

יחסים חוזיים בצל משבר הקורונה

לקוחות ועמיתים יקרים,

משבר וירוס הקורונה מזמן תקופה סוערת ורוויית אי ודאות, במסגרתה העיתונות הכלכלית מתמלאת בימים האחרונים בידיעות אודות מחלוקות חוזיות שמקורן במשבר זה. לפיכך, ראינו לנכון להפיץ סקירה קצרה בעניין גישת דיני החוזים בישראל במקרים בהם צד לחוזה מעלה טענות בדבר שינויי נסיבות קיצוניים ובלתי צפויים.

דיני החוזים בישראל כוללים מזה עשרות שנים את דוקטרינת הסיכול, המעוגנת בסעיף 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ושעניינה במתן פטור מתוצאות אי קיום החוזה לצד לחוזה שהוכיח, באופן מצטבר, כי קיום החוזה הפך לבלתי אפשרי או לשונה באופן יסודי ממה שהצדדים הסכימו עליו, וכן כי הוא לא צפה ולא יכול היה לצפות את הנסיבות שגרמו לכך וגם לא יכול היה למנוע אותן.

לאורך השנים, דוקטרינת הסיכול פורשה ויושמה בצמצום רב על ידי בתי המשפט, תוך החלת מבחנים מחמירים ביותר, הן בהיבט היכולת לצפות את הנסיבות (כך, למשל, נקבע בהקשר של מלחמת יום הכיפורים כי היא אינה בלתי צפויה היות ובמדינת ישראל מלחמה היא דבר צפוי) והן בהיבט של היכולת לקיים את ההסכם (במסגרתו הטוען לסיכול ההסכם נדרש להראות כי יסודות החוזה קרסו), באופן שדוקטרינה זו הפכה כמעט ל"אות מתה" בדיני החוזים. יהיה מעניין לראות כיצד יתייחסו בתי המשפט לנסיבות שנוצרו בעקבות משבר וירוס הקורונה, בהקשר של טענות (שכבר מתחילות לעלות) לפיהן לכאורה מתקיימים מבחנים מחמירים אלו.

נציין כי על רקע החשש מגל של הפרות חד צדדיות של הסכמים שיביאו להצפת בתי המשפט, משרד המשפטים מקים בימים אלה ועדה מיוחדת, שתבחן ותגדיר את סוגי המקרים שבגדרם ניתן יהיה להכיר בהשפעת המגפה כ"גורם מסכל" או כ"כוח עליון", שבעטיים נבצר מצד למלא אחר התחייבויותיו החוזיות. על בסיס עבודתה, הוועדה צפויה להוציא חוות דעת שתגדיר באופן מדויק יותר את הנסיבות להיווצרותו של גורם מסכל חוזה, וייתכן וחוות דעת זו אף תקבל ביטוי בהמשך גם בתיקון חקיקתי.

עוד נציין כי משרד האוצר כבר הספיק לפרסם עמדה לפיה, ככלל, עיכובים בענף הבניה לא יוכרו כ"כוח עליון", שכן ההגבלות שהוטלו על המשק עקב המצב לא חלות על ענף הבניה בשל חיוניותו למשק.

שיטת המשפט בישראל מכירה בכך שיכולתם של צדדים לחוזה להעריך מראש את כלל הסיכונים העתידיים האפשריים הופכת קשה יותר ככל שמשך החוזה מתארך. אירועים חיצוניים – פוליטיים, כלכליים, חברתיים וכפי שאנו רואים בימים אלו גם בריאותיים – עלולים להתרחש לאורך חיי החוזה, ולגרום לשיבוש פוטנציאלי של ההיגיון הכלכלי-עסקי שעל בסיסו חילקו הצדדים את הסיכונים והסיכויים מלכתחילה. במקרים כאלו קיימת ב"ארגז הכלים" של בתי המשפט דוקטרינה נוספת, השימוש בחובת תום הלב ככלי להתאמת חוזים בנסיבות משתנות, הרלבנטית בעיקר ל"חוזי יחס".

ככלל, דיני החוזים הקלאסיים, שמתייחסים בעיקרם ל"חוזי עסקה" קצרי טווח, רואים בחוזה מסמך שלם ומגובש שלא מותר "נושאים פתוחים", ולפיכך דוגלים בגישה נוקשה, לפיה יש לראות בחיוב החוזי חיוב מוחלט. עם זאת, לאורך השנים התפתחה בדיני החוזים גישה גמישה יותר, המקנה לצדדים לחוזה, במקרים המתאימים, כלים להתמודד עם נסיבות בלתי צפויות המשבשות את האיזון הפנימי שיצרו הצדדים לחוזה.

דוקטרינת "חוזה היחס" עוסקת בחוזים ארוכי טווח, המבוססים על יחסים מתמשכים בין הצדדים ומושתתים ככלל על יחסי אמון וחובת תום לב מוגברת. חוזים אלו מתאפיינים במידה מוגברת של חוסר וודאות, היות וקיים קושי להעריך בעת כריתתם את כלל הסיכונים וההתפתחויות שעתידיים להתרחש לאורך שנות קיומם. לפיכך, חוזים אלו מתאפיינים בגמישות, ומתפתחים במהלך "חייהם".

דוקטרינת חוזה היחס מבוססת על תפיסה, לפיה ככלל יש לשאוף להבטיח את שרידות חוזה היחס, באמצעות התאמות מתחייבות. בתוך כך, צדדים לחוזה יחס נדרשים לאורך שנות קיומו של החוזה לוותרים

הדדיים, להימנעות מעמידה דווקנית על ביצוע ההסכם ככתבו וכלשונו גם כאשר הנסיבות השתנו, ולהתנהגות תמת לב וגמישה שתסייע בהתגברות על מצבי משבר ובפתרון מחלוקות באופן מוסכם.

במקרים בהם צד לחוזה מצליח להוכיח שינויי נסיבות קיצוניים, שלא ניתן היה לצפות מראש בעת כריתת חוזה היחס, המביאים למצב שבו מנגנוני חלוקת הסיכונים בחוזה אינם משקפים עוד את חלוקת הסיכונים המקורית, וכתוצאה מכך מופר האיזון החוזי הפנימי, דוקטרינת חוזה היחס עשויה להביא להתאמת היחסים החוזיים לנסיבות החדשות (טענות מסוג זה נדונו בפסיקה, למשל, בהקשר של סוגיית ההצמדה של סכומים חוזיים שנשחקו בהיפר-אינפלציה של שנות ה-80 של המאה הקודמת).

בשנים האחרונות היינו עדים לכך שבמספר מקרים בתי המשפט הורו על ביצוע התאמות בחוזי יחס, גם כאשר החוזים היו מפורטים ולשונם לא הותירה, לכאורה, מרחב פעולה פרשני רב.

כך למשל, בית המשפט התערב באופן אקטיבי בחוזה יחס והתאימו לשינויי הנסיבות, במסגרת תביעה של חברה שהתקשרה עם עירייה בחוזה ארוך טווח מסוג B.O.T, שבמסגרתו התחייבה החברה להקים ולהפעיל על קרקע שחכרה מהעירייה מרכז ספורט ונופש, ולהעבירו ללא תמורה לעירייה בתום תקופת החכירה. באותו מקרה נקבעו דמי החכירה בהתאם לציפיות שאזור מרכז הספורט יפתח עם השנים לאזור מגורים מבוסס. משהמציאות היתה שונה, ובנוסף חלו עם השנים שינויים בהעדפות הצרכנים, הפעלת מרכז הספורט הפכה הפסדית, כאשר דה-פקטו לא היתה למפעילה אפשרות לצאת מההסכם ללא הפסד השקעותיה, והעירייה התבקשה (וסירבה) לדון מחדש בגובה דמי החכירה. בית המשפט קבע כי סירוב העירייה להתאים את דמי החכירה, חרף שינוי הנסיבות וחלוף הזמן, אינו מתיישב עם חובת תום הלב המוגברת על צד להסכם מסוג זה, והפחית בדמי החכירה (לימים, ובעקבות פסק הדין, הצדדים הגיעו להסכם מוסדר).

הדעת נותנת כי חלק מהסכסוכים שיגיעו לבתי המשפט על רקע משבר הקורונה, יצריכו את בתי המשפט להידרש גם לסוגיה של התאמת המערכת החוזית לנסיבות המשתנות, על רקע טענות לשיבוש חלוקת הסיכונים החוזית. בה בעת, קשה לומר כי קיימת מגמה של התערבות בתי המשפט ביחסים חוזיים, גם במקרה של חוזים ארוכי טווח, וחשוב לזכור כי ברירת המחדל של בתי המשפט היתה ועודנה לשמור ככל הניתן על חופש החוזים ועל הכלל לפיו חוזים יש לקיים.

למשרדנו ניסיון רב בטיפול בסכסוכים בהם התעוררו מחלוקות לעניין הצורך בהתאמת חוזים, וכתמיד, גם כעת, אנו עומדים לרשותכם ומזמינים את מי מכם שמבקש להיערך משפטית לשיבושים אפשריים כתוצאה ממשבר הקורונה בהתקשרויות חוזיות שהוא צד להם (בין אם משום שההתקשרות במתכונתה הנוכחית אינה סבירה והגיונית עסקית, ובין אם הצד השני להתקשרות מבקש להתלות במשבר על מנת להתנער מהתחייבויות ללא הצדקה אמיתית), להתייעץ ולהסתייע בשירותינו כבר משלבי הפניה המוקדמים, ובמידת הצורך גם בניהול ההליך המשפטי המתאים.

למידע נוסף ויצירת קשר:

אביתר אזולאי, שותף
מחלקת ליטיגציה
 טל: 03-5670772
evyatara@s-horowitz.co.il

רון ברומר, שותף
מחלקת ליטיגציה
 טל: 03-5670772
ronenb@s-horowitz.co.il