

תוכן עניינים

1	חלק א': עילות לביטול חוזה.....
1	שער א': כללי
1	פרק א': מבוא.....
3	פרק ב': בדרך מקובלת בנסיבות העניין.....
5	פרק ג': מהו זמן סביר
7	שער ב': פגמים בכריתת חוזה
7	פרק א': חוזה למראית עין - סעיף 13 לחוק החוזים
7	1. כללי
	2. סיווגו של חוזה הנוקב בסכומים כוזבים במטרה להונות את שלטונות המס.....
10	3. חוזה פסול ותחולת הוראות - סעיפים 30 ו- 31 לחוק החוזים.....
12	3.1 כללי
12	3.2 "תקנת הציבור"
16	3.3 תוצאות של בטלות החוזה הבלתי-חוקי - סעיף 31 לחוק
16	3.4 על האבחנה בין סעיף 13 לחוק החוזים לבין סעיף 30 לחוק החוזים
18	3.5 סעד ההשבה
28	4. שיקול-דעת בית-המשפט בהיזקקו או אי-היזקקו ל"חוזה הבלתי-חוקי".....
30	4.1 כללי
30	4.1.1 ביצוע האיזונים הראויים.....
30	4.1.2 קביעת התוצאות האופרטיביות של החוזה.....
30	4.1.3 אפשרויות הפעולה של בית-המשפט
30	4.1.4 התערבות בית-המשפט
31	4.1.5 שיקולי צדק או שיקולי צדק פרטניים.....
	4.2 מצבים שבהם יהא זה מוצדק להורות על קיום חיוב מתוך החוזה הפסול.....
32	4.3 תום-לב ושיקולי הצדק.....
33	4.4 הסדר פשרה מותנה
33	5. החוזה המינהלי ואי-חוקיות
	6. המסלול המינהלי וההכרעה בשאלת אי-חוקיות מעשי הרשות הציבורית - אי-קיום דרישה צורנית
35	7. נטל ההוכחה ודרכי ההוכחה
46	8. ביטול הסכם
48	9. סוגי "חוזה למראית עין"

10.	סימולציה מלאה לעומת סימולציה יחסית	51
11.	תמצית ההלכה הפסוקה	53
11.1.	חוב בגין חשבונות	53
11.2.	נתונים הרלוונטיים למחלוקת בין הצדדים	53
11.3.	הפסקת לימודיו של התובע	54
11.4.	אכיפת הסכם הפצה	54
11.5.	זכות התובע במקרקעין	55
11.6.	שאלת פרשנות ההסכם הראשון	55
11.7.	האם ההתקשרויות השונות שבין הצדדים, ובפרט כתב ההתחייבות, הן אכיפות כלפי וטורי?	56
11.8.	חוזה הניתן לסיווג כפול	56
11.9.	מקרים בהם נתקבלה הטענה בדבר חוזה למראית עין מוחלטת ("סימולציה מלאה")	57
11.10.	מקרים בהם נתקבלה הטענה בדבר חוזה למראית עין חלקית ("סימולציה יחסית") : חוזה גלוי וחוזה נסתר	58
11.11.	החוזה בעל הפגם הכפול - חוזה למראית עין ובלתי-חוקי ..	62
11.12.	מקרים בהם נתקבלה הטענה בדבר חוזה למראית עין ובלתי-חוקי	66
11.13.	מקרים בהם נדחתה הטענה בדבר חוזה למראית עין ובלתי-חוקי	66
12.	נפקות חוזה למראית עין	67
12.1.	ביחסים בין הצדדים להסכם	67
12.2.	חוזה למראית עין וצד שלישי	68
12.3.	תמצית ההלכה הפסוקה	70
12.3.1.	הסכם המתנה - חוזה למראית עין	70
12.3.2.	הסכם מתנה למראית עין	71
12.3.3.	חוזה העסקה למראית עין - יחסי עבודה	72
75	פרק ב': טעות - סעיף 14 לחוק החוזים	
1.	כללי	75
2.	ההבדל בין סעיף 14(א) לחוק ל- 14(ב) לחוק	76
3.	תיקון הטעות - סעיף 14(ג) לחוק	77
4.	פרשנות המונח "טעות בכדאיות העסקה" - סעיף 14(ד) לחוק	77
4.1.	כללי	77
4.2.	תיאוריית הסיכון	78
4.3.	טעות בכדאיות העסקה - טעות בשווי העסקה	79
4.4.	"מבחן טדסקי"	80
4.5.	שילוב בין "מבחן הסיכון" ל"מבחן טדסקי"	80
5.	הסכמי פשרה	83
6.	תמצית ההלכה הפסוקה	84

פרק ג': הטעיה - סעיף 15 לחוק החוזים	91
1. כללי	91
2. צורות ההטעיה	92
3. חובת הגילוי	92
3.1 כללי	92
3.2 חובת הגילוי לפי הנסיבות	94
4. תמצית ההלכה הפסוקה	95
4.1 התנאים להקמתה של עילת ההטעיה - תוקפו של חוזה שכירות	95
4.2 הטעיה עקב ניסוחו של סעיף בהסכם	99
4.3 מכירת רכב משומש	103
4.4 קיומה של עילת ביטול והשבה	106
4.5 קשר סיבתי כפול: האחד בין הטעות לבין התקשרותו של הטועה בחוזה, והשני בין ההטעיה לבין הטעות	115
4.6 חובת הגילוי	125
4.7 אי-גילוי מידע מהותי	126
4.8 הטעיה באופן ניסוח ההסכם	126
4.9 בטלות חתימה	126
4.10 ההטעיה ביחס למועד ההתקשרות	127
4.11 התחייבות המבקשות בהסכמי ההלוואה למשכון הזכויות בדירה נבעה מהטעיה של המשיב	128
4.12 שטר ביטול משכנתא	128
4.13 מחדלי עורך-דין	129
4.14 הטעיה בענייני משפחה	130
פרק ד': טעות סופר - סעיף 16 לחוק החוזים	135
1. כללי	135
2. נטל ההוכחה	136
3. תמצית ההלכה הפסוקה	136
פרק ה': כפיה - סעיף 17 לחוק החוזים	141
1. כללי	141
2. עוצמת "לחץ"	144
3. "לחץ כלכלי" או "איום"	145
4. על ביטולו של הסכם פשרה	146
5. תמצית ההלכה הפסוקה	148
5.1 חתימה תחת כפיה ואיומים	148
5.2 טענת הנתבע לחתימתו על הסכם תיווך עקב כפיה	149
5.3 יישום המבחנים לקביעת חלותו של סעיף 17 לחוק	149
5.4 ביטול הסכמים בענייני משפחה	153
פרק ו': עושק - סעיף 18 לחוק החוזים	155

155.....	1. כללי
158.....	2. נטל ההוכחה
158.....	3. תמצית ההלכה הפסוקה
158.....	3.1 התחייבות המבקשות בהסכמי ההלוואה למשכון הזכויות בדירה
158.....	נבעה מהטעיה ואפילו עושק של המשיב
159.....	3.2 חזרה מתנאי הסדר פשרה - טענת עושק
159.....	3.3 תנאים מצטברים לעילת עושק
160.....	3.4 טענה לניצול מצוקה נפשית ובריאותית
160.....	3.5 לא הוכח כי ההסכם נכרת עקב מצוקה או חולשה שכלית או
161.....	גופנית של התובעת או חוסר ניסיון של התובעת בעת כריתת
161.....	החוזה
166.....	3.6 חוזה עבודה וטענת עושק
168.....	3.7 עילת העושק בענייני משפחה
	חלק ב': סעדים ותרופות בהימצא פגם בכריתת
183.....	הסכם
183.....	שער א': ביטולו של הסכם
183.....	פרק א': ביטול חלקי - סעיף 19 לחוק החוזים
183.....	1. כללי
184.....	2. הפרדת חלקי החוזה
185.....	3. זכות הביטול
186.....	4. החוזה הפסול
187.....	5. סעיף בוררות
189.....	פרק ב': דרך הביטול - סעיף 20 לחוק החוזים
189.....	1. כללי
189.....	2. תוך זמן סביר
195.....	3. צורתה של הודעת הביטול
197.....	שער ב': סעדים
197.....	פרק א': השבה לאחר ביטול - סעיף 21 לחוק החוזים
197.....	1. כללי
199.....	2. כשהשבה איננה אפשרית
200.....	3. ההשבה על-פי סעיף 9(א) לחוק החוזים (תרופות) מול הוראת סעיף
200.....	21 לחוק החוזים
203.....	פרק ב': שמירת תרופות - סעיף 22 לחוק החוזים
207.....	פרק ג': סיכול חוזה איננו בגדר תרופה הנמנית בחוק החוזים (תרופות),
207.....	התשל"א-1970
209.....	פרק ד': "טעות משותפת" ודיני הסיכול
209.....	1. "שיקולי צדק במסגרת עילת ה"טעות משותפת"
209.....	2. עילת הסיכול ועילת ה"טעות המשותפת - הדמיון

3.	שיקולי הצדק בשתי העילות	210
4.	שיקולי תום-לב	211
5.	עילת הסיכול הקבועה בסעיף 18 לחוק החוזים (תרופות), דומה במובנים רבים לעילת הטעות המשותפת	212
	פרק ה': על זכות החזרה וזכות ההשבה	215
	פרק ו': דיני עשיית עושר ותחולתם במסגרת דיני החוזים	217
1.	כללי	217
2.	חובת ההשבה כתוצאה מביטול חוזה מחמת פגם בכריתתו	221
3.	שיעורה של ההשבה	222
3.1.	מטרת ההשבה - ההלכה הפסוקה	222
3.2.	סעיף 21 לחוק החוזים (חלק כללי)	223
3.3.	השבת כסף	224
3.4.	פסיקת ריבית והפרשי הצמדה	226
3.5.	השבת נכס בעין	226
3.5.1.	ירידת ערך נכס עקב תנודות מחירי שוק	227
3.5.2.	נכס שאבד, הושמד, ניזוק, או הושבח	228
3.5.3.	סיכום	228
4.	חריגים לכלל ההשבה ברובד הבסיסי - השבה בראי התנהגות הצדדים	229
5.	השערוך - מטרתו והתאמתו לנסיבות של כל מקרה	231
6.	ביטול והשבה	232
	שער ג': פיצויים	237
	פרק א': הזכות לפיצויים - סעיף 10 לחוק	237
1.	כללי	237
2.	קשר סיבתי בין הנזק להפרה	238
3.	התנאים לקבלת פיצוי	238
4.	תמצית ההלכה הפסוקה	241
4.1.	היעדר תשתית סדורה להוכחת הנזק	241
4.2.	פיצויי ציפיה	241
4.3.	לא הוכח הנזק הממוני	242
4.4.	פיצוי בצורה של החזר התשלומים	243
4.5.	נזק לא ממוני	245
4.6.	הסכם לא הופר	245
4.7.	אי-הוכחת הנזק	246
4.8.	ציפייתו של המפר לנזק	246
4.9.	נטל ההוכחה על הנפגע	247
4.10.	פיצוי חסר	247
4.11.	מבחן הציפיות	248
4.12.	חיוב השתדלות	249

4.13	הטענה כי התובעים התכוונו לרכוש בסכום הפיצוי יחידת דיור
249	בעיר לוד כלל לא הוכחה על-ידם
4.14	האם הוכחה הפרה של הוראות ההסכם?
250	זכאות לפיצוי על הפרת חוזה
4.15	איסור פעולה במניות
251	מועד התגבשות עילות התביעה
4.17	זכאות לתשלום מעבר לסכום ששולם עד למועד הביטול
252	הוכחת שיעור הוצאות תפעול התיק
4.19	האם הנתבעת הטעתה את התובעת?
253	שכר-הטרחה המגיע לתובעים
4.21	פירעון חוב בגין שירותים
254	על מוכר דירה מוטלת חובת גילוי מלאה כלפי הקונה, ועליו לפרט בפני הקונה על קיומם של ליקויים בדירה, לרבות מומים נסתרים שרוכש דירה לא יכול היה לגלותם ללא בדיקה באמצעות איש מקצוע, או אשר היה עליו לדעת עליהם, אף אם מדובר בליקוי שולי
255	ניתן ביטוי לקושי הכלכלי בפריסת התשלומים
4.24	קביעת שיעור פיצויים בגין אובדן רווחים בעתיד כורכת עימה, בצד הערכת נתונים עובדתיים השאובים מן המציאות, גם השערות וניחושים לגבי מציאות שלא התקיימה בשל כך שההתקשרות בין הצדדים לא מומשה
256	אשר לקשר הסיבתי - הכלל הוא שהתנהגות המזיק (ההפרה) היא "תנאי בלתו אין" לקרות הנזק. באופן תיאורטי הנזק היה יכול לקרות גם אלמלא הפרה התובעת את תום-הלב
256	4.27 כדי לזכות בפיצוי לפי סעיף 10 לחוק החוזים (תרופות), מוטל על מרגלית להוכיח הפרה של החוזה, וכן ארבעה יסודות מצטברים: קיומו של נזק; קשר סיבתי בין ההפרה לבין הנזק; צפיות הנזק; הוכחת שיעור הנזק
256	4.28 בכל הקשור לפיצוי המוסכם, קיימת בסעיף 15(א) לחוק החוזים (תרופות) האפשרות להפחית את השיעור, בכל הקשור לפיצוי בגין הנזק (מכוח סעיף 10 לחוק החוזים (תרופות)). כמו-כן, קובע סעיף 14 לחוק החוזים (תרופות) כי אפשר להפחית את שיעור הפיצוי בהתאם לשיעור הקטנת הנזק שיכול היה התובע לבצע
257	

4.29	נזק יש להוכיח תוך הנחת תשתית עובדתית באמצעות ראיות ועדויות. במקרים בהם ניתן להוכיח את הנזק הנתבע בנתונים מדויקים והתובע לא עושה כן, לא ייפסק לו פיצוי. רק במקרים חריגים בהם לא ניתן להוכיח במדויק את שיעור הנזק, רשאי בית-המשפט להעריכו על דרך האומדן. הלכה זו הושרשה בפסיקה הן לגבי פיצויים בנזיקין והן לגבי פיצויים חוזיים לפי סעיף 10 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה).....	257
4.30	במקרה דנן עיון בסיכומי לובע ובסיכומי התשובה מטעמה עולה כי לא ניתנה כל התייחסות לכך שמדובר בנזק אשר בעת כריתת החוזה היה ניתן לצפותו כתוצאה מסתברת של ההפרה. די בכך לדחות הטענה.....	257
4.31	אם שניים גרמו סיבתית לנזק, אין להעדיף אחד על רעהו, אלא יש לחלק את האחריות ביניהם באופן שכל צד יישא בחלקו בנזק. הקביעה, כי כל צד יישא בנזק שהוא אחראי לו, מתיישבת גם עם הדרישה להקטנת הנזק.....	258
פרק ב': פיצויים ללא הוכחת נזק - סעיף 11 לחוק	259	
1.	כללי.....	259
2.	מה בין סעיף 10 לסעיף 11?.....	261
3.	תחולת עיקרון הקטנת הנזק.....	262
4.	תביעה לפיצוי מוסכם.....	262
5.	תמצית הלכה פסוקה.....	263
5.1	תשלום סכום נוסף כפיצוי.....	263
5.2	תביעות הדדיות של קבלן ומזמיני עבודה בפרוייקט להוספת מרפסות לבניין מגורים קיים.....	264
פרק ג': שמירת זכות - סעיף 12 לחוק	265	
פרק ד': פיצויים בעד נזק שאינו של ממון - סעיף 13 לחוק	267	
1.	כללי.....	267
2.	מידת הוודאות והדיוק המתבקשת מהנפגע בהוכחת הנזק והפיצוי.....	269
2.1	הגישה המעמידה את המבחן על מידת הוודאות הסבירה.....	270
2.2	מידת הוודאות הסבירה וההבדל בין סעיף 10 לסעיף 13 לחוק החוזים (תרופות).....	270
3.	סעיף 13 לחוק החוזים (תרופות) כמכשיר להקלת מלאכת השומה.....	271
3.1	כללי.....	271
3.2	המבחנים שנקבעו בפסיקת בית-המשפט לעניין הוכחת נזק לא ממוני.....	271
3.3	הפעלת שיקול-הדעת - סעיף 13 לחוק החוזים (תרופות) אינו סעיף עונשי.....	273

4.	שיקולי בית-המשפט בקביעת הפיצוי בגין עוגמת נפש	273
4.1	כללי	273
4.2	התנהלות המפר - הקבלן - הנתבע	276
4.2.1	קבלן/חברה קבלנית	276
4.2.2	המדינה וגובה הפיצוי בשל התנהלותה	276
4.2.3	התנהלות הנתבעת שהתעלמה במשך תקופה ארוכה מפניות התובעים ומשך הזמן שנאלצו התובעים לחיות עם המצב הקיים	277
4.2.4	נתבעת שאומנם ביצעה מספר ניסיונות 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	277
4.2.5	התנהלות הנתבעות שגררה את התובעים לשני הליכים משפטיים מורכבים ומיותרים	278
4.2.6	התנהלות בלתי-ראויה של הנתבעת וגורמים מטעמה, כלפי התובע	279
4.2.7	"רדיפה" אחר הנתבעת לצורך ביצוע התיקונים	279
4.3	עלות התיקונים	280
4.3.1	היחס בין הסכום הנדרש לתיקון וסכום הפיצוי	280
4.3.2	תיקון ליקויים ברכוש המשותף ופיצול הפיצוי בגין עוגמת נפש	280
4.3.3	מגורים בדירה "רטובה"	281
4.3.4	שהות בת שבוע בדירה ללא מים, ושהות בת שבועיים ללא חשמל ואיחור במסירה	282
4.3.5	חדירת מי גשמים ורטיבות חוזרות ונשנות	282
4.3.6	ריצוף לקוי	282
4.3.7	ליקוי רטיבות, כאשר התיקון נעשה בגג הדירה ולא בתוך הדירה	282
4.3.8	חדירת מים לדירה כאשר האחריות לכך מתחלקת בין שני הצדדים	283
4.4	משך הזמן בו סובל התובע מן הליקויים, טיב הליקויים והיותו של הנכס דירת מגורים חדשה	283
4.5	התנהלות התובע	284
4.5.1	התובעים הטריחו את הנתבעת שוב ושוב, בדרישות לתיקונים שעמדו על קוצו של יוד ובטרוניות שלא היה להן בסיס במציאות	284
4.5.2	ראשי נזק שלא הוכחו	284
4.5.3	פער בין סכומי התביעה לבין הסכומים שנפסקו	284

4.6	ליקויים בעלי השפעה שלילית על החיים בדירה וכאלה המורגשים פחות.....	286
4.7	נוכחות הדיירים בדירה בעת ביצוע עבודות התיקון, אי-נוחות ודיור חלופי.....	286
4.8	בקביעת שיעור פיצויים בגין עוגמת הנפש בליקויי בניה ילקחו בחשבון, בין היתר, השיקולים הבאים: טיב הנכס בו נפלו הליקויים (דירת מגורים/ מבנה עסקי או אחר), טיב הליקויים מידת חומרתם והשפעתם על חיי היומיום, עלות תיקון הליקויים וכולי.....	287
4.9	השיקולים הרלבנטיים לעניין גובה הפיצויים בגין עוגמת נפש הם אופי הליקוי, מיקומו, היקפו, משך הזמן שארך לתקנו והתנהלות הקבלן הן לפני הגשת התביעה והן במהלך בירורה.....	287
4.10	פרק הזמן שבמהלכו נמשך ביצוע עבודות התיקון, טיבם של הליקויים; סד הזמנים הרלוונטי לפניות התובעים אל הנתבעת והמענה שניתן בהתייחס אליהן.....	288
4.11	מן המפורסמות כי ליקויי בניה משמעותיים, וצורך חוזר ונשנה לתקנם, לאחר אכלוס הדירה, כרוך בעגמת נפש רבה; ואצל בעלי דירות שהם אנשים עובדים - גם בהיעדרות מהעבודה והפסד שכר או ימי חופשה עקב כך. מן המפורסמות כי רטיבות גורמת לטחב ולסיכונים בריאותיים. כתמי רטיבות משמעותיים על קירות הדירה, כמו גם סדקים בקירות, מכערים אותה מאוד, וגורעים במידה רבה מן ההנאה שרוכש דירה חדשה מצפה באופן סביר לקבל.....	289
5.	התערבות בית-משפט שלערעור.....	289
6.	שיקולים שלא ילקחו בחשבון בפסיקת פיצוי בגין עוגמת נפש... 290	290
6.1	קבלת הנחה איננה שיקול בהפחתת או מניעת פיצוי בגין עוגמת נפש.....	290
6.2	טענה סתמית שלא הוכחה כעוגמת נפש ושליטת פיצוי בגין ראש נזק זה.....	291
7.	פסיקת פיצוי במקרה של חוזה שבוטל.....	291
8.	דירות יד שניה.....	291
9.	תמצית ההלכה הפסוקה.....	301
9.1	פיצוי בגין נזק לא ממוני על-פי סעיף 13 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, נתון לשיקול-דעתו של בית-המשפט פיצוי בעבור עוגמת נפש.....	301
9.2	עוגמת נפש מרובה בגין השיפוצים.....	301
9.3	טענה לנזק לא ממוני בגין ליקויי בניה.....	302
9.4	פיצוי בגין עוגמת נפש בגין העיכוב המתמשך.....	303
9.5	פיצוי לא ממוני בדיני חוזים אינו ניתן דרך שגרה - עוגמת נפש.....	303

9.6	ליקויי רטיבות בדירת המגורים של התובעים בה הם מתגוררים עם ילדיהם הקטינים	304
9.7	חוב המים והעיקול בעטיו	304
9.8	טענותיו של התובע לזכאות לקבלת שכר ראוי עבור אותו שירות לא הוכחה. בנסיבות אלו אין מקום לפסיקת פיצוי בגין עוגמת נפש	305
9.9	הפרת הסכם וניהול משא-ומתן שלא בתום-לב	305
9.10	התובעים כללו בתביעתם כמעט כל עילת תביעה אפשרית בכוונה לנסות לקשור את הנתבעים בעסקה עימם ומכוח זה להטיל עליהם אחריות לפצותם	306
9.11	פיצוי בגין עוגמת נפש - ניתוח אף	306
9.12	גובה הפיצוי המגיע לעובד בגין הפגמים שנפלו בהליך פיטוריו	307
9.13	נזק שאינו ממוני - הפחתת משרתו של התובע	307
9.14	פיצוי בגין פגמים בהליך הפיטורים	307
9.15	פיצוי התובעת בגין נזק שאינו ממוני בנוגע להליך העברת התובעת מתפקידה - עוגמת נפש	308
9.16	הסעד בגין פיטורים שלא כדין	309
9.17	פיצוי על נזק שהוא לא ממוני	309
9.18	פיצויים בגין נזק שאינו ממוני כתוצאה מפיטורים	310
9.19	נזק לא ממוני על הפרת חובת תום-הלב של הנתבע	310
9.20	הפיצוי שיש לקבוע בגין הפיטורים שלא כדין של התובע	311
9.21	ההלכה הפסוקה אמנם הכירה באפשרות כי אורגן של החברה או בעל עניין בה יתבע בשמו פיצוי על נזק לא ממוני שנגרם לו באופן אישי עקב התנהגות מפרה	311
9.22	בעסקאות שעניינן שירותי נופש והנאה להבדיל מעסקאות עסקיות או מסחריות, מרכיב הנזק שאינו ממוני עשוי להיות משמעותי. לעיתים עשוי להיות הנזק הלא ממוני גבוה משיעור הנזק הממוני או אף משיעור העסקה	312
9.23	החוק מאפשר לפסוק פיצוי על דרך האומדן בעד נזק לא ממוני שנגרם כתוצאה מהפרת הסכם שכן נזק לא ממוני כשמו כן הוא - הוא לא נזק של ממון ועל-כן פסיקת פיצוי ממוני עבור נזק שכזה כרוכה בהערכה ואומדן באופן טבעי	312
9.24	קודם שיפסוק בית-המשפט פיצויים בגין עגמת נפש עקב הפרת חוזה, מוטל על הטוען לנזק זה הנטל להוכיח בראיות את עצם הנזק הלא ממוני ואת הקשר הסיבתי בינו לבין הפרת החוזה	312
9.25	בקביעת גובה הפיצוי עבור עוגמת נפש שנגרמה בגין ליקויי בניה יש להביא מכלול של שיקולים	312
פרק ה': הקטנת הנזק - סעיף 14 לחוק		315

1.	כללי	315
2.	היעדרה של הוראה בדבר הקטנת הנזק בפקודת הנזיקין	317
3.	הפעלת שיקול-דעת של בית-המשפט - נטל ההוכחה	318
4.	ההלכה הפסוקה	323
4.1	נטל ההוכחה	323
4.2	רוב הפיצוי מתבטל מול חובת ההקטנה	324
4.3	נוכח חובת ההקטנה נשלל הפיצוי בשלמותו	325
4.4	בצד חובת ההקטנה אי הגדלת הנזק	328
4.5	הקטנת הנזק באמצעים סבירים	330
4.6	מידת הפיצוי בגין עוגמת נפש	330
4.7	אי-הקטנת הנזק	331
4.8	לא הוכח שהריסה הייתה נחוצה	331
4.9	ירידת ערך	331
4.10	התובעת פעלה בניגוד לחובה להקטנת הנזק	332
4.11	הקטנת הנזק	333
4.12	מחדל המשכיר בשל אי-הקטנת הנזק	334
4.13	האם המשכירה עמדה בנטל הקטנת הנזק?	334
4.14	לא היתה קיימת חובה של התובע להקטין את נזקו	335
4.15	האם ידעה הנתבעת על הריונה של התובעת בעת שהזמינה אותה לשימוע ובעת שהחליטה על-פיטוריה	335
4.16	זכות התיקון העומדת לקבלן נובעת מהנטל המוטל על הרוכש להקטין את נזקיו (סעיף 14 לחוק התרופות), שכן עלות תיקון הליקויים על-ידי הנתבעת שהיא חברה קבלנית תהא נמוכה יותר מעלותה על-ידי קבלן מזדמן על-פי חוות-הדעת של מומחה מטעם בית-המשפט	335
4.17	נאמר בפסיקה כי חובת הקטנת הנזק אינה שיקול פסול או זניח, אלא שיקול לגיטימי אליו יש להתייחס ברצינות. יש בכוחה של חובה זאת להקטין את סכום הפיצוי שיחוב מפר ההסכם בסכום שהיה הנפגע יכול, באמצעים סבירים, למנוע או להקטין	336
4.18	התנהגות הנתבעים כשוללת את חובת הקטנת הנזק	336
4.19	לא הובאה כל ראיה שלא היה בידי התובעות לשכור תחנת תידלוק אחרת ולהרוויח בה את הרווח שאבד בהפסקת הסכם השכירות עם קורן	336
4.20	החובה להקטנת הנזק קבועה בסעיף 14 לחוק החוזים (תרופות), אשר לפיו, המפר חוזה אינו חייב בפיצויים בעד נזק שהנפגע יכול היה, באמצעים סבירים, למנוע או להקטין	337

4.21 מבחן הצפיות בהקשר החוזי, כמו בנזיקין, הוא מבחן של סיבתיות משפטית ועניינו מדיניות שיפוטית ראויה שמטרתו לסנן מבין הנזקים שניתן עובדתית לייחסם להפרה בהתנהגות החוזית (ובעניינו גם המצג הרשלני הוא בעניין הכניסה ליחסים החוזיים), את הנזקים שאפילו נגרמו כתוצאה מהתנהגות זו - אין זה ראוי להטיל אחריות בגינם על המפר	337
פרק ו': פיצויים מוסכמים - סעיף 15 לחוק	339
1. כללי	339
2. נטל ההוכחה	345
3. הפחתת פיצוי רק במקרים חריגים	346
4. הפחתת ריבית	351
5. תמצית ההלכה הפסוקה - מקרים בהם בית-המשפט לא התערב בשאלת הפיצוי המוסכם	352
5.1 לא היתה מניעה לכך שרשם ההוצאה לפועל יידרש לסוגיית הפיצוי המוסכם	352
5.2 שיעורו של פיצוי מוסכם	352
5.3 בקשת המשיב לקבלת פיצוי מוסכם מהמבקשת בגין איחורה בביצוע התשלום על-פי הסכם מכר שנכרת בין השניים אגב גירושין	353
5.4 תביעת בנק כנגד לקוחותיו	354
5.5 אין מקום לפסיקת פיצוי מוסכם	354
5.6 הסכם הלוואה - סכום החוב - ביטול הפיצוי המוסכם	355
5.7 בקשה להפחית בפיצוי המוסכם	355
5.8 הוכחה שלא מתקיים כל יחס סביר בין הפיצוי המוסכם לבין הנזק שניתן היה לצפותו	356
5.9 היקף הפיצוי המוסכם	357
5.10 טענת כפל הפיצוי	357
5.11 הפיצוי המוסכם	358
5.12 שאלת סבירות גובה הפיצוי המוסכם, והאם מתקיימת עילה להתערב בו	358
5.13 ההמחאה ניתנה על-מנת להבטיח החזר של ריבית מכוח ההסכם ולא של "פיצוי" בגין אי קבלת הנחה ברכישת דירה	359
5.14 לא נקבע פיצוי מוסכם לכל ראש אחר של נזק	359
5.15 האם גובה הפיצוי המוסכם הנדרש, עומד בדרישות הדין?	360
5.16 טענת המבקשים בדבר קיומה של סחורה פגומה וסחורה פגת-תקף ששוויין לא קוזז מסכום החוב הנטען	360
5.17 הפיצוי החוזי המוסכם עומד בדרישת היחס הסביר לנזק	361

5.18	פיצויים מוסכמים - מכרז	362
5.19	הפיצוי המוסכם שנקבע בהסכם, עומד במבחן הסבירות	362
5.20	אי-הפחתת הפיצוי המוסכם	362
5.21	נפקות ההפרה: סעיפי הפיצוי המוסכם	363
5.22	כפל פיצוי	364
5.23	אין תובע מוגבל בגובה הפיצוי המוסכם	365
5.24	פיצוי מוסכם בשיעור 10% מהתמורה החוזית. לא הוכח כי לא קיים יחס סביר בין הנזק הצפוי מההפרה לבין גובה הפיצויים שנקבעו	366
5.25	הסכמת הצדדים על פיצויים מוסכמים ללא הוכחת נזק הינה הסכמה לגיטימית, ויש לכבדה, כמשקפת את אומד-דעתם של הצדדים להסכם	366
5.26	הפיצוי המוסכם שנקבע בהסכם, אמור לקחת בחשבון ללא הוכחת נזק, את כל הנזקים שנגרמים עקב ההפרה	366
5.27	פיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק - 8,000 ש"ח	366
5.28	פיצוי חודשי עד למועד סיום ההסכם אשר כונה במפורש "דמי שכירות"	367
5.29	אין בנסיבות המקרה והוראות ההסכם כדי להביא להפחתת הפיצוי המוסכם שנקבע מראש, באשר הוא סביר בהחלט	367
5.30	את סמכות ההפחתה, רוכש בית-המשפט רק אם טענה זו הועלתה במפורש בכתבי הטענות	368
5.31	במקרה דנן לא היה מקום להפעיל את החריג על בסיס הפסיקה ולהורות על הפחתת סכום הפיצוי המוסכם	368
5.32	ההלכה הפסוקה קובעת כי ניתן לתבוע את הפיצויים המוסכמים במצטבר לפיצוי לפי סעיף 10 לחוק התרופות "אם מדובר בפיצוי בגין ראשי נזק שונים"	368
5.33	נקודת המוצא היא כי בית-המשפט ייטה לכבד את רצון הצדדים ולאכוף תניה של פיצויים מוסכמים. פיצוי מוסכם יכול להיפסק אף אם יוכח כי הנזק שנגרם בפועל היה נמוך מהפיצוי, ואף אם יוכח שלא נגרם בפועל כל נזק	369
5.34	סמכות בית-המשפט להפחתת הפיצוי המוסכם שמורה למקרים חריגים, כאשר על הצד המבקש התערבות בית-המשפט בפיצוי הנטל להוכיח כי הפיצוי המוסכם נקבע ללא יחס סביר לנזק שניתן היה לצפותו במועד כריתת ההסכם כתוצאה מסתברת של ההפרה	369
5.35	תניה בדבר פיצויים מוסכמים מחייבת את הצדדים להסכם ומבטאת את רצונם בעת כריתת ההסכם כי במקרה של הפרת ההסכם אחד הצדדים יפוצה כמוסכם ביניהם	369
6.	תמצית ההלכה הפסוקה - פיצוי מוסכם הופחת	369

6.1	הסכם הלוואה סעיף 9(א) לחוק הסדרת הלוואות	369
6.2	סמכות בית-המשפט להפחית את סכום הפיצוי המוסכם	
370	החוזי	
6.3	הפחתת שיעור הריבית	370
6.4	טענת התובע כי הוא זכאי לסכום הפיצוי המוסכם בשל הפרת	
371	ההסכם	
6.5	התקיימו החריגים הנדרשים להפחתת הפיצוי המוסכם	371
6.6	הפיצוי המוסכם אינו עומד ביחס סביר לנזק שניתן היה	
372	לצפותו	
6.7	פסיקת פיצוי מוסכם הנובע מאי-תשלום דמי השכירות במועד	
372	נוסף על הנזקים שהוכחו היא בגדר כפל פיצוי	
6.8	אין להחיל את תניית הפיצוי המוסכם	373
6.9	אין מקום לפסוק לתובעת את מלוא הפיצויים	
373	המוסכמים	
6.10	השבת הקנס שהוטל על התובעת בשל אי-הסכמתה לרכוש	
374	מטאטים בגודל שונה מאלה שעשתה בהם שימוש	
6.11	פיצויים מוסכמים - מכרז	375
6.12	זכותה של התובעת לקבלת מלוא הפיצוי המוסכם והאם יש	
375	מקום להתערבות בית-המשפט בפיצוי המוסכם	
6.13	הפרת הסכם מכר - אין לפסוק את הפיצוי המלא	375
6.14	האם ניתן להפחית את הפיצוי המוסכם עד כדי איפוסו	376
6.15	סבירות הפיצוי המוסכם	376
6.16	אין כל יחס סביר בין הנזק שניתן היה לראותו מראש בעת	
	כריתת החוזה כתוצאה מסתברת של ההפרה לבין הפיצוי	
378	המוסכם	
6.17	התארכות התקופה החריגה באופן שהופך את סכום הפיצוי	
	הכולל לבלתי-סביר ביחס לנזקים שיכלו הצדדים לצפות במועד	
378	כריתת החוזה - יש הצדקה להפחיתו	
6.18	בית-המשפט מצא להפחית את הפיצוי המוסכם באופן שמאיין	
378	את הפיצוי המוסכם לחלוטין	