול החב על הנזק רשאי להיפרע דמי השתתפות מכל מעוול אחר החב, או שאילו נתבע היה חב, על אותו נזק, אם כמעוול יחד ואם באופן אחר, אלא ששום אדם לא יהא זכאי להיפרע דמי השתתפות לפי סעיף קטן זה ממי שזכאי לשיפוי ממנו בשל החבות שבגללה נתבעת ההשתתפות.

(ב) בהליכים על השתתפות לפי סעיף זה יהיו דמי השתתפות בסכום שיקבע בית המשפט על פי הצדק והיורש בהתחשב עם מידת אחריותו של האדם לנזק; בית המשפט מוסמך לפטור אדם מחובת השתתפות או להורות שהשתתפותו של אדם תהא כדי שיפוי מלא.

85. הגדרה

"עוולה", בסעיפים 83 ו-84 - בין אם היא עבירה פלילית ובין אם לאו, והאמור בהם אינו בא להשפיע על הליך פלילי בשל מעשה שלא כדין או לעשות אכיף כל הסכם בדבר שיפוי, שלא היה אכיף אילולא סעיפים אלה.

דברי הסבר

הסעיפים מיותרים לאור פרק ריבוי חייבים ונושים (סעיפים 76 עד 98).

87. פיצויים על לשון הרע בעיתון
(א) תובע שזכה במשפט נגד בעל עתון בשל פרסום לשון הרע באותו עתון, והוא מראה לבית המשפט שלפניו נתבררה התובענה שאין הוא יכול להביא לקיום פסק הדין בדרך של הוצאה לפועל נגד מקרקעין או מיטלטלין של הנתבע, רשאי בית המשפט להורות שפסק הדין יבוצע נגד החתומים על כתב הערבות שניתן על ידי הנתבע או למענו לפי סעיף 5(1)(3) לפקודת העתונות, ולהורות על מימוש הערובה שניתנה על ידי החותמים על אותו כתב, ובלבד שחבותם של החותמים לא תעלה על חבותם לפי כתב הערבות.
(ב) תובע כאמור בסעיף קטן (א) ימציא לשר האוצר העתק של צו בית המשפט לפי סעיף זה.
(ג) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות להסדרת הנוהג וסדרי הדין בהליכים לפי סעיף זה ולקבוע את האגרות שישולמו בהם.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור חוק לשון הרע, התשכ"ה-1965.

88. עוולה שהיא גם עבירה
היו העובדות שעליהן מתבססות תובענה על עוולה מהוות עבירה פלילית, לא ישמש הדבר מחסום בפני התובענה, אך אם ראה בית-המשפט הדין בתובענה בכל שלב של ההליכים שהעובדות מהוות, או עשויות להיות, פשע, יעכב בית-המשפט את המשך ההליכים עד שייוכח שהעובדות נמסרו לידיעת המשטרה או שהן ידועות לה.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת.

90. שמירת דינים
שום דבר בפקודה זו לא יראו כפוגע בשיפוט לפי דיני האדמירליות הנתון לבית-משפט בישראל, או בהוראות של החוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל-דין), תשי"ח-1958, או של חיקוק שבוטל על ידיו.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת.

91. הוראות בדבר פסיקת "דיה"
בית-משפט שאינו בית-דין דתי מוסלמי או בית-דין שבטי לא יפסוק "דיה"; בתי-דין כאמור לא יפסקו "דיה" בשל מעשה שנפסקו בעדו פיצויים לפי פקודה זו, ובית-משפט לא יפסק פיצויים לפי פקודה זו בעד מעשה שנפסקה בעדו "דיה".

דברי הסבר

ההוראה מיותרת.

92. ביטולים וסייגיהם
הדינים המנויים בתוספת לא ינהגו לפיהם במידה שהם סותרים הוראות פקודה זו או אינם מתיישבים עמן.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור סעיף 1 לחוק לביטול המג'לה, התשמ"ד-1984.

93. תחילה
תחילתו של נוסח חדש זה היא ביום ט' בתשרי תשכ"ט (1 באוקטובר 1968).

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע מצויה בסעיף 795.

חוק לתיקון דיני הנזיקין האזרחיים (הטבת נזקי גוף)

4. תחומיה של הזכות לענין חוק זה אין נפקא מינה אם המיטיב פעל לפי חובה שבדין או שבהסכם או שפעל בהתנדבות; ואין נפקא מינה אם המיטיב הוא אגודה שיתופית שהמוטב אחד מחבריה; אלא שאם היה המיטיב תאגיד הועסק בעסקי ביטוח - למעט תאגיד המבטח את חבריו בלבד - ופעל לפי חוזה ביטוח עם הניזוק או המוטב, לא יהיה זכאי להיפרע לפי חוק זה, אולם אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכותו לפי חוק אחר.

דברי הסבר

אמצע הסעיף הושמט מאחר שאין הצדקה להתייחס באופן מיוחד לדינה של אגודה שיתופית בהקשר זה.

5. סבירותה של הטבת הנזק אין להיפרע לפי חוק זה אלא הוצאות, שכר שירות ודמי תמיכה סבירים; משכורת או שכר עבודה שמעביד מוסיף לשלם לעובדו בתקופה שהעובד אינו מסוגל לעבודה עקב נזק הגוף, רואים לענין זה כהוצאה סבירה, אלא שאין להיפרע יותר מן המשכורת או שכר העבודה שהיה העובד מקבל אילו היה מסוגל לעבודה; כן רואים כהוצאה סבירה את הכלכלה הניתנת, והשכר המשתלם, על ידי המדינה לחייל בתקופה שלא היה מסוגל לשירות.

דברי הסבר

סיפת הסעיף מיותרת מאחר שהיא עוסקת במקרה ספציפי שאין צורך להסדירו במפורש.

6. זכות כלפי מבטח היה המזיק מבטוח בשל חבותו למוטב, רשאי המיטיב להיפרע לפי חוק זה מן המבטח במידה שהמבטח אחראי כלפי המזיק.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור ההסדר הכללי הקבוע בסימן המשנה ביטוח אחריות בפרק חוזה ביטוח (סעיפים 288 עד 361).

7. זכותו של המוטב לא יהא המיטיב זכאי לתבוע מן המזיק לפי חוק זה כל סכום מהטבת הנזק ששולם לו על ידי המוטב, והמוטב רשאי להיפרע אותו סכום מן המזיק.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת מאחר שאין לראות בסכום שהושב למיטיב כהטבת נזק לפי סעיף 482.

8. שמירת תביעות אחרות אין חוק זה בא לגרוע מזכותו של מיטיב לתבוע את הטבת הנזק לפי עילה אחרת, ובלבד שלא יגבה לפי כל תביעותיו יותר מסכום הטבת הנזק.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים. הסיפה מיותרת שכן היא נובעת מכללי עשיית עושר ולא במשפט (סעיפים 411 עד 420).

9. קביעת בית משפט כראיה בית משפט הדין בתביעה לפי חוק זה רשאי, לבקשת המיטיב, לקבל כראיה על אחריות לנזק ועל רשלנות תורמת כל קביעה לענין זה בפסק דין שניתן בתביעת פיצויים עקב אותו נזק ואין עליו ערעור עוד.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור מגמת החוק המוצע שלא לכלול הוראות דיוניות.

חוק הערבות

4. תחומה של ערבות (ב) הערב חב גם בריבית, בהוצאות ובדמי-נזק שנתחייב בהם החייב בשל החיוב הנערב, ודינם של כל אלה כדין החיוב הנערב; והוא כשאיין כוונה אחרת משתמעת מן הערבות (ג) היה היקף הערבות מוגבל, אין הערב חב אלא בתחום ערבותו.

דברי הסבר

הסיפה לסעיף קטן (ב) הושמטה מאחר שהוראות החוק המוצע ניתנות ברובן להתנאה. סעיף קטן (ג) מיותר שכן הערב והנושה יכולים להסכים על גובה הערבות וממילא אין לחייב את הערב ביותר משהסכים לו.

8. אחריות הערב (1) הערב ויתר על הדרישה מן החייב.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה מאחר שהוראות החוק המוצע ניתנות ברובן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש.

10. סייג לזכות הערב לחזור על החייב (א) הערב לא יהיה זכאי לחזור על החייב במידה שהוא היה עשוי להיות מופטר על ידי טענה שעמדה לחייב כלפי הנושה בקשר לחיובו והטענה היתה ידועה לערב ולא התגונן בה; ובלבד שזכות הערב לחזור על החייב אינה נפגעת אם עשה כאמור בסעיף 5 (ג) (1).

דברי הסבר

הסיפה לסעיף 10(א) הקיים הושמטה כמיותרת מאחר שסעיף 5(ג)(1) לחוק הקיים עוסק במקרה בו עמדה טענה לערב ולא במקרה של טענה של החייב.

13. ריבוי ערבים שנים או יותר שערבו חיוב אחד, אם במאוחד ואם בנפרד, יהיו אחראים יחד ולחוד; ואם היה היקף הערבויות שונה, יהיו אחראים כאמור בתחום הערבות המשותפת; והכל כשאיין כוונה אחרת משתמעת מן הערבויות.

דברי הסבר

הנושא מוסדר בפרק ריבוי חייבים ונושים (סעיפים 76 עד 98).

15. ביטול ערבות לחיוב עתיד לבוא (ב) ניתנה ערבות כאמור בהסכמת החייב וביטול הערב ערבותו בלי שנתן לחייב הודעה על כך זמן סביר מראש, על הערב לפצות את החייב בעד הנזק שנגרם לו עקב אי-מתן ההודעה.

דברי הסבר

חובת ההודעה לחייב שולבה בסעיף 271. על הפרתה של חובת ההודעה יחול חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499).

33. שמירת דינים
חוק זה בא להוסיף על כל דין אחר ולא לגרוע ממנו.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

חוק עשיית עושר ולא במשפט

6. תחולה ושמירת תרופות
(I) הוראות חוק זה יחולו כשאין בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון ואין הסכם אחר בין הצדדים.
(ג) אין בחוק זה כדי לגרוע מתרופות אחרות.

דברי הסבר

סעיף קטן (א) הושמט לאור כללי הפרשנות הרגילים. כמו כן, הוראותיו של החוק המוצע ניתנות ברובן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש.
סעיף קטן (ג) הושמט שכן אין צורך עוד בקביעה לפיה אין בהוראות דיני עשיית עושר ולא במשפט בכדי לגרוע מתרופות אחרות; הוראות הנוגעות לתרופות אחרות יחולו לפי הענין.

7. ביטול
סעיף 3 לחוק לתיקון דיני הנזיקין האזרחיים (הטבת נזקי גוף), תשכ"ד-1964 בטל.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

חוק השומרים

5. פיצוי ושיפוי
(א) היה השומר אחראי לאבדן הנכס או לנזקו, זכאי בעל הנכס לפיצויים הניתנים בשל הפרת חוזה.

דברי הסבר

סעיף קטן (א) מיותר, לאור תחולתו הכללית של חלק המשנה הדין בתרופות בשל הפרת חיוב החל גם על הפרת חיוב שמירה (סעיפים 444 עד 499).

14. תחולה
הוראות חוק זה יחולו על שמירת נכסים כשאין בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון, ובאין כוונה אחרת משתמעת מן ההסכם בין הצדדים.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור כללי הפרשנות הרגילים. כמו כן הוראותיו של החוק המוצע ניתנות ברובן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש.

15. ביטול
הספר הששי של המגילה, חוץ מסעיף 770 - בטל.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

16. תחילה והוראות מעבר
תחילתו של חוק זה ביום כ"ו באלול התשכ"ז (1 באוקטובר 1967); על שמירת נכסים שהחלה לפני תחילת חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים מצוייה בסעיף 796 ומורה, באופן דומה להוראת המעבר הקיימת כיום בחוק השומרים, כי על חיובים שנוצרו לפני יום התחילה, יחול הדין הקודם.

חוק שכירות ושאלה

2. תחולה

(ג) הוראות פרק זה יחולו כשאין בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון ובאין כוונה אחרת משתמעת מן ההסכם בין הצדדים.

דברי הסבר

הוראת סעיף קטן (ג) מיותרת לאו כללי הפרשנות הרגילים. כמו כן, הוראותיו של החוק המוצע ניתנות ברובן להתנאה ואין צורך לציין זאת במפורש.

12. חובת קבלת המושכר
השוכר חייב לקבל את המושכר להחזקתו במועד ובמקום כאמור בסעיף 5.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה מאחר שהיא מובנת מאליה.

15. (א) היה הנכס המושכר מקרקעין ונמנע מן השוכר להשתמש בו למטרת השכירות מחמת נסיבות הקשורות במושכר או בדרכי הגישה אליו והשוכר לא ביטל את החוזה בשל כך, פטור הוא מתשלום דמי השכירות בעד הזמן שהשימוש נמנע כאמור; המשכיר רשאי, כעבור זמן סביר בנסיבות הענין, לבטל את החוזה, זולת אם הודיע לו השוכר לפני כן שהוא מוותר על הפטור מתשלום דמי השכירות.

(I) הפטור האמור יחול רק אם בעת כריתת החוזה לא ידע השוכר על הנסיבות האמורות בסעיף קטן (א) ולא היה עליו לדעת עליהן, או לא ראה אותן ולא היה עליו לראותן מראש, ולא יכול היה למנען.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה לאור הסדר הסיכול המוצע (סעיפים 131 עד 137).

23. תרופות כלליות בשל הפרת חוזה
התרופות הנתונות לצדדים לפי פרק זה באות להוסיף על הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ולא לגרוע מהן.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור תחולתו הכללית של חלק משנה תרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499) על הפרקים הדנים בחוזי שכירות, שאילה והרשאת שימוש בנכסי זולת.

28. שלילת תרופות
(ב) הפרת חוזה שאילה לא תשמש עילה לתביעת אכיפה.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה כמיותרת מאחר וככלל על הפרת חוזה שאילה יחולו הוראות חלק המשנה הזן בתרופות בשל הפרת חיוב (סעיפים 444 עד 499).

שימוש בלי החזקה
31. הוראות פרק א' יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על זכות שהוקנתה בתמורה להשתמש בנכס שאין עמה הזכות להחזיק בו, והוראות פרק ב' יחולו, בשינויים המחוייבים, על זכות כאמור שהוקנתה שלא בתמורה.

דברי הסבר

הזכות להשתמש בנכס כשאינ עימה הזכות להחזיק בו היא זכות שלא ברור מהו משמעותה. קיימת אי-בהירות בשאלה האם מדובר בזיקת הנאה או שמא במוסד הרישיון. בשל אי בהירות זו וגם בשל חשיבותה המוגבלת של הזכות האמורה, הוחלט שלא לכלול את הסעיף בנוסח המוצע. לתשומת הלב, סעיף 661 המחיל על התחייבות לזיקת הנאה בתמורה או שלא בתמורה את פרק חוזה שכירות או פרק חוזה שאילה, בהתאמה.

32. ביטול
הספר השני של המגילה, במידה שהוא מתייחס לשכירות נכסים - בטל.

33. תיקון חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969
בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 -
(1) בסעיף 3, במקום "תמורת דמי שכירות" יבוא "בתמורה";
(2) סעיף 82 - בטל;
(3) בסעיף 83, המלים "פרט לסעיף 82" - יימחקו.

דברי הסבר

ההוראות לא נכללו לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

34. תחילה והוראות מעבר
תחילתו של חוק זה מיום י"ד בטבת תשל"ב (1 בינואר 1972); על עיסקה שנעשתה לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 796 ומורה, באופן דומה להוראת המעבר הקיימת כיום בחוק השכירות והשאילה, כי על חיובים שנוצרו לפני תחילת החוק המוצע, יחול הדין הקודם.

חוק השליחות

9. תרופות

(א) הפר השלוח אחת החובות המוטלות עליו לפי סעיף 8, זכאי השולח לתרופות הניתנות בשל הפרת חוזה.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור תחולתו הכללית של חלק משנה תרופות בשל הפרת חיוב על כל הפרה של חיוב (סעיפים 444 עד 499).

10. נכסים ורווחים
(א) כל נכס שבא לידי השלוח עקב השליחות מוחזק בידו כנאמן של השולח; והוא, אף אם לא גילה השלוח לצד השלישי את קיומה של השליחות או את זהותו של השולח.

דברי הסבר

הסיפה של סעיף קטן (א) הושמטה כמיותרת מאחר והיא מושתתת על עקרונות של עשיית עושר ולא במשפט, ומצב ידיעתו של הצד השלישי לגבי השליחות אינו רלוונטי בהקשר זה.

18. ידיעה
לענין חוק זה רואים אדם כיודע דבר אם היה עליו כאדם סביר לדעתו או שקיבל עליו הודעה בדרך הרגילה.

דברי הסבר

ההוראה הושמטה מאחר שההתייחסות לידיעה בכוח שולבה בסעיפי פרק השליחות (סעיפים 33 עד 47) המתאימים באופן פרטני.

19. שמירת דינים
חוק זה אינו בא לגרוע מהוראות כל דין המסדיר סוג מיוחד של יחסי שליחות.

דברי הסבר

ההוראה מיותרת לאור כללי הפרשנות הרגילים.

20. ביטול
הספר האחד-עשר של המגילה - בטל.

דברי הסבר

ההוראה לא נכללה לאור סעיף 22 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 ולאור סעיף 696 לחוק המוצע.

21. תחילה והוראת מעבר
תחילתו של חוק זה, שלושה חדשים מיום פרסומו ברשומות; על יחסים שבין שולח ושלוח שנוצרו לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

דברי הסבר

הוראת התחילה של החוק המוצע קבועה בסעיף 795. הוראת המעבר לחלק החיובים מצויה בסעיף 796 ומורה, באופן דומה להוראת המעבר הקיימת כיום בחוק השליחות, כי על חיובים שנוצרו לפני תחילת החוק המוצע, יחול הדין הקודם.