

## תוכן עניינים

1	פתח דבר
3	שער א' : ההפרה - הסיכול והפטור - כללי
3	פרק א': תנאי יסוד
3	1. כללי
3	2. התנאי הראשון - ביצוע ההתחייבות אינו אפשרי
3	3. התנאי השני - מבחן הצפיות
3	3.1 כללי
4	3.2 מרכיב הצפיות בעין הפסיקה
5	4. התנאי השלישי - אי-יכולת הטוען למנוע את הנסיבות המסכלות
8	5. טענת סיכול - טענת מגן ולא חרב
9	פרק ב': ההפרה - כללי
9	שער ב': חוק החוזים (תרופות), התשל"א-1970 - הארות כלליות
11	בדיני התרופות
11	פרק א': מבוא
13	פרק ב': הגדרה - הפרה יסודית והפרה לא יסודית
17	פרק ג': הזכות לביטול
21	פרק ד': דרך הביטול
25	פרק ה': הזכות לפיצויים
31	פרק ו': הפרה צפויה
37	שער ג': חוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 - עילות לביטול
37	של הסכם
37	פרק א': טעות
43	פרק ב': הטעיה
47	פרק ג': עושק
49	פרק ד': חוזה פסול
55	פרק ה': המועד לקיום חיובי הצדדים
55	1. כללי
57	2. זמן סביר לקיום חיוב
57	2.1 כללי
57	2.2 "זמן סביר" למסירת ההודעה
58	3. "קיום מוקדם"
58	4. דחיית מועד קיום
61	שער ד': פטור בשל אונס או סיכול חוזה - דיני סיכול כלליים ...
61	פרק א': כללי
65	פרק ב': השינוי בתפיסה לגבי קבלת טענת הסיכול

פרק ג': סיכול חוזה איננו בגדר תרופה הנמנית בחוק החוזים (תרופות), התשל"א-1970	67
פרק ד': חלוקת אחריות - סיכול - השבה לאחר הביטול	69
1. חלוקת אחריות - שיקול-דעת בית-המשפט - סעיף 18(ב) לחוק החוזים (תרופות)	69
1.1 סעיף 18(ב) לחוק החוזים (תרופות)	69
1.2 השבה - סעיף 9 לחוק החוזים (תרופות)	69
2. חלוקת האחריות במשפט הישראלי	74
פרק ה': שביתה כבסיס לטענת סיכול	75
פרק ו': "מלחמה" כבסיס לטענת סיכול	77
פרק ז': פגעי טבע כבסיס לטענת סיכול	79
פרק ח': עיקרון הסיכול ועיקרון תום-הלב	81
פרק ט': "טעות משותפת" ודיני הסיכול	83
1. "שיקולי צדק במסגרת עילת ה"טעות משותפת"	83
2. עילת הסיכול ועילת ה"טעות המשותפת - הדמיון	83
3. שיקולי הצדק בשתי העילות	84
4. שיקולי תום-לב	85
5. עילת הסיכול הקבועה בסעיף 18 לחוק החוזים (תרופות), דומה במובנים רבים לעילת הטעות המשותפת	86
פרק י': סיכול והפרת הסכם	89
פרק י"א: טענת סיכול על-פי סעיף 18 לחוק וחובה שכירות	91
שער ה': סיכול ביחסי שכירות	111
פרק א': חוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971	111
1. כללי	111
2. פגם שאין לדרוש תיקונו - סעיף 10 לחוק	111
2.1 כללי	111
2.2 בעקבות שריפת המושכר, הושמד המושכר ונשמט הבסיס לקיומו של הסכם השכירות - התביעה נדחתה	111
2.3 השוכר ידע או יכול היה לדעת על קיומה של מערכת החשמל הפגומה ואין עסקינן בליקוי או פגם, שעל המשכיר חלה חובה לתיקונו - התביעה נדחתה, התביעה שכנגד התקבלה בחלקה	113
3. פטור מחובת התשלום - סעיף 15 לחוק	114
3.1 כללי	114
3.2 פטור מתשלום וסיכול חוזה השכירות	116
3.3 אובדן חלקי מחמת שריפת המושכר	128
3.4 המשכיר הוא האחראי לכך שהשוכר יוכל להשתמש במושכר, וחלה עליו חובה מוגברת לצפות אירועים העלולים לסכל את חוזה השכירות ולידע את השוכר אודותיהם	128

3.5 המבקש סירב לשלם את דמי העגינה, בטענה שנמנע ממנו לצאת מן הנמל - הערעור נדחה.....	131
3.6 טובת ההנאה שצמחה לבעל החלקה מאובדן המושכר, היא על-פי זכות שבדין והיא אינה באה לו מן הדייר המוגן - הערעור נדחה.....	131
3.7 זכותו של שוכר לביטול חוזה מחמת נסיבות הקשורות במושכר.....	133
3.8 המשכיר רשאי, כעבור זמן סביר, לבטל את החוזה זולת אם הודיע לו השוכר לפני כן כי הוא מוותר על הפטור מתשלום דמי השכירות.....	134
3.9 יש לפנות לדיני השכירות הכלליים כדי לענות על שאלת הימנעות תשלום דמי שכירות כל זמן שלא ניתן להשתמש במושכר.....	136
3.10 מששוכר ממשיך להחזיק במקום מבלי לשלם את דמי השכירות, מפר הוא את חוזה השכירות ואת חובתו לפי חוק השכירות והשאיילה.....	137
3.11 היעדר אפשרות לעשות שימוש בנכס אותו חכרו התובעים - התביעה נדחתה.....	138
3.12 אין אפשרות להישאר במושכר לכל תקופת השכירות, מבלי לשלם את דמי השכירות או את דמי הניהול המתחייבים מהסכם השכירות.....	139
<b>פרק ב': דיני הסיכול הכלליים מול דיני הסיכול המיוחד בחוק השכירות והשאיילה התשל"א-1971</b> .....	<b>143</b>
1. כללי.....	143
2. היחס בין סעיף 18 לחוק החוזים (תרופות) לבין סעיף 15 לחוק השכירות והשאיילה.....	144
3. ההבדלים בין דיני הסיכול הכללי (סעיף 18 לחוק החוזים (תרופות)) ודיני סיכול השכירות (סעיף 15 לחוק השכירות והשאיילה).....	145
<b>פרק ג': דוגמאות ותקדימים</b> .....	<b>149</b>
1. דיני הסיכול מאפשרים למחול למפר התחייבות חוזית, כאשר ההפרה נגרמה בשל נסיבות שאינן באשמתו.....	149
2. מות השוכרת - האם מותה של השוכרת סיכל את קיום החוזה?.....	152
3. משביטל התובע את החוזה שלא כדין, אינו זכאי שהנתבעים יחזירו לו את השיקים שהפקיד בידיהם עבור דמי השכירות.....	157
4. הנתבעת נטלה על עצמה את הסיכון - התביעה נדחתה.....	159
5. למפר עשויות לעמוד מספר טענות שבכוחן לפטור אותו מן החיוב החוזי, ובכללן טענת הסיכול הקבועה בסעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות) בשל הפרת חוזה).....	160
6. מניעה זמנית אינה יכולה להביא לכדי התגבשותה של עילת סיכול.....	162

7. לא ניתן להעלות בנסיבות המקרה טענת סיכול, כאשר אי-קיומו של היתר בניה היה ידוע לצדדים בעת חתימת הסכם השכירות, כפי שניתן ללמוד מלשון ההסכם.....164

8. הצדדים צפו את הקושי בהעברת הבעלות, ולכן לא ניתן לקבוע כי ההסכם "סוכל" - התביעה נדחתה.....165

9. נקבע כי האירועים דגן באים בגדר אותם מקרים חריגים שלא ניתן היה לצפות אותם מראש.....166

10. אין המדובר באירוע מסכל - הנתבעים חוייבו בפיצוי התובע בגין הפרת הסכם השכירות.....168

11. נקבע כי מקום שבו לפי מהות החיוב או המוסכם בין הצדדים, על החייב לקיים את החוזה באופן אישי, הרי שמות אחד הצדדים אכן מהווה סיכול של החוזה - התביעה התקבלה.....169

12. שני הצדדים ידעו כי מדובר בחלוקה בלתי-חוקית של הדירה ל- 5 יחידות דיור ולפיכך לשני הצדדים צריכה היתה להיות ציפיה כי העניין יובא לפני בית-המשפט.....170

13. אפילו אם נניח כי התקיימו נסיבות הסיכול אשר קבועות בסעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), ברי הוא כי זכותה של המשיבה לפינוי המושכר עומדת בעינה - זאת, הואיל וכאשר מתקיימת הפרת חוזה מחמת סיכול, קמה אמנם טענת הגנה למפר מפני תביעות אכיפה ופיצויים, אולם בצד זאת נשמרת זכותו של הנפגע לביטול החוזה ולהשבה.....171

14. דמי שכירות וטענת סיכול.....172

15. מכל מקום מי שטוען להגנת הסיכול החוזי, כמו המבקשים, כמו העיד על עצמו שהוא (בבחינת למצער), הינו מפר. שכן כעולה מלשון הסעיף, הגנת הסיכול היא טענת מגן השמורה למפר. תקופת הקורונה על תחלואה הבריאותיים, האנושיים והמשקיים, מציבה גם פוטנציאל ל"מגה פיגוע" משפטי, מבחינה זו שהיא נושאת בחובה פוטנציאל לסכסוכים משפטיים אזרחיים בהיקף ניכר, בסיטואציה שהיא מן הקשות במשפט האזרחי, בה הצדדים הניצים משני העברים הינם תמי-לב.....175

16. הפרת חוזה שכירות.....177

17. סעיפים 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) וסעיף 15 לחוק השכירות והשאלה לא נועדו על-מנת לקרוא לתוך הסכם קיים, כמו הסכם הקורונה, הוראות חדשות שדווקא נדונו ואולם לא הוסכם עליהן.....181

18. בהתייחס לסעיף 15 לחוק השכירות והשאלה נקבע הפסיקה, ובהתייחס ספציפית למגפת הקורונה כי הוראה זו חלה רק כאשר סיכולה של מטרת השכירות נבע מנסיבות הקשורות במושכר או בדרכי הגישה אליו. ברם, במקרה דגן, סיכולה של מטרת השכירות מבחינתו של הנאמן לא נבע מנסיבות הקשורות במושכר או בדרכי הגישה אליו, אלא בעטיו של משבר הקורונה, שהוא משבר גלובלי ואין לו קשר למושכר זה או אחר.....183

19. אף אם הייתי פוסקת לפי הגישה המרחיבה על-פיה משהוגבלה הפעלת המושכר מכוח החוק יש להתייחס לכך כאל הגבלת הגישה אל המושכר עצמו, לא היה בכך כדי לתמוך בנתבעת. המושכר משמש כמרכז לוגיסטי, משמע, אין המדובר בחנות ספציפית שהפעלתה הופסקה או הוגבלה לתקופה מסויימת..... 184.

20. טענת הנתבעת בדבר סיכול החוזה אינה עומדת בתנאי סעיף 15 לחוק השכירות והשאלה ואף לא בתנאי סעיף 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) שכן מגיפת הקורונה אינה נמנית על המקרים החריגים שהוגדרו בפסיקה בצמצום, כמקימים טענת סיכול, ובכל מקרה, התנאים להתקיימות טענת סיכול אינם מתקיימים במקרה הנדון..... 184.

21. סעיף 15 בחוק השכירות והשאלה מקנה לשוכר זכות להימנע מתשלום דמי שכירות במצב בו לא היתה לו אפשרות לעשות שימוש במושכר למטרת השכירות. ככל שהסעיף רלבנטי לענייננו, אין הוא מונע מהמשכירה לבטל את החוזה וכפועל יוצא - לתבוע את פינוי המושכר..... 184.

22. סעיף 18 לחוק דורש הוכחתם של שלושה תנאים לצורך הוכחת טענת סיכול, כאשר הנטל להוכחת הטענות מוטל על המבקש להסתמך על טענת הסיכול..... 185.

23. האבחנה בין דין הסיכול הכללי הקבוע בסעיף 18 לחוק התרופות ובין דין הסיכול המיוחד הקבוע בסעיף 15 לחוק השכירות..... 185.

24. במקרה הנדון לא דרשה הנתבעת פטור מתשלום דמי השכירות ולא הודיעה על ביטול הסכם השכירות..... 185.

25. משעה שהמניעה לשימוש במושכרים למטרתם אינה נעוצה במושכרים עצמם, אלא בנסיבות כלל-משקיות (בענייננו - מגיפה), אין תחולה לסעיף 15 לחוק השכירות והשאלה..... 186.

26. עיון מעמיק בפסיקה מלמד כי בתי-המשפט נוטים לדחות את הטענה לפיה סעיף 18(א) לחוק החוזים מקנה הגנה מפני פינוי מושכר מהנימוק שהסעיף אמנם שולל מהנפגע אפשרות לתבוע אכיפה של החוזה או פיצויים בגין הפרתו אולם הסעיף אינו שולל מהנפגע את סעד הביטול. מסקנה זו תואמת גם לסעיף 15 לחוק השכירות והשאלה בו נקבע במפורש כי במקרה של סיכול חוזה שכירות אשר בגינה פטור השוכר מתשלום דמי שכירות, למשכיר זכות תוך זמן סביר לבטל את הסכם השכירות..... 186.

**שער ו': סיכול חוזה עבודה..... 187**

**פרק א': כללי..... 187**

**פרק ב': דוגמאות ותקדימים..... 191**

1. כאשר נגזר על התובע מאסר לתקופה ארוכה, ובהתאם לאופיו של מקום העבודה, לא ניתן לדרוש מן המעסיק "לשמור" על מקום העבודה עד לסיום ריצוי המאסר, ויש לקבוע כי חוזה העבודה הסתיים עקב סיכול..... 191.

2. המקרה אינו נופל לגדר הנסיבות החריגות בהן יוכר סיכול של חוזה העבודה, אלא המדובר בהתפטרות - התובע הוא שיזם והשפיע על קרות המאורע "המסכל" בכך שפנה לרופא התעסוקתי, ששלח את המכתב שהוביל לסיום העסקתו.....	192
3. אי-יכולת לחדש אשרת עבודה או שינויי חקיקה אינם מהווים סיכול וממילא הנתבעת ידעה על מועדה הצפוי של תפוגת אשרת העבודה.....	193
4. הנתבעת היתה ערה לכך שנדרשת אשרת עבודה כדי להעסיק את התובע, כאשר היא זו שהמשיכה להעסיקו שבועות רבים לאחר שהאשרה האחרונה פגה - התביעה התקבלה.....	194
5. עובדת מעצרו של התובע מהווה סיכול של חוזה העבודה אשר אינו מזכה בפיצויי פיטורים.....	195
6. עובדת כליאתו של התובע לתקופה בת ארבע שנים - גם אם קוצרה בהמשך לשנתיים וחצי - מהווה לפיכך, בנסיבות העניין, סיכול של חוזה העבודה.....	195
7. בנסיבות בהן נגזר על עובד מאסר עולם אין המדובר בפיטורים (ואף לא בהתפטרות המזכה בפיצויי פיטורים) כי אם בסיכול של חוזה העבודה.....	197
8. על רקע "משבר הקורונה" הבינלאומי, אשר שיתק לחלוטין את פעילות החברה, סוכלה האפשרות של החברה להמשיך את פעילותה התקינה ולכן נאלצה להשהות את יחסי העבודה בינה לבין עובדיה לרבות עם התובע - נקבע כי עלה בידי התובע להוכיח כי הוצאתו לחל"ת ללא הסכמתו מהווה הרעה מוחשית בתנאי עבודתו - בית-הדין גם דחה את טענת הסיכול שהעלתה הנתבעת.....	197
9. ישנם מקרים בהם עצם תקופת המאסר תוביל לניתוק יחסי עבודה, באופן שאינו מטיל חובת תשלום פיצויי פיטורים, זאת עקב סיכול חוזה העבודה.....	201
<b>שער ז': עילות כבסיס לטענת הסיכול - שהתקבלו או נדחו.....</b>	<b>203</b>
<b>פרק א': אחריות קבלן מכוח חוק הקבלנות וטענת הסיכול.....</b>	<b>203</b>
<b>פרק ב': חוזי בניה וטענת סיכול.....</b>	<b>205</b>
1. חוזי הבניה והפיתוח סוכלו - בשל נסיבות חיצוניות, אותן לא ניתן היה למנוע, חל שינוי מהותי בביצוע החוזים, וקיומם הפך לבלתי-אפשרי ובלתי-מעשי.....	205
2. איחור במסירה.....	207
<b>פרק ג': תאונות דרכים.....</b>	<b>209</b>
<b>פרק ד': פסילת הופעות.....</b>	<b>213</b>
<b>פרק ה': מבצע צוק איתן.....</b>	<b>215</b>
<b>פרק ו': מכרז - קיומה של עתירה.....</b>	<b>217</b>
<b>פרק ז': שינוי בהתייחסות משרד התיירות.....</b>	<b>219</b>

<b>פרק ח': הקטנת מרווח שיווק - שינוי נסיבות קיצוני ובלתי-צפוי וטענת סיכול</b>	<b>221</b>
1. כללי	221
2. ניתן לטעון שייתכנו מקרים בהם ניתן יהיה להתאים את החוזים לנסיבות החדשות גם בהתבסס על עקרון של הגינות, אך צעד זה הינו קיצוני ויש להפעילו בזהירות ולאחר בחינה פרטנית של כל מקרה ומקרה	224
<b>פרק ט': ביטול הסכם פשרה - קבלת טענת סיכול</b>	<b>227</b>
1. אי-אפשרות חוקית לקיום הסכם	227
2. המערערת יכולה היתה לדרוש את ביטול הסכם הפשרה (מכוח סעיף 18(ב) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה)) - אך מעבר לכך, לא ניתן להעניק למערערת של אכיפה או פיצויים כפי שדרשה	227
<b>פרק י': סיכול אפשרות מימון ורכישה</b>	<b>229</b>
1. האחריות החוזית ודיני הסיכול	229
1.1 כללי	229
1.2 טיב האחריות החוזית	229
2. אין לחייב צד לחוזה להתכונן מראש לכל קטסטרופה אפשרית - בדיוק לשם כך נקבע דין הסיכול - התביעה נדחתה	230
<b>פרק י"א: היצרן הפסיק את הייצור</b>	<b>233</b>
<b>פרק י"ב: אולם אירועים - השבת מקדמה - טענת סיכול ומגיפת הקורונה</b>	<b>235</b>
<b>פרק י"ג: נופש ותיירות - החזר - ביטול וטענת סיכול</b>	<b>241</b>
1. השבת כספים בעקבות ביטול שיט	241
2. ביטול הופעה - הצעה למועד תחליפי ללא השבת כספים	242
3. הטיסה בוטלה, הלכה למעשה, בנסיבות שאינן חוסות תחת ההגנה הקבועה בסעיף 6(ה)(1) לחוק שירותי תעופה. משכך, התובע זכאי להטבות המנויות בסעיף 6(א) לחוק שירותי תעופה	243
4. האם פטירה או מחלה פתאומית מהווה אירוע מסכל?	244
5. ביטול עקב ניתוח חירום - מחלה אינה בגדר סיכול	246
6. פרוץ מגיפת הקורונה הוכרה בפסיקה כגורם מסכל, ובמיוחד נכון הדבר שעה שעסקינן במועד הסמוך מאוד להתפרצות המגיפה בעולם, בטרם נדרשה המדינה למתן הנחיות מחייבות, ועת הכל היו בחוסר וודאות	246
<b>שער ח': דוגמאות, דעות ותקדימים</b>	<b>247</b>
<b>פרק א': מגיפת הקורונה</b>	<b>247</b>
1. הכרה בהתפרצות הקורונה כגורם מעכב מ"כוח עליון" בענף הבניה - מיום 31.03.20 - משרד האוצר (גבי שוחט - סגן בכיר לחשב הכללי)	247

2.	הכרה בהתפרצות הקורונה כגורם מעכב לפי "כוח עליון" בענף הבניה - מיום 05.04.20 - משרד האוצר (רוני חזקיהו - החשב בכללי, משרד האוצר).....	247
3.	השלכות משפטיות (חוזיות) של מגפת הקורונה - נייד עמדה מיום 06.04.20 - לשכת עורכי-הדין.....	248
4.	עניין רב בריח (08) תעשיות בע"מ מיום 16.04.20 - בשל נגיף הקורונה ביקשה המבקשת לדחות את תשלום דמי השכירות - המשיבה התנגדה והודיעה על כוונתה לממש את הערבות הבנקאית - בקשה למתן צו ארעי אשריאסור על המשיבה לממש את הערבות הבנקאית - "קורונה" איננה מילת קסם - הבקשה נדחתה.....	254
5.	עניין טוראי קליבר בע"מ מיום 19.04.20 - בשל נגיף הקורונה דמי השכירות לחודש אפריל לא שולמו - המשיבה הודיעה למבקשת כי תפעל למימוש הערבות הבנקאית - בית-המשפט נתבקש ליתן צו מניעה זמני - הבקשה נתקבלה.....	256
6.	עניין ריקושט 3000 בע"מ מיום 23.04.20 - בשל נגיף הקורונה נדונה בקשה למתן סעד ארעי למניעת חילוט ערבות בנקאית שהוציא הבנק לטובת המשיבה לצורך הבטחת הסכם השכירות - הבקשה נתקבלה.....	260
7.	תביעה להשבת התמורה ששילמה התובעת לנתבעת בעד חופשה ליפן - אילוצי קורונה.....	264
8.	החזר תשלום עבור לימודים - אילוצי קורונה.....	265
9.	מחלוקת כי המצב החדש בעולם בצל משבר נגיף הקורונה הפך את החוזה שנכרת בין הצדדים לבלתי-ניתן לקיום (סיכול).....	266
	<b>פרק ב': עניינים שונים.....</b>	<b>269</b>
1.	דיני הסיכול מאפשרים למחול למפר התחייבות חוזית, כאשר ההפרה נגרמה בשל נסיבות שאינן באשמתו.....	269
2.	המשיב טען כי בנסיבות התמלאו התנאים של סיכול לפי סעיף 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 - הערעור נדחה.....	272
3.	ככלל, תניות פטור ו"סעיפי סיכול חוזיים" שנכללים בחוזים בין קבלנים לבין רוכשי דירות ושמנוסחים בצורה גורפת יפורשו בדרך-כלל בדווקנות ובצמצום.....	274
4.	דיני הטעות אינם חלים כאשר מדובר בטעות הנמצאת בגדר הסיכון שצד להסכם לקח על עצמו.....	278
5.	ערכאת הערעור אינה נוהגת להתערב בהחלטותיה של הערכאה הדיונית ככל שהדבר נוגע למתן סעדים זמניים - הערעור נדחה.....	280
6.	נקבע כי עילת הסיכול הקבועה בסעיף 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), דומה במובנים רבים לעילת הטעות המשותפת.....	281
7.	אין המוכר יכול להטיל על הקונה אחוזי הפקעה נוספים מעבר למה שההפקעה עצמה גרעה.....	283



8. נקבע כי על הסיכול להיות בלתי ניתן לצפיה ולהיגרם בשל אירוע חיצוני - במקרה דנן לא התקיים היסוד בדבר היעדר צפיות של הנסיבות המסכלות - הבקשה נדחתה.....	285
9. מבחינה עקרונית, יש לבחון בכל מקרה ומקרה את השפעתו של ארוע חריג, כגון פרוץ מלחמה, על מהותם של היחסים החוזיים - הערעור נדחה.....	287
10. הנתבעת נטלה על עצמה את הסיכון - התביעה נדחתה.....	290
11. למפר עשויות לעמוד מספר טענות שבכוחן לפטור אותו מן החיוב החוזי, ובכללן טענת הסיכול הקבועה בסעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה).....	291
12. מניעה זמנית אינה יכולה להביא לכדי התגבשותה של עילת סיכול.....	293
13. ניתן לטעון שייתכנו מקרים בהם ניתן יהיה להתאים את החוזים לנסיבות החדשות גם בהתבסס על עקרון של הגינות, אך צעד זה הינו קיצוני ויש להפעילו בזהירות ולאחר בחינה פרטנית של כל מקרה ומקרה.....	295
14. התובע טען לטענת סיכול בסיכומיו - נקבע כי העלאת טענה, לראשונה בסיכומים, מהווה הרחבת חזית אסורה אך עם-זאת לא עלה בידי התובע להוכיח את שלושת התנאים הדרושים על-מנת לקומם טענת הסיכול.....	297
15. אי-הסכמה נקודתית של הנתבעים או רצון של קבוצה אחת לשפר את תנאיה בתכנית המוצעת כדי שתיטיב עמה יותר, אין משמעם הפרת חוזה - התביעה נדחתה.....	299
16. בית-המשפט קבע כי אין בטענת הסיכול כדי להעלות או להוריד למקרה הנדון.....	302
17. סיכום הדברים עליו חתמו הצדדים מהווה חוזה מחייב, במסגרתו הסכימו הצדדים לדחיית מועד המסירה - נקבעה ישיבה לקביעת המתווה להמשך הדיון בתובענה.....	303
18. אין בפנינו אירוע בלתי-צפוי, כגון רעידת אדמה או מלחמה שלמערערים לא היתה שליטה עליהם, נהפוך הוא, אפשרות הזכיה או אי-הזכיה במכרז של משרד הבטחון היתה ידועה למערערים עת כריתת חוזה הפיתוח - הערעור נדחה.....	305
19. הנתבעים לא הוכיחו את התנאים המצטברים הדרושים לצורך קביעה שהתובע גרם לסיכול החוזה - הטענה נדחתה.....	307
20. הנטל להוכחת טענות הסיכול מוטל על שכמי המפר.....	309
21. התובעים ביקשו להישען על טענת הסיכול כחרב, ולא כמגן - מוביל לכלל מסקנה כי יש לראות את התובעות אשר בחרו בהתנהגותן בקיום ההסכמים, ולא בביטולם, כמי שהחמיצו את האפשרות לטעון לסיכול ההסכמים.....	310

22. האפשרות שהתובעת לא תצליח להביא לאישור התכנית נצפתה - על-כן, אין מדובר בנסיבות שלא ניתן היה לראותן מראש, ושהתובעת לא יכלה למנען, כלשון סעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות) ..... 311

