



## בית משפט השלום בהרצליה

24 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

בפני כב' השופט שאול אבינור

תובעים 1. דרור ירון  
2. מיכל פנינה ירון

נגד

נתבעים 1. טליה פריד  
2. נמרוד פריד  
3. איילון חברה לביטוח בע"מ  
4. איי. אי. ג'י. ביטוח זהב בע"מ  
5. א. דורי חברה לעבודות הנדסיות בע"מ

### פסק דין

- 1
- 2 **א. רקע כללי:**
- 3 1. התובעים הינם בעלי דירה דו-מפלסית בבית משותף בעיר מודיעין (להלן – הדירה), אותה
- 4 רכשו בשנת 1996 מנתבעת 5. לדירה מרפסת גג (להלן – מרפסת הגג), שדרכה המעבר לגג
- 5 המשותף. נתבעים 1 ו-2 הינם בעלי הדירה שמתחת לדירת התובעים, ונתבעת 3 היא חברת
- 6 הביטוח מטעמם (התביעה נגד נתבעת 4, מבטחת התובעים, נדחתה בזמנו בהסכמה).
- 7 2. בחודש יולי 2007 ביצעה נתבעת 5 עבודות איטום וריצוף במרפסת הגג (להלן – עבודות
- 8 האיטום). לאחר סיום עבודות האיטום ניתנה לתובעים אחריות לשלוש שנים בגינן. ואולם,
- 9 ביום 11.11.07 הופיעו כתמי רטיבות בקיר פינת האוכל שבדירה.
- 10 3. יום לאחר מכן, כשביקשה נתבעת 1 לעלות – דרך מרפסת הגג – ולבדוק את דוד השמש
- 11 שלה, המצוי בגג המשותף, התגלה כי מרפסת הגג הוצפה במים, הריצוף הקרמי התנפח
- 12 וניתק ממקומו, ובהמשך חלחלו מים לדירה וגרמו לנזקים שונים בה. הסתבר, כי ההצפה
- 13 נגרמה עקב דליפת מים מצינור המים של נתבעים 1 ו-2, היוצא מדוד השמש שלהם שבגג
- 14 המשותף ועובר מתחת לרצפת מרפסת הגג בתוך שכבת בטון "בט-קל" (להלן – הצינור או
- 15 הצנרת).
- 16



## בית משפט השלום בהרצליה

24 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

4. לאחר שהצדדים הגישו את ראיותיהם, ובהן חוות דעת מומחים מטעם התובעים ונתבעים 1-3, הוסכם על מינוי מומחה מטעם בית המשפט. המומחה התבקש להשיב על השאלות 2 השנויות במחלוקת בתיק דנא, שהוגדרו כלהלן: 3
- (1) האם הצנרת נשוא התביעה הוקמה ע"י הנתבעת 5 בהתאם לדרישות הדין 4 והתקן. 5
- (2) מה היה הגורם לנזק נשוא האירוע. 6
- (3) שיעור הנזק שנגרם באירוע (ר' פרוטוקול הדיון וההחלטה מיום 5.4.09). 7
5. חוות דעתו של מומחה בית המשפט, המהנדס ושמאי המקרקעין יעקב כהן (להלן – 8 המומחה), הוכנה והוגשה לתיק בית המשפט. באשר לשאלה השנייה מבין השאלות השנויות 9 במחלוקת, קבע המומחה כי גורם הנזק הוא פיצוץ בצינור, שהיה במצב קורוסיבי, באזור 10 הגג הצמוד לדירת התובעים (מרפסת הגג). באשר לשאלה השלישית הנ"ל התייחס המומחה 11 באופן מפורט לנזקים השונים שנגרמו לדירה, וקבע את עלות תיקונם בטבלה מפורטת שכלל 12 בחוות דעתו. 13
6. באשר לשאלה הראשונה מבין השאלות השנויות במחלוקת, היינו השאלה אם הצינור הוקם 14 על ידי נתבעת 5 בהתאם לדרישות הדין והתקן, הפנה המומחה לתקן הישראלי הרלוואנטי 15 (להלן – התקן). המומחה מצא כי במקרה כמו במקרה דנא, בו צינור להספקת מים של פלוני 16 עובר בנכס של אלמוני, התקן קובע שלושה תנאים להתקנת הצינור. 17
7. המומחה קבע כי במקרה דנא, שני התנאים הראשונים שנקבעו בתקן – שההתקנה תיעשה 18 בהתאם לתכנית, ושהגישה לצנרת תהא אפשרית בכל עת בכל ימות השנה – התמלאו, שכן 19 הצנרת הוקמה בהתאם לתכנית. בנוסף, לפי התקנון המחייב, כל בעלי הדירות בבניין נתנו 20 מראש את הסכמתם לכניסה לדירותיהם לצורך פעולות אחזקה שונות. 21
8. באשר לתנאי השלישי – לפיו התקנת הצנרת צריכה להיות "גלויה או חשיפה", על מנת 22 לעמוד בדרישות התקן – קבע המומחה כי הדרישה שהצנרת תהיה "חשיפה" נתונה 23 לפרשנות. לפי המומחה "במידה ופרשנות בית המשפט ל'חשיפה' הוא שניתן לחשוף 24 הצנרת באמצעים מקובלים ובמינימום נזקים הרי יתמלאו כל 3 התנאים...". 25
9. לאחר שנתקבלה חוות דעת המומחה הסכימו הצדדים, לנוכח האמור בחוות דעת המומחה 26 ובהמלצת בית המשפט, כי הם יסכמו בעל-פה ופסק הדין יינתן על סמך החומר שבתיק. יש 27 להדגיש כי בנסיבות אלה, כאשר מדובר בחוות דעת מומחה מוסכם, חוות דעתו היא היחידה 28 העומדת לנגד עיני בית המשפט (ר' הוראות תקנה 130(ג)2) לתקנות סדר הדין האזרחי, 29 תשמ"ד-1984). 30
10. יתר על כן, במקרה דנא הצדדים לא ביקשו לחקור את המומחה ולא שלחו לו שאלות 31 הבהרה מהותיות (למעט שתי שאלות מטעם ב"כ התובעים לעניין שיעור הנזק), ואף לא 32 ביקשו להביא ראיות לסתור את האמור בחוות הדעת. ברי אפוא כי אין לקבל טענות – שעלו 33



## בית משפט השלום בהרצליה

24 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

1 בשלב הסיכומים – שמהן משתמעת מחלוקת על עמדת המומחה או ניסיון לטעון לעובדות  
2 נוספות, שלגביהן היה מקום לבקש לחקור את המומחה או לבקש להביא ראיות לסתור.  
3 השאלות השנויות במחלוקת שבין הצדדים הן, אם כן, השאלות הנ"ל שהוגדרו בנוכחות  
4 הצדדים ושהמומחה המוסכם נתבקש לענות עליהן, וחוות הדעת עליה יכול בית המשפט  
5 להסתמך היא חוות דעתו של מומחה זה.

6

7 **ב. אחריות הנתבעים:**

8 .11 הגם שבי"כ נתבעים 1-3 לא חלקה על קביעת המומחה לפיה הנזקים נגרמו עקב פיצוץ צינור  
9 המים של נתבעים 1-2, היא הוסיפה וטענה כי מדובר בצינור העובר בשטחם של התובעים.  
10 לפיכך, כך לשיטתה, אין במקרה דנא אחריות או רשלנות מצד נתבעים 1-2, שהיו צריכים  
11 לקבל את רשות התובעים כדי לגלות את מיקום הנזק.

12 .12 אין לקבל טיעון זה. הנזק נגרם בענייננו, אליבא דכולי עלמא, על ידי מים שפרצו מצינור  
13 השייך לנתבעים 1-2. לפיכך, וכאשר מים הם בבחינת דבר "העלול לגרום נזק בהימלטו",  
14 נטל ההוכחה שהנזק נגרם שלא ברשלנותם של נתבעים 1-2 רובץ לפתחם של נתבעים אלה;  
15 והכל כאמור בהוראות סעיף 38 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש] (להלן – פקודת הנזיקין).

16 .13 והנה, נתבעים 1-2 לא הביאו לפניי ראייה כלשהי להוכחת היעדר רשלנות מצידם. נתבעים  
17 1-2 אמנם הגישו תיק מוצגים, לרבות חוות דעת מומחים, אך נמנעו מלהגיש תצהירים ולא  
18 הביאו ראייה כלשהי לאופן בו תחזקו את הצנרת שלהם או בