

בתי המשפט

1

בית משפט השלום ירושלים	
א 004964/00	
א 001092/00	
א 005442/00	
א 017797/00	
א 010890/01	
א 016058/01	
לפני:	כב' השופטת ד"ר מיכל אגמון - גונן
05/11/2003	

התובעים

1. ברדוגו אשר
2. ברדוגו אילנה
3. ברמי שושנה
4. ברמי דוד

בעניין:

5. אברהם ששון
6. אסתר ששון

שניהם ע"י עו"ד רונן גמליאל

נגד

אקטיביטי תיירות ונופש 6991 בע"מ

הנתבעת

פסק דין

1.1. כללי

לפני תביעות הנוגעות לחוזים שעניינם הנו התקשרות לשם מכירת יחידת נופש לתקופה של 35 שנים (להלן: החוזים או החוזה), שנערכו בין חברת "אקטיביטי תיירות ונופש (1996) בע"מ" (להלן: אקטיביטי) לבין צדדים שונים (להלן: הצדדים האחרים).

בחלק מן התיקים אקטיביטי הנה התובעת, ובחלקם אקטיביטי הנה הנתבעת, ולכן בעלי הדין שכנגד אקטיביטי יקראו להלן הצדדים האחרים. לטענת הצדדים האחרים יש לבטל את החוזים מטעמים שונים, בעוד שאקטיביטי דורשת את קיום החוזים.

אחת הטענות שהעלו הצדדים האחרים כנגד קיום החוזים היתה כי החוזים בטלים בשל גודל האותיות בהם, הקטן מהגודל המינימלי שנקבע בתקנות הגנת הצרכן (גודל האותיות בחוזה אחיד), התשנ"ה-1995 (להלן: תקנות הגנת הצרכן או התקנות). לצורך בדיקת גודל האותיות בחוזים, מונה המומחה אמנון בצלאלי מטעם בית המשפט. ביום 19.12.02 התקיים דיון, במסגרתו חקר ב"כ אקטיביטי את המומחה על חוות דעתו.

בדיון מיום 19.12.02 נקבע כי הצדדים יסכמו בשאלה המשפטית, האם החוזה בין הצדדים בטל רק בשל גודל האותיות. כמו כן, סוכם כי אם ייקבע כי החוזה בין הצדדים בטל אך ורק בשל גודל האותיות, יינתן פסק דין לפיו יש לקבל את התביעות בהן אקטיביטי היא הנתבעת, ויש לדחות את התביעות בהן אקטיביטי היא התובעת. ואילו, באם תתקבל החלטה הדוחה את הטענה בדבר היותו של החוזה בטל בשל גודל האותיות, ייקבעו התיקים להוכחות בשאלות האחרות.

2.2. טענות אקטיביטי

לאקטיביטי שלוש טענות מרכזיות. ראשית, אקטיביטי טוענת כי לא הוכח שהחוזה הנו חוזה אחיד ולכן לא ניתן להחיל עליו את הוראות חוק הגנת הצרכן. שנית, היא טוענת כי גם אם מדובר בחוזה אחיד, הרי שהפרת הוראות סעיף 4א לחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן: חוק הגנת הצרכן) והתקנות שהותקנו מכוחן לעניין הגודל המינימלי של האותיות בחוזה אחיד, אינה מהווה הטעיה או ניצול מצוקה כאמור בסעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן. שלישית, טוענת אקטיביטי כי גם אם ייקבע שהפרת סעיף 4א לחוק הגנת הצרכן מהווה הטעיה או ניצול מצוקה, הרי שהם אינם מהותיים בנסיבות העניין, כנדרש בסעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן.

3. טענות הצדדים האחרים

הצדדים האחרים טוענים כי החוזה הנו חוזה אחיד, ולכן חלות עליו תקנות הגנת הצרכן בדבר גודל האותיות. היות החוזה חוזה אחיד נובע, לטענתם, מצורת החוזה ומהעובדה שהוא נקבע והודפס מראש על ידי אקטיביטי.

עוד טוענים הצדדים האחרים כי מקום בו לא קוימו הוראות החוק והתקנות לעניין גודל האותיות יש בכך משום הטעיה וניצול מצוקה, ומשכך רשאי הצרכן לבטל את העסקה מכוח הוראות סעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן. בטענתם זו הם מסתמכים על פסק דינו של כב' השופט פיינברג בת.א. 9516/99 **אמתון נ' אקטיביטי**.

-
באשר למועד ביטול החוזה, טוענים הצדדים האחרים כי במקרה זה מתקיימים הטעמים המיוחדים המצדיקים ביטול החוזה על ידי בית המשפט, גם לאחר חלוף מועד הביטול שנקבע בסעיף 32 לחוק הגנת הצרכן.

4. האם החוזה הוא חוזה אחיד

חוק הגנת הצרכן ותקנותיו בדבר גודלן המינימלי של האותיות, חלים על חוזה אחיד כמשמעותו בחוק החוזים האחידים, התשמ"ג-1982 (להלן: חוק החוזים האחידים). אם כן, תנאי ראשון לתחולת חוק הגנת הצרכן ותקנותיו הנו כי החוזה הוא חוזה אחיד.

אקטיביטי טוענת, כאמור, כי במקרה זה לא הוכח כי אכן מדובר בחוזה אחיד. לטענתה, אם יוכח כי נוהל משא ומתן על חלק מתנאי החוזה, הרי שהחוזה אינו חוזה אחיד כמשמעותו בחוק החוזים האחידים.

-
אין בסיס לטענה זו.

ראשית, נוסח החוזים בכל התביעות שבפני זה, עובדה המעמידה בספק רב את טענת אקטיביטי בדבר קיום משא ומתן על תנאי החוזה.

שנית, חוזה אחיד מוגדר בסעיף 2 לחוק החוזים האחידים כדלקמן:

”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” (ההדגשה שלי – מ.א.ג.).

חוזה אחיד כמשמעותו בחוק החוזים האחידים, אפוא, הוא חוזה אשר תנאיו, כולם או מקצתם, נוסחו על ידי צד אחד. כלומר, גם אם יוכח שעל חלק מתנאי החוזים נוהל משא ומתן בין הצדדים, הרי שדי בכך שחלק מהתנאים בחוזה נוסחו על ידי אקטיביטי כדי שזה יחשב לחוזה אחיד.

מעבר לכך, החוזים בענייננו כוללים את כל המאפיינים של חוזה אחיד. מדובר בחוזים מודפסים, שנקבעו מראש על ידי הספק, אקטיביטי, שימשו להתקשרות עם צדדים רבים והוצגו ללקוחות לחתימה. מהמבנה הצורני של החוזה עולה בבירור כי מדובר בטופס סטנדרטי ששימש את אקטיביטי בהתקשרויות עם לקוחות בלתי מסויימים ואינו תוצר של משא ומתן. כך, למשל, שמה של אקטיביטי מופיע בגוף הטופס, בעוד ששם של הצדדים האחרים מופיע במקום שהושאר ריק. כך גם, במקום המיועד לחתימה על החוזה מצוין ”אורח”.

בכתב ההגנה המתוקן שהגישה אקטיביטי בת.א. 4964/00 נכתב, בסעיף 9:

”לאחר מכן מולאו סעיפי ההסכם, אשר היה צורך במילויים או השלמתם, בשלושה עותקים של ההסכם והתובעים חתמו עליה...”

אולם, הפרטים היחידים אשר הוספו להסכם עליו חתמו הצדדים הנם הפרטים הבאים :
שם האורח וכתובתו ; מספר שבוע הנופש שאותו רוכשים ; מחיר הרכישה ; מועדי
התשלום ; המדד הידוע במועד החתימה.

לאור האמור, הוכח כי מדובר בחוזה אחיד.

בהיות החוזה חוזה אחיד, חלות עליו הוראות חוק הגנת הצרכן בדבר גודלן המינימלי של
האותיות בחוזה אחיד.

5. גודל האותיות המינימלי בחוזה אחיד

סעיף 4א' לחוק הגנת הצרכן, אשר כותרתו "גודל האותיות בחוזה אחיד", הסמיך את השר
לקבוע בתקנות את הגודל המזערי של האותיות בחוזה אחיד ואת אופן כתיבתן.

מכוח סמכות זו הותקנו תקנות הגנת הצרכן. תקנה 2 לתקנות הגנת הצרכן קובעת כי גודלן
המזערי של האותיות בחוזה אחיד יהיה 2 מילימטרים. תקנה 3(3) לתקנות קובעת כי
הרווח בין השורות לא יקטן מגודל האות בשורה.

6. ממצאי המומחה

ממצאי המומחה הנם חד משמעיים, ומתייחסים לשני מישורים :

- א. גודלן של האותיות בכל החוזים נע בין 1.7-1.8 מ"מ בלבד, למעט בת.א. 4964/00, בו גודל האותיות בחוזה נע בין 1.7-1.9.
- ב. הרווח בין השורות בחוזים עולה על גודל האותיות, והנו לרוב בין 3.4 ל- 3.5 מ"מ. כאשר, בעמודים מסוימים בחוזים הרווח בין השורות הנו כ- 2.5 מ"מ.

בתיקים 5442/00 (מאוחד עם ת.א. 1092/00), 4964/00, 17797/00, 10890/01 המומחה
הוסיף כי :

"קריאתו של כתב מודפס הינה תוצאה של גורמים נוספים פרט לגודל, רווח
שורות והפרדת אותיות. כוונתי בעיקר לסוג האותיות (פונט) ולאיכות
ההדפסה. במקרה של ההסכם הנ"ל נשוא המחלוקת, צירוף כל הגורמים הנ"ל
יוצר לדעתי מצב שאין בהסכם בעיית קריאה מיוחדת".

למעשה, רק בת.א. 16058/01 (מאוחד עם ת.א. 5772/01) המומחה לא העיר את ההערה
הנ"ל. המומחה נשאל על כך בחקירתו בבית המשפט והשיב: "יש הבדל מהותי רק באחד

התיקים...השוני המהותי הוא רק בתיק של עומר...כי בהסכם של עומרן איכות הדפוס פחות טובה" (עמ' 2, שורות 10-11 ו-20 לפרוטוקול מיום 19.12.02).

המומחה נחקר על חוות דעתו על ידי ב"כ אקטיביטי, בדיון שהתקיים ביום 19.12.02, אולם לא היה בחקירה כדי לערער את ממצאיו ומסקנותיו.

-
על פי ממצאי המומחה, אפוא, אותיות החוזה קטנות מאלו שנקבעו בסעיף 4א' שבחוק הגנת הצרכן. לאור ממצא זה, השאלה שנותרה להכרעה היא, האם די בכך שאותיות החוזה קטנות מאלו שנקבעו בחוק הגנת הצרכן כדי לגרום לביטולו של החוזה.

7. חוק הגנת הצרכן

מטרתו של חוק הגנת הצרכן היא להגן על הצרכן מפני מעשי מרמה, עושק והטעיה, ולהבטיח שיעמוד לרשותו מידע מלא ככל האפשר על טיב העסקה ופרטיה.

תכלית זו נלמדת, בראש והראשונה משמו של החוק, אך גם מסעיפיו. סעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן, המעניק לצרכן סעד של ביטול החוזה, קובע:

"נמכר נכס והוברר כי נעשה לגביו מעשה או מחדל שיש בו משום הטעיה או ניצול מצוקה כאמור בחוק זה, והם מהותיים בנסיבות העניין, ובהטעיה – אף אם לא היה המוכר המטעה, רשאי הצרכן, תוך שבועיים מיום עשיית העסקה או מיום מסירת הממכר, לפי המאוחר, לבטל את המכר בהודעה בכתב למוכר; בית המשפט רשאי, מטעמים מיוחדים, לבטל את המכר גם אחרי התקופה האמורה".

סעיף 32(א) קובע שלושה תנאים לביטול חוזה במקרה של הטעיה או ניצול מצוקה. התנאי הראשון, קיומם של הטעיה או ניצול מצוקה; התנאי השני, שההטעיה או ניצול המצוקה הם מהותיים בנסיבות העניין; והתנאי השלישי הוא ביטול החוזה על ידי הצרכן תוך שבועיים מיום חתימת החוזה, או על ידי בית המשפט גם לאחר התקופה האמורה.

א7. קיומם של הטעיה או ניצול מצוקה

ב.ת.א. (י-ס) 9516/99 **אמתון נ' אקטיביטי** (להלן: פסק דינו של השופט פיינברג בעניין **אמתון**), פסק כב' השופט פיינברג כי מקום בו לא קוימה הוראת החוק והתקנות לעניין גודל האותיות יש בכך משום ניצול מצוקה, ומשכך רשאי הצרכן לבטל את העסקה מכוח הוראות סעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן.

אין לי אלא לאמץ את קביעתו ונימוקיו של כב' השופט פיינברג בעניין **אמתון**. הרעיון שבבסיס קביעת גודל מינימלי לאותיות בחוזה אחיד הנו לאפשר לצרכן להתחקות אחר תנאי ההסכם, זכויותיו וחובותיו, ולמנוע הטעייתו וניצול מצוקתו. שכן, חוזה אחיד הכתוב

באותיות הקטנות מהגודל המינימלי הקבוע בחוק, קשה לקריאה וממילא להבנה, ומצמצם את האפשרות להתחקות אחר תנאיו.

בניגוד לטענת אקטיביטי, המסקנה כי הפרת הוראות סעיף 4א לחוק הגנת הצרכן מהווה הטעיה או ניצול מצוקה, נלמדת גם מתיקומו של הסעיף בפרק ב' של חוק הגנת הצרכן, שכותרתו "הטעיה וניצול מצוקה". שכן, העובדה כי המחוקק מצא לנכון לקשור את גודל האותיות בחוזה לעילות הטעיה וניצול מצוקה, בהחלט מעידה כי הוא ראה בגודלן של האותיות גורם המהווה הטעיה או ניצול מצוקה. אך, כאמור, מסקנה זו נלמדת גם מההגיון שבבסיס קביעת גודל מינימלי לאותיות בחוזה אחיד, למנוע הטעיית הצרכן וניצול מצוקתו.

גודלן של האותיות בחוזים מהווה הטעיה גם לפי סעיף 2 לחוק הגנת הצרכן, הקובע:

"לא יעשה עוסק דבר - במעשה או במחדל, בכתב או בעל פה או בכל דרך אחרת - העלול להטעות צרכן בכל ענין מהותי בעסקה (להלן - הטעיה)".

אקטיביטי טוענת כי לא ניתן לראות בגודל האותיות החוזה הטעיה על פי סעיף 2 לחוק הגנת הצרכן, מאחר וההטעיה בסעיף זה מתייחסת לעניין מהותי בעסקה, בעוד שגודל האותיות נוגע לצורה ולא למהות.

ובכן, כפי שיוסבר להלן, כתיבת הוראות מהותיות בחוזה באותיות קטנות, הנסותרות מעיני הצרכן, בהחלט מהווה הטעיה המתייחסת לעניין מהותי בעסקה.

ב7. הטעיה או ניצול מצוקה שהם מהותיים בנסיבות העניין

אקטיביטי טוענת כי גם אם מדובר בהטעיה או ניצול מצוקה, הרי שהם לא מהותיים בנסיבות העניין, ועל כן לא מתקיימים התנאים שקבועים בסעיף 32(א) לביטול החוזים.

כאמור, אין לקבל טענה זו. כבי' השופט פיינברג בפסק דינו בעניין **אמתון** קבע כי הדפסת החוזה באותיות קטנות מהגודל המינימלי שנקבע בחוק, מהווה הטעיה או ניצול שהם מהותיים בנסיבות העניין. גם לעניין זה אני מאמצת את קביעתו ונימוקיו של כבי' השופט פיינברג.

הדפסת החוזה כולו באותיות קטנות מהגודל המינימלי מקשה על הצרכן להתחקות אחר פרטי החוזה, לרבות הפרטים המהותיים שבו. על כן, מדובר בהטעיה בעניין שהוא מהותי הנסיבות העניין. זאת להבדיל מחוזה שרק חלק ממנו, הכולל את הפרטים שאינם מהותיים, הודפס באותיות קטנות מהגודל המינימלי שנקבע בתקנות.

זאת ועוד, סעיף 14א לחוק הגנת הצרכן, שכותרתו "עסקה בענין רכישה של יחידות נופש", קובע כי:

" (א) לא יעשה עוסק עסקה בענין רכישה של יחידת נופש, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) נחתם חוזה בכתב בינו לבין הצרכן (בסעיף זה - החוזה);

(2) העוסק מסר לצרכן, עד למועד חתימת החוזה, טופס חתום בידיו, שבו כלולים כל הפרטים המפורטים בסעיף קטן (ב) (להלן - טופס גילוי); טופס הגילוי יימסר בנפרד מהחוזה, והצרכן יאשר בחתימת ידו את קבלתו; **תקנות לפי סעיף 4א יחולו, בשינויים המחויבים, על טופס הגילוי**" (ההדגשה שלי-מ.א.ג.).

בסעיף 14א(ב) מפורטים כל הנושאים שיש לכלול בטופס הגילוי. חזקה כי המחוקק לא היה קובע חובת גילוי לגבי פרטים אם לא היו מהותיים. בסעיף 14א(א)(2) סיפא לחוק הגנת הצרכן נקבע כי התקנות בדבר גודלן המינימלי של האותיות בחוזה יחולו על טופס הגילוי. מכאן, שכל הפרטים שהמחוקק מצא כמהותיים, וקבע חובת גילוי מיוחדת לגביהם, נכתבו בחוזה בענייננו באופן המקשה על קריאתם ועל הבנתם.

זאת ועוד, סעיף 2(א) לחוק הגנת הצרכן מגדיר שורה של נושאים, שאינם מהווים רשימה סגורה, שייחשבו להטעיה בעניין מהותי בעסקה. בין היתר, קובע סעיף 2 כי מועד הספקת השירות או הנכס, השימוש שניתן לעשות בו, זהות היצרן או נותן השירות, תנאי האחריות לנכס או לשירות, הנם עניינים מהותיים לעניין ההטעיה. העניינים הללו נכתבו בחוזים בענייננו באותיות קטנות מהגודל המינימלי שנקבע בתקנות.

מהאמור עולה כי אקטיביטי הטעתה את הצדדים בעניינים אשר הוגדרו כמהותיים בסעיף 2 ובסעיף 14א לחוק הגנת הצרכן, כמו גם בעניינים מהותיים נוספים. כך, למשל, בסעיף 4.3 לנספח א' לחוזה נקבע מועד אספקת יחידת הנופש "לא לפני 31.12.98". משמעות קביעה זו הנה, למעשה, כי אקטיביטי אינה מחויבת למועד אספקה כלשהו. כך גם, האמור בסעיף 3.5 לחוזה כי אקטיביטי אינה אחראית לטיב השירות הניתן על ידי חברת R.C.I. ניתן להניח, כי אילו הצדדים האחרים היו יודעים על קיום תנאים אלה בחוזה, הם לא היו חותמים עליו. במילים אחרות, לולא הוטעו הצדדים האחרים על ידי הדפסת החוזה באותיות קטנות ונסתרות, הם לא היו מתקשרים בחוזה.

אקטיביטי טוענת שעל אף האותיות הקטנות של החוזים, החוזים ברורים לקריאה. אכן, המומחה קבע בחוות הדעת שלו כי החוזים ברורים לקריאה, למעט בת.א. 16058/01, שם קבע המומחה כי איכות ההדפסה ירודה. אולם, המחוקק קבע קנה מידה אובייקטיבי

לגודל האותיות בחוזה ויש לעמוד בו. היות המסמך "קריא" יותר או פחות אינו רלוונטי לצורך התקנות. המחוקק לא סייג את הדרישה לגודל אותיות מינימלי למקרים בהם המסמך אינו קריא או למקרים בהם איכות ההדפסה ירודה, ולכן אין נפקות לטענה שהחוזים ברורים לקריאה.

טענה נוספת של אקטיביטי הנה כי גודל האותיות בחוזה נוגע לשלב החוזי, בעוד שההטעיה מתייחסת לשלב הטרורם חוזי. ובכן, גודל האותיות בחוזה בהחלט נוגע לשלב הטרורם חוזי. בעיקר כאשר מדובר בחוזה אחיד, שהודפס והוכן מראש על ידי אקטיביטי והוצג לצדדים לחתימה. שכן, לא מדובר על התקשרות בחוזה לאחר גיבוש התנאים שבו באמצעות משא ומתן, שאז אולי ניתן להפריד בין השלב הטרורם חוזי לשלב החוזי בכל הנוגע לאותיות בהן כתוב החוזה. כי אם, מדובר בחוזה שניתן לצדדים לחתימה מבלי שהם מודעים לפרטים הרבים שמופיעים בו. הקושי שקיים בקריאת חוזה מסוג זה, הנובע מהדפסתו באותיות קטנות, הנו למעשה הטעיה בשלב הטרורם חוזי בו הצרכן מחליט האם לחתום על החוזה שהוצג בפניו.

אם כן, לא מדובר בהטעיה הנוגעת לצורת החוזה, כטענת אקטיביטי. אלא מדובר בצמצום יכולתו של הצרכן לקרוא את תנאי החוזה כולו ולהביןם, לרבות תנאים מהותיים עליהם חלה חובת גילוי מיוחדת על פי סעיף 14א לחוק הגנת הצרכן, ותנאים שנקבעו כמהותיים לעניין ההטעיה בסעיף 2 לחוק הגנת הצרכן. הטעיה בנוגע לתנאי החוזה כולו, לרבות לגבי הפרטים הכלולים בטופס הגילוי, הנה מהותית.

ג7. ביטול החוזה

כאמור, סעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן קובע כי באם התקיימו הטעיה או ניצול מצוקה שהם מהותיים בנסיבות העניין, רשאי הצרכן לבטל את החוזה תוך שבועיים מיום החתימה עליו. הצדדים לא עמדו במועד זה ולא ביטלו החוזה תוך שבועיים מיום חתימתו, למעט התובעים בת.א. 5442/00 והנתבע בת.א. 10890/01.

התובעים בת.א. 5442/00 הודיעו לאקטיביטי על ביטול החוזה כבר למחרת החתימה עליו (סעיף 18 לתצהיר העדות הראשית מטעם התובעים בת.א. 5442/00). אקטיביטי לא הכחישה בתצהירה את שיחת הטלפון האמורה. אמנם, בסעיף 32 לחוק הגנת הצרכן נקבע כי הביטול יעשה בהודעה בכתב, אך דרישת הכתב הנה ראייתית ולא מהותית.

הנתבע בת.א. 10890/01 ביקש לבטל את החוזה כשבוע לאחר חתימתו, כפי שעולה מסיכום הפגישה עמו שנכתב על ידי אקטיביטי (הנספח לתצהיר העדות הראשית מטעם אקטיביטי). מסיכום הפגישה עולה כי אקטיביטי שכנעה את הנתבע שלא לעמוד על בקשתו לביטול החוזה. כשלושה חודשים לאחר מכן, שלח הנתבע לאקטיביטי מכתב מעורך דינו בבקשה

לבטל את החוזה (מצורף לכתב התביעה שכנגד). אולם, הנתבע שוכנע שנית שלא לעמוד על בקשתו. עד שלבסוף, כחודש לאחר מכן, שלח הנתבע מכתב נוסף מעורך דינו לאקטיביטי, ובו נכתב כי הוא עומד על ביטול החוזה (מצורף לכתב התביעה שכנגד). בנסיבות אלו, ניתן לקבוע כי הביטול נעשה תוך שבועיים מיום חתימת החוזה, שכן, הנתבע הביע את דעתו ואת רצונו לבטל את החוזה מיד לאחר חתימתו.

מכל מקום, על פי סעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן, בית המשפט רשאי, מטעמים מיוחדים, לבטל את החוזה גם לאחר התקופה האמורה. במקרה זה, מתקיימים טעמים מיוחדים המצדיקים את ביטול החוזים גם לאחר תקופה של שבועיים מיום חתימתם.

כפי שהסביר כב' השופט פיינברג בפסק דינו בעניין **אמתון**, עסקאות לרכישת יחידות נופש מתבצעות בדרך שיווקית המעמיסה על הצרכן פרטים רבים ומחייבת אותו לחתום מיד לאחר ההסבר על העסקה. על כן, חוקק סעיף 14א לחוק הגנת הצרכן שכל עניינו "עסקה בעניין רכישה של יחידות נופש". סעיף זה, לאור הבעייתיות שבעסקאות למכירת יחידות נופש, מחייב את הספק לצרף לחוזה "טופס גילוי" הכולל את כל הפרטים שנקבעו בסעיף 14א(ב) לחוק הגנת הצרכן, כאשר נקבע כי התקנות בדבר גודל האותיות בחוזה אחיד יחולו על טופס זה. הרעיון שמאחורי הוראה מיוחדת זו הנו שאותם פרטים הכלולים בטופס הגילוי יודגשו לצרכן.

הדברים מתחזקים לנוכח הנסיבות המיוחדות של החוזה בענייננו. מדובר בחוזה מורכב, המכיל הוראות רבות ומורכבות לגבי הבעלות במלון, היחסים המשפטיים בין אקטיביטי לבעלים, הבטחונות שהוענקו לרוכשים והסדר הנאמנות בגינם ועוד.

לעניין המועדים לביטול חוזה, קבע בית המשפט העליון ברע"א 7956/99 **שיכון ופיתוח לישראל בע"מ נ' עיריית מעלה אדומים**, תק-על 2002(3) 75, כדלקמן:

"ההלכה הינה כי עם חלוף הזמן הסביר למתן הודעת ביטול, אין לבטל את החוזה אם ניתן לפרש את חלוף הזמן כוויתור הנפגע על זכות הביטול. לעומת זאת, אם חרף חלוף הזמן הסביר, אין הנפגע מותר על זכות הביטול, כי אז לא רוכש לעצמו המפר חסינות מלאה מפני ביטול. אכן, **ההלכה הינה, כי אם ההפרה בעינה עומדת בזמן בו מבקש הנפגע לבטל את החוזה, אין כל צידוק להעשיר את המפר על חשבון הנפגע. בכוחו של הנפגע לבטל את החוזה, ובלבד שהוא מעניק למפר אורכה סבירה לקיימו, ומבטל החוזה בתוך זמן סביר לאחר מתן האורכה**" (ההדגשה שלי – מ.א.ג.).

גישתו של בית המשפט העליון, המשתקפת בפסק דינו הנ"ל, משפיעה על המקרה שלפנינו ועל פרשנות סעיף 32 לחוק הגנת הצרכן, לעניין המועד לביטול ההסכם ולעניין שיקול דעתו של בית המשפט להארכת המועד לביטול.

לאור האמור, מתקיימים במקרה זה טעמים מיוחדים המצדיקים את ביטול החוזה גם לאחר 14 ימים מיום חתימתו.

8. סיכום הדברים

החוזה בין הצדדים הנו חוזה אחיד. גודל האותיות בחוזה קטן מגודל האותיות המינימלי בחוזה אחיד שנקבע בתקנות הגנת הצרכן. הפרת תקנות הגנת הצרכן בדבר גודל האותיות המינימלי בחוזה אחיד מהווה, במקרה זה, עילה לביטול החוזה על פי סעיף 32(א) לחוק הגנת הצרכן. תוצאת ביטול החוזה, בנסיבות האמורות, הנה החלת חובת ההשבה הקבועה בסעיף 21 לחוק החוזים (חלק כללי), התשמ"ג-1973.

לאור כל האמור לעיל, אני מורה על ביטול החוזים כמפורט להלן:

1. אני מורה על ביטול החוזה שנכרת בין הצדדים בת.א. 16058/01 (מאוחד עם ת.א. 5772/01).

אקטיביטי תשיב לתובע את התמורה שקיבלה, על סך 25,859 ש"ח, בתוספת הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה ועד לתשלום המלא בפועל.

2. אני מורה על ביטול החוזה שנכרת בין הצדדים בת.א. 10890/01.

אקטיביטי תשיב לנתבע את התמורה שקיבלה, על סך 19,055 ש"ח, בתוספת הצמדה וריבית מיום 15.4.97 ועד לתשלום המלא בפועל.

3. אני מורה על ביטול החוזה שנכרת בין הצדדים בת.א. 17797/00.

אקטיביטי תשיב לתובעים את התמורה שקיבלה: סך של 9,340 ₪, בתוספת הצמדה וריבית מיום 21.1.97 ועד לתשלום המלא בפועל; וסך של 30,000 ₪, בתוספת הצמדה וריבית מיום 9.7.00 ועד לתשלום המלא בפועל.

4. אני מורה על ביטול החוזה שנכרת בין הצדדים בת.א. 5442/00 (מאוחד עם ת.א. 1092/00).

אקטיביטי תשיב לתובעים בת.א. 5442/00 (הנתבעים בת.א. 1092/00) את התמורה שקיבלה, על סך 11,600, בתוספת הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה ועד לתשלום המלא בפועל.

5. אני מורה על ביטול החוזה שנכרת בין הצדדים בת.א. 4964/00.

אקטיביטי תשיב לתובעים את התמורה שקיבלה, על סך 38,620, בתוספת הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה ועד לתשלום המלא בפועל.

אקטיביטי, במקביל, תשחרר מכל התחייבויותיה על פי כל החוזים הנ"ל.

כמו כן, אקטיביטי תשלם לכל אחד מהצדדים, בכל התיקים הנ"ל, הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסכום כולל של 3,500 ₪, בתוספת מע"מ כדין.

ניתן היום, י' בחשוון, תשס"ד (5 בנובמבר 2003), בהעדר הצדדים.

ד"ר מיכל אגמון – גונן, שופטת