23. רק באותם מקרים בהם לא יכול הצד לקיים את ההתחייבות מחמת נסיבות שאינן תלויות בו, ושלא יכול היה לדעת אותן מראש, תיווצר אפשרות לפטור אותו מהתחייבותו - התביעה התקבלה ..... 312

24. אין לחייב צד לחוזה להתכונן מראש לכל קטסטרופה אפשרית - בדיוק לשם כך נקבע דין הסיכול - התביעה נדחתה ..... 314

25. לא ניתן להעלות בנסיבות המקרה טענת סיכול, כאשר אי-קיומו של היתר בניה היה ידוע לצדדים בעת חתימת הסכם השכירות, כפי שניתן ללמוד מלשון ההסכם ..... 315

26. הצדדים צפו את הקושי בהעברת הבעלות, ולכן לא ניתן לקבוע כי ההסכם "סוכל" - התביעה נדחתה ..... 316

27. האירועים דנן באים בגדר אותם מקרים חריגים שלא ניתן היה לצפות אותם מראש ..... 317

28. על הנתבעת לבסס את קיומו של פטור הסיכול ..... 319

29. הנתבעות אינן יכולות לחזור בהן מההסכם רק בשל פטירת המנוחה, כאשר אין כל טענה כנגד המנוחה שהיא הפרה את ההסכם, ופטירת המנוחה אינה מהווה סיכול - התביעה התקבלה במלואה ..... 320

30. בית-המשפט קבע כי בחיי אדם מוות אינו אירוע בלתי-צפוי ..... 321

31. על טוען טענת הסיכול להוכיח 3 תנאים מצטברים בעלי קשר סיבתי, אשר בהתקיימותם יחול הפטור מקיום הוראות החוזה - נסיבות מסכלות, אי-אפשרות למנען ואי-צפיותן ..... 323

32. מקום שבו לפי מהות החיוב או המוסכם בין הצדדים, על החייב לקיים את החוזה באופן אישי, הרי שמות אחד הצדדים אכן מהווה סיכול של החוזה - התביעה התקבלה ..... 324

33. אם כיוונה הנתבעת לכך שהסכם טבריה סוכל עקב ההתרחשויות בנצרת עילית, הרי טענה זו אינה צריכה את דוקטרינת הסיכול, ולשם קיומה די במסגרת החוזית בין הצדדים וחובת תום-הלב ..... 325

34. אין לקבוע שהעובדה שהיה מקום לקבל אישור לעקירת העצים היא עובדה אשר לא היתה צפויה ומשכך אין לקבוע כי יש בסיס, בדיון הקיים היום, לטענת סיכול ..... 326

35. מן הפן המשפטי, ואפילו הוכח אירוע הגניבה, אין בו כדי להקים לנתבעת את הגנת הסיכול - התביעה התקבלה בחלקה ..... 327

36. היה על המנוח לחזות מראש אפשרות לאי העברת מימון על-ידי הקונצרן משלא נכרת הסכם ביניהם ולא עסקינן בסיכול החוזה מחמת התנהלות הקונצרן ..... 328

37.	משלא ניתן למבקשים כל אישור לבטל באופן חד-צדדי את האירוע והם פעלו על דעת עצמם בעניין זה, הרי שטענת הסיכול אינה מקימה להם הגנה ביחס להפרתם את ההסכם	330
38.	הנתבעת לא הצליחה להוכיח כי האיחור במסירת הנכס נגרם בשל סיכול/כוח עליון הקשורים לאירועים אלו - טענת הגנה זו נדחתה	332
39.	משביטל התובע את החוזה שלא כדין, אינו זכאי שהנתבעים יחזירו לו את השיקים שהפקיד בידיהם עבור דמי השכירות	332
40.	שני הצדדים ידעו כי מדובר בחלוקה בלתי-חוקית של הדירה ל- 5 יחידות דיור ולפיכך לשני הצדדים צריכה היתה להיות ציפיה כי העניין יובא לפני בית-המשפט	334
41.	היות ומניעת המשך ביצוע החוזה היתה תוצאה של סיכול החוזה, ולא של הפרתו בידי החברה, הרי שלא ניתן לומר שהחוזה הופר	335
42.	לא ניתן לטעון להפרת חוזה בכך שלא בוצע היוון, כל עוד הדבר היה "מוקפא" על-ידי רמ"י	336
43.	פגעי טבע כבסיס לטענת סיכול	338
44.	טענת הסיכול	338
45.	ביטול חבילת סקי	339
46.	השבת מחצית "דמי הביטול" נחזית להיות בחירה סבירה	339
47.	הטענה כאילו הנציח בית-המשפט קמא את תניית הפיצוי ללא כל מגבלת זמן - שגויה	340
48.	עיכוב פינוי	341
49.	אין להקל ראש בנזק הצפוי למבקשת מהפינוי - עיכוב ביצוע	341
50.	איחור במסירת הדירות	342
51.	האם עומדת לנאמן הגנת הסיכול לפי סעיף 18 לחוק התרופות?	342
52.	השימוש בדוקטרינת הסיכול החוזי יעשה בזהירות רבה	343
53.	חוזה שכירות כלי רכב	344
54.	יש מקום לתת למבקש את הרשות להתגונן מפני התובענה, ללא צורך בקיום דיון בהתנגדות	344
55.	"נסיבות דוחות מסירה"	345
56.	טענת משבר הקורונה	345
57.	מצוקה תזרימית וסיכול הן טענות שונות	346
58.	טענת המבקש של סיכול הסכם השכירות עקב מגפת הקורונה ואשר מנעה את קיום ההסכם	346
59.	יחסים בין קבלן למזמין	347
60.	איחור בתשלום התמורה בהתאם להסכם המכר - בקשת כונסי הנכסים לאשר הארכה לצורך התשלום	347
61.	הנתבע הפר את ההסכם הפרה יסודית, והתובעת ביטלה אותו כדין-מגיפת הקורונה	348
62.	סיכול של קבע	349

63. האם "משבר הקורונה" מהווה אירוע מסכל חוזה הפוטר את התובעת ובעלה מקיום החוזה עם הנתבעת? .....	349
64. יש מקום להשיב לידי התובע סכום השווה לרווחים שנתרו בידי הנתבעת ולא שולמו לספקים, בלבד .....	350
65. דמי שכירות עבור הפעלת אולם אירועים בתקופת קורונה .....	350
66. גובה שיעור ההשבה במקרה דנן .....	351
67. שינוי ההסכם, צורך במעבר להוראה מקוונת הוא בשל נסיבות שלא היו בשליטה .....	351
68. התנגדות לביצוע שטר - שיק נמסר למשיבה כשיק בטחון לתשלום עבור אירוע חתונה שנדחתה עקב מגיפת הקורונה .....	352
69. יש מקום להשיב לתובע את דמי הביטול שנגבו ממנו נוכח סיכול החוזה וביטול הטיול .....	352
70. מגפת הקורונה היא אירוע מסכל הפוטר מתשלום דמי שכירות כל עוד חל איסור לפתוח עסקים? .....	353
71. תוצאה צודקת תהא שכל אחד מהצדדים יישא ב"עול" המחיר שגבה המצב הלא צפוי שנוצר .....	353
72. יש אמנם לאשר את ביטול העסקה, אלא שהנתבע פטור מתשלום פיצויים .....	354
73. האם בעקבות ההשלכות הנטענות של משבר הקורונה על הכנסותיו של התובע, עומדת לו הגנת הסיכול לפי 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה)? .....	354
74. השבת סכום התמורה ששולם לידי התובע .....	355
75. שאלה היא אם קיומו של החוזה בידי התובעים, במובן של אי-ביטולו והימנעות מדרישתו של כספם בחזרה, נעשה, בשל נסיבות שהתובעים לא יכלו לצפות ומקל וחומר למנוע, "בלתי-אפשרי או שונה באופן יסודי ממה שהוסכם עליו"; ואם-כן, כלום יש מקום לקבוע, משיקולים של צדק אשר בסמכותו של בית-המשפט לשקול, השבה של איזה חלק שהוא מן הסכום ששולם .....	356
76. אין בסיס עובדתי ומשפטי לחייב את המשיבה למתן ארכה לפירעון מלוא סכום ההלוואה המעודכן .....	356
77. התוצאה הנכונה היא לחייב כל צד להשיב לצד השני מה שקיבל על-פי החוזה .....	357
78. "סיכול רחוק" .....	358
79. בית-המשפט יעדיף תמיד בירור המחלוקת כשכל צד טוען טענותיו מאשר פסיקה על-פי צד אחד .....	358
80. אישה ערבייה חתמה על חוזה שכירות דירת מגורים בעיר עפולה. כעבור כשבוע מאז נחתם החוזה, ובטרם נכנסה השוכרת לדירה, הודיע בעל הדירה כי הוא מבטל את החוזה, הואיל ודיירי הבניין מתנגדים בתוקף לכניסת דיירת ערבייה לבניין .....	359