

[סגור חלון](#)



כשקונה לא הגיע לחתום על חוזה במועד - הנכס יכול להימכר לאחר

מה דינו של מו"מ למכירת נכס, כאשר הקונה לא מגיע לחתום על החוזה בשעה שנקבעה ואף לא מספק הסבר סביר לכך? לפי השופט זפט, במקרה כזה המוכר רשאי למכור את הנכס לקונה אחר
צמרת פרנט 23/5/11

מה דינו של משא-ומתן למכירת נכס, כאשר הקונה לא מגיע לחתום על החוזה בשעה שנקבעה, ואף לא מספק הסבר סביר לכך? פסק דין של בית המשפט המחוזי בתל-אביב קבע כי במקרה כזה המוכר רשאי לבטל את המשא-ומתן ולמכור את הנכס לקונה אחר.

התובעים ניהלו משא-ומתן במשך כחודשיים לרכישת מגרש ברמת-גן, ועליו בניין ישן הכולל שתי חנויות ודירת מגורים, בסכום של 6.4 מיליון שקל. בין הצדדים הייתה התמקחות על המחיר, ולבסוף הוחלפו טיוטות ונקבע מועד ושעת חתימה על החוזה. ואולם, כיוון שהתובעים לא הגיעו לחתום בתאריך ובשעה שנקבעו, הודיעו להם בעלי המגרש על ביטול המשא-ומתן איתם, וכעבור מספר ימים נמכר המגרש לאחר.

השופט יהודה זפט דחה את טענות התובעים כי נכרת חוזה בין הצדדים עוד טרם החתימה הפורמלית, וכי סיום המשא-ומתן מצד בעלי הנכס הינה התנהגות "שלא בתום-לב", המחייבת קיום החוזה או לכל הפחות פיצוי כספי בשל ההפרה.

בית המשפט קיבל את טענת בעלי הנכס, שיוצגו בידי עו"ד מרים דונין, לפיה לא היה חוזה מחייב בין הצדדים אלא הוחלפו טיוטות בלבד. עוד נטען כי בסופו של דבר הנכס נמכר באותו המחיר לצד ג', כך שלא היה חוסר תום-לב.

לעניין טענת חוסר תום-הלב קבע השופט זפט: "משלא מצאתי סיבה סבירה למחדלם של התובעים להגיע במועד לפגישה, שנועדה לחתימה על ההסכם, איני מוצא חוסר תום-לב בהחלטת הנתבעות להפסיק את המשא-ומתן בין הצדדים".

התובעים אף חויבו בהוצאות בסך 60 אלף שקל.