

## תוכן עניינים

שער ראשון: מהותו של סעיף 13 לחוק החוזים (תרופות).....	1
פרק א': איתור הנזק והפיצוי.....	1
1. כללי.....	1
2. ההבחנה בין הנזק הממוני לנזק הלא ממוני.....	2
3. הגישות השונות הקיימות לבחינת נזק לא ממוני.....	3
פרק ב': מבחנים לקביעת ערכו הכספי של הפיצוי.....	7
פרק ג': מידת הוודאות והדיוק המתבקשת מהנפגע בהוכחת הנזק והפיצוי.....	9
פרק ד': הגישה המעמידה את המבחן על מידת הוודאות הסבירה.....	11
פרק ה': מידת הוודאות הסבירה וההבדל בין סעיף 10 לסעיף 13 לחוק החוזים (תרופות).....	13
פרק ו': סעיף 13 לחוק החוזים (תרופות) כמכשיר להקלת מלאכת השומה.....	15
1. כללי.....	15
2. המבחנים שנקבעו בפסיקות בית-המשפט לעניין הוכחת נזק לא ממוני.....	15
פרק ז': הפעלת שיקול-הדעת - סעיף 13 לחוק החוזים (תרופות) אינו סעיף עונשי.....	17
שער שני: שיקולי בית-המשפט בקביעת הפיצוי בגין עגמת נפש.....	19
פרק א': כללי.....	19
פרק ב': התנהלות המפר-הנתבע.....	21
1. קבלן/חברה קבלנית.....	21
2. המדינה וגובה הפיצוי בשל התנהלותה.....	21
3. התנהלות הנתבעת שהתעלמה במשך תקופה ארוכה מפניות התובעים ומשך הזמן שנאלצו התובעים לחיות עם המצב הקיים.....	22
4. נתבעת שאומנם ביצעה מספר נסיונות תיקון, אך לא הקדישה לכך את מלוא תשומת-הלב, אולי בעקבות הכחשתה הראשונית באשר לקיומם של ליקויים בכלל והטלת האשם לליקוי הרטיבות על כתפי התובעים.....	22
5. התנהלות הנתבעות שגררה את התובעים לשני הליכים משפטיים מורכבים ומיותרים.....	23
6. התנהלות בלתי-ראויה של הנתבעת וגורמים מטעמה, כלפי התובע ..	24
7. "רדיפה" אחר הנתבעת לצורך ביצוע התיקונים.....	25
פרק ג': עלות התיקונים.....	27
1. היחס בין הסכום הנדרש לתיקון וסכום הפיצוי.....	27

27 ..... 2. תיקון ליקויים ברכוש המשותף ופיצול הפיצוי בגין עגמת נפש

29 ..... 3. מגורים בדירה "רטובה"

4. שהות בת שבוע בדירה ללא מים, ושהות בת שבועיים ללא חשמל ואיחור במסירה ..... 29

5. חדירת מי-גשמים ורטיבות חוזרות ונשנות ..... 30

6. ריצוף לקוי ..... 30

7. ליקוי רטיבות, כאשר התיקון נעשה בגג הדירה ולא בתוך הדירה ..... 30

8. חדירת מים לדירה כאשר האחריות לכך מתחלקת בין שני הצדדים ..... 31

**פרק ד': משך הזמן בו סובל התובע מן הליקויים, טיב הליקויים והיותו של הנכס דירת מגורים חדשה** ..... 33

**פרק ה': התנהלות התובע** ..... 35

1. התובעים הטריחו את הנתבעת שוב ושוב, בדרישות לתיקונים שעמדו על קוצו של יוד ובטרוניות שלא היה להן בסיס במציאות ..... 35

2. ראשי נזק שלא הוכחו ..... 35

3. פער בין סכומי התביעה לבין הסכומים שנפסקו ..... 35

**פרק ו': ליקויים בעלי השפעה שלילית על החיים בדירה וכאלה המורגשים פחות** ..... 39

**פרק ז': נוכחות הדיירים בדירה בעת ביצוע עבודות התיקון, אי-נוחות ודיור חלופי** ..... 41

**פרק ח': קבלת הנחה איננה שיקול בהפחתת או מניעת פיצוי בגין עגמת נפש** ..... 43

**פרק ט': טענה סתמית שלא הוכחה כעגמת נפש ושלילת פיצוי בגין ראש נזק זה** ..... 45

**פרק י': מעמדו של מומחה בית-המשפט - קווים כלליים** ..... 47

**פרק י"א: עגמת נפש לחברה** ..... 51

**פרק י"ב: זכאות נציגות הבית המשותף לפיצוי בגין נזק לא ממוני** ..... 53

**שער שלישי: התערבות בית-משפט שלערעור** ..... 57

**שער רביעי: שיקולים שלא יילקחו בחשבון בפסיקת פיצוי בגין עגמת נפש** ..... 59

**פרק א': קבלת הנחה איננה שיקול בהפחתת או מניעת פיצוי בגין עגמת נפש** ..... 59

**פרק ב': טענה סתמית שלא הוכחה כעגמת נפש ושלילת פיצוי בגין ראש נזק זה** ..... 61

**שער חמישי: עניינים שונים** ..... 63

**פרק א': פסיקת פיצוי במקרה של חוזה שבוטל** ..... 63

**פרק ב': דירות יד שניה** ..... 65

**שער שישי: פסיקת הפיצוי בגין עגמת נפש בעין פסיקת בתי- המשפט**

67 .....  
פרק א': פסיקת בית- המשפט העליון ..... 67  
פרק ב': בית- המשפט המחוזי בשבתו כערכאה ראשונה ..... 71  
פרק ג': בית- המשפט המחוזי בשבתו כערכאת ערעור ..... 73  
פרק ד': פסיקת בית- המשפט השלום ..... 89