

ממד	קריטריונים	דגשים לפתרון השאלה הספציפית	מדדים לציון		
			חלש	בינוני	טוב מאוד
<u>ממד הלשון</u> עד 4 נק'	א. שימוש בביטויים נכונים ולא בסלנג או 'שפת דיבור', (משלב הניסוח המשפטי). אחידות מונחים והעדפת שפה פשוטה על מסורבלת. ב. בהירות הכתיבה לקורא לרבות משפטים שאינם ארוכים או עמוסים (לרבות דקדוק ותחביר).	המטלה מנוסחת בגוף ראשון בשפת דיבור יש לנסח את העובדות בגוף שלישי ובמשלב כתיבה. אין להפחית נקודות על שגיאות כתיב או כתב לא ברור. שימוש נכון במונחים (תובעת ונתבע).	שימוש סמנטי לקוי במינוחים משפטיים, חוסר אחידות ושגיאות רבות בשפה ובתחביר. ניסוח שאינו הולם כתיבה עיונית; משפטים עמוסים ו/או שפה מסורבלת	שימוש סמנטי לא <u>מדויק</u> , חוסר אחידות חלקי ושגיאות <u>בדדיות</u> בשפה ובתחביר. <u>לשון לא מספיק בהירה</u> ; משפטים מסורבלים ועמוסים יחסית / לעיתים.	שימוש סמנטי <u>מדויק</u> , אחידות לאורך כל המסמך ודקדוק ושפה <u>תקינים</u> . <u>לשון בהירה וקולחת</u> ; משפטים פשוטים בשפה <u>מנוגות</u> ולא מורכבת באופן התורם למשמעות הכתוב.
<u>ממד הארגון</u> עד 4 נק'	א. יצירת רצף לוגי ללא חזרות מיותרות וקפיצות רעיוניות. ב. היכולת ליצור יחסים בין הטענות; יחס מנוגד, יחס משלים; השוואה; תכלית; תוצאה; הדגמה. ג. אמצעים מארגנים (מילות קישור, חלוקה לפסקאות, משפטי פתיחה וסיכום ועמידה על הנמען, כותרת, צדדים)	יש להקפיד על חלוקה וארגון ברורים, לרבות מילות קישור ופסקאות נפרדות וממוספרות בהתאם למבנה המקובל של תובענה: 1. תמצית התובענה (לא חובה); 2. רקע עובדתי; 3. טיעון משפטי - הצגת הכללים ויישומם על העובדות. 4. הסעד 5. סיכום המבוקש - הבהרת סמכות בית המשפט. - "הסעד המבוקש" יכול להופיע כראש פרק, כתת פרק במסגרת הטיעון המשפטי או כחלק מהסיכום. כמו כן ניתן להגדירו במפורש בחלק התמצית בתחילת התובענה (כמו בהצעת הפתרון), ניתן ורצוי להפנות אליו בסיכום במקום לפרט אותו בשנית. - בהצעת הפתרון מופיעים שני טעמים לאכיפת ההסכם: (א) הייתה הצעה וקיבול ולא נדרש כתב ו-(ב) הכרה בהפרת ההסכם מפרה את עקרון תום הלב אך ניתן להציג גם שלושה תתי פרקים נפרדים - הצעה וקיבול, לא נדרש כתב, עיקרון תום הלב). - החלוקה בין הרכיבים אינה קשיחה אולם יש להקפיד על סדר לוגי הגיוני בכתיבה. ערבוב חסר הצדקה בין הרכיבים יביא להערכה 'חלשה' או 'בינונית' בממד הארגון (תלוי במידת הערבוב וחוסר הארגון). אם אופן הארגון יהיה אחר, ובכל זאת הגיוני ולא מסורבל, גם הוא יוכל לקבל את מלוא הניקוד - אולם אם הוא מסורבל יש להפחית ניקוד בהתאם לחומרת הבעיה. <u>הערות נוספות:</u> עקביות פנימית בארגון הטקסט: הארגון המיטבי ישמור על עקביות פנימית מבחינה כרונולוגית או אחרת. אחידות בהגדרת ההסכמים (וביתר הכינויים): יש לשים לב כיצד הנבחנים הגדירו את ההסכמים הרלוונטיים. ניתן להתייחס להסכם הראשון כאל "ההסכם הראשון", "הסכם השכירות", "ההסכם המקורי" וכו', ואל השני כאל "ההסכם השני", "ההסכם ההארכה", "ההסכם הטלפוני" וכו', ובלבד שתהיה עקביות לאורך הבקשה. אם במהלך הכתיבה הנבחנים מחליפים בין הכינויים יש להפחית ניקוד במידה זו בהתאם לחומרת הבעיה. כותרות ביניים: כיוון שהטיעון המשפטי כולל מספר חלקים מתבקשת חלוקה	<u>בעיות קשות במיקוד ובלכידות</u> (שמירה מועטה על רצף רעיוני, חזרות מיותרות; אין הקפדה על המעבר בין הטענות השונים באופן שיהיו קשורים זה לזה; מועלית כנקודות ולא כרעיון רציף ומובנה). <u>היעדר אמצעים מארגנים</u> את הכתוב או <u>שימוש לקוי באמצעים</u> כאלה.	<u>התוכן ממוקד ולכיד למדי</u> (שמירה על רצף רעיוני והצגה בצורה מדויקת וממצה את הקשרים בין הרעיונות המופיעים; הדיון בנוי בצורה נעימה וברורה, תוך כדי "יחסים" בין הטענות והרעיונות השונים. <u>שימוש נרחב באמצעים</u> המארגנים את הכתוב.	<u>התוכן ממוקד ולכיד למדי</u> (שמירה על רצף רעיוני והצגה בצורה מדויקת וממצה את הקשרים בין הרעיונות המופיעים; הדיון בנוי בצורה נעימה וברורה, תוך כדי "יחסים" בין הטענות והרעיונות השונים. <u>שימוש נרחב באמצעים</u> המארגנים את הכתוב.

			לכותרות ביניים. אם הטקסט חולק לכותרות ביניים התוכן המצוי מתחת לכל כותרת חייב להיות רלוונטי לכותרת. אם אין כותרות ביניים, יש לבחון האם היעדרן פוגם בארגון הטקסט ומסרבל אותו. אם הוא פוגם – יש להפחית ניקוד בממד זה בהתאם לחומרת הבעיה.		
ממד התוכן עד 12 נק'	א. התייחסות למקורות משפטיים ויישומם (לרבות מבנה המסמך כפי הנדרש על פי הוראות הדין). ב. ביטוי לחשיבה ביקורתית: הבחנה בין עיקר וטפל, בין דעה ועובדה. ג. תוכן מובנה וברור (טיעון מרכזי ברור, דיון רלוונטי, הסברים וטיעונים משכנעים).	דגשים לתשובה מלאה מבחינת התוכן: בכתב התביעה מופיעים כל פרטי התוכן שחייבים להופיע, תוך הפניות מסודרות למקורות ויישום המקורות על נתוני המקרה. נתוני המקרה: חייבים להופיע: <u>1. הכותרות המתאימות.</u> א. בבית משפט השלום בבאר שבע (או בימ"ש אחר במחוז) ב. פרטי ההליך ללא מספר כי המזכירות היא שנותנת את המספר – אין להוריד נקודות על סוג ההליך. ג. פרטי הצדדים בהתאם לתקסד"א המצורפת: <u>התובעת</u> + ת"ז + פרטי קשר + פרטי עו"ד לרבות מספר רישיון) אין חובה לציין במפורש את כל פרטי עוה"ד כגון כתובת וכו' – מספיק אם הנבחנים הקדישו מקום לכך, לדוגמה – מרח' (____), <u>הנתבע</u> + ת.ז. + כתובתו (כיוון שמדובר בכתב טענות פותח הליך עדיין אין לנתבע עו"ד). ד. הכותרת -תבענה/תביעה לסעד הצהרתי. ה. פרטים נוספים הנדרשים לפי התקנות – סוג תביעה, רשימת סעדים, שוויה תביעה, אגרה, קיומו של הליך נוסף. ו. הזמנה לדין בהתאם לנוסח. ז. שם וחתימת עוה"ד <u>2. העובדות שחייבות להופיע והעובדות שאינן צריכות להופיע:</u> א. הצדדים להליך וכתובת הנכס מושא התובענה. ב. חתימת הסכם השכירות ופרטיו הרלוונטים- ההסכם תקף לשנה, דמי השכירות -צירוף נספח. ג. שינוי שיטת התשלום. ד. תגובת הנתבע לשינוי שיטת התשלום והמו"מ בהקשר זה. ה. קבלת ההצעה על ידי התובעת ומתן ההמחאות. ו. ההמחאה הראשונה נפדתה (+ נספח – אישור מהבנק) ז. תכתובת הוואטסאפ (+ נספח – העתק התכתובת) ה. התייחסות לנספחים: חובה לציין ליד כל עובדה כי מצורף המסמך שמבסס אותה. <u>עובדות מיותרות</u> שיש להוריד ניקוד בגינן) בהתאם לחומרת הבעיה: (צירוף נספחים מיותרים, התייחסות למקום מגורי התובעת, הטלפון השבור, ההתייעצות עם החברים. <u>3. נימוקי הבקשה בהתאם לדרישות החקיקה והפסיקה.</u> יש להתייחס באופן מפורש ומשכנע לנושאים הבאים: <u>א-ההסכם הטלפוני תקף אף שלא נעשה בכתב.</u> <u>מקורות:</u> (1) סעיפים 2,6-1 לחוק החוזים: הסכם נכרת בהצעה וקיבול, קיבול יכול להיות במעשה. (2) ע"א 11/11 רחל נ' לאה. <u>יישום:</u> (1) בהתאם לסעיף 1 לחוק החוזים, הסכם נכרת בדרך של הצעה וקיבול. יש להבהיר כי הנתבע הציע הצעה כהגדרתה בסעיף 2, וכי התובעת קיבלה את ההצעה בהתאם לסעיף 6א) – מסרה המחאות בסכום החדש. (יתרון – התובעת נתנה המחאות לשנתיים ורבע) עד סוף (2021 ומכאן ניתן ללמוד על פרק הזמן שהציע הנתבע. לא הייתה לה סיבה לתת המחאות על הסכום הגבוה עד סוף 2019 אלמלא הייתה מקבלת את ההצעה).	מרבית הפריטים שחייבים להופיע חסרים. קושי באבחנה של הדין הרלוונטי. יישום חסר מאוד של הוראות הדין קושי בהגדרת הסוגיה; קושי בהבחנה בין עיקר וטפל ובין דעה ועובדה (פריטים מיותרים רבים מופיעים) תוכן דל; קשר מועט בין הרעיון לפיתוחו הדיוני (הסברים לא מספקים; טיעונים לא משכנעים; דוגמאות לא מתאימות)	ביטוי חלקי של הדין הרלוונטי, חוסר בפריטים ו/או פריטים מיותרים רבים. יישום חלקי של הוראות הדין. ביטוי חלקי של חשיבה ביקורתית. הבחנות לא מדויקות. <u>תוכן טוב (הסברים מספקים ברובם; ציר רעיוני די ברור, טיעונים משכנעים ודוגמאות מתאימות).</u>	שימוש טוב עד <u>מלא</u> של הדין הרלוונטי לשאלה. יישום <u>מלא</u> של הוראות הדין תוך הגדרה מדויקת של הסוגיה; התמודדות עם הסוגיה מכמה נקודות מבט והבחנות נכונות. רוב/ כל הפריטים המומלצים מופיעים ללא פריטים מיותרים. <u>תוכן מפותח, הסבר מלא, טיעון מגוון ומשכנע, דוגמאות מתאימות.</u>

			(2) בהתאם לע"א 11/11 הסכם הארכת הסכם במקרקעין איננו הסכם במקרקעין ולכן לא נדרש שהוא ייעשה בכתב דווקא. שימו לב – הדרישה לכתב בהסכם מקרקעין לא מופיעה במקורות המשפטיים שצורפו למטלה. ההתייחסות להסכם בכתב נרמזת בסיפור המקרה ובפסק הדין (דרישת הכתב בהסכם מקרקעין נדרשת כמובן בחומר לבחינה) לצורך הבחנה בין מטלות טובות למטלות טובות מאד. (יתרון – התייחסות לכך שההסכם המקורי נעשה בכתב ולכן כל הפרטים האחרים הנוגעים לשכירות) פרט לזמן וכסף (ברורים). ב. התכחשות הנתבע להסכם סותרת את עקרון תום הלב <u>מקורות: ס' 39 + רע"א 12/12.</u> <u>יישום (1):</u> (התכחשות הנתבע להסכם סותרת את עקרון תום הלב הקבוע בס' 39. סביר שההתכחשות להסכם נובעת מרצון לחמוק מתשלום מס. (2) ברע"א 12/12 נקבע שאין להכיר בטענה שהסכם אינו תקף כיוון שלא נכתב אם הטענה עולה בחוסר תום לב. יישום מלא כולל התייחסות לכך שחוסר תום הלב הוא כפול (התייחסות לכך שחוסר תום הלב הוא רק כלפי התובעת או רק כלפי הרשויות – חסר). ג. הסעד המבוקש: ללא מקור. יש לציין הסעד. ניתן להפנות בסיכום לרישא התביעה. ד. <u>סמכות בימ"ש: מקורות: ס' 51(3) לחוק ביהמ"ש וסעיף 7(א) לתקסד"א. יישום:</u> יש להבהיר כי אמנם מדובר בתביעה להארכת הסכם אך מדובר בתביעה שעניינה שימוש במקרקעין. אזכור לקוני שהסמכות של ביהמ"ש היא לפי הסעיפים המוזכרים - חסר. ניקוד מלא יקבל רק מי שיבהיר מדוע אף שלא מדובר בהסכם מקרקעין (שדורש כתב) עדיין אלה הסעיפים הרלוונטיים לקביעת הסמכות. אין לתת ניקוד אך גם לא להוריד) למי שציין שהסמכות נתונה לבימ"ש השלום לאור הסכומים המדוברים כיוון שהם לא הופנו לסעיף 51(3)א) שממילא מחריג תביעות במקרקעין. - <u>יש להפחית ניקוד</u> לנבחן שציין כי הסמכות המקומית היא בקריית גת מן הטעם שזהו מקום מגורי התובעת או שהמציא מקום מגורים לנתבע ומכאן גזר סמכות מקומית. כדי לקבל את מלוא הנקודות על החלקים היישומים של המטלה יש לבצע את הניתוח באופן מפורש ומשכנע, כלומר לאזכר שוב (בקצרה, כמובן) את העובדות הרלוונטיות. ככל שהיישום מפורט ומשכנע יותר – הוא יזכה ליותר נקודות. על יישומים קצרים ודלים יש להפחית ניקוד. ה. <u>סיכום:</u> יש ליתן פס"ד הצהרתי לפיו ההסכם הטלפוני תקף והסכם השכירות תקף עד 30.6.23 וכן לבקש הוצאות ושכ"ט עו"ד. כאמור, ניתן להסתפק ב"יש ליתן פס"ד כמבוקש לעיל" אם פורט בצורה מסודרת קודם. יש לצרף יפוי כח(כיוון שמדובר בכתב טענות פותח הליך). הערות נוספות: - על צירוף מיותר של תצהיר – להפחית ניקוד. - אין להוריד או לתת נקודות על פרטים בכוונת, כגון "מהות התובענה." - על ההפניות לפסקי הדין והוראות החקיקה להיות מלאות - על חוסר הפניה ועל הפניות חלקיות בסגנון "ע"א, 11/11 "רחל נ' לאה" יש להפחית ניקוד. דילוג על החלק השני-אמנם התבקשן לדלג על חלק תמצית הטענות אבל אין מניעה לכלול בחלק השלישי עובדה שנכללה בחלק השני.
תקסד"א + 2018 הודעת	מעבר לציון התקנה הרלוונטית מהתקנות מהתאם לאמור במטלה יש לשים לב לדברים הבאים: א. מספור עמודים; ב. סימון נספחים בספרות;		

	מנהל ביהמ"ש
--	----------------------------

אם הציון הסופי בהתאם למחווין כולל חצי נק', יש לעגל למעלה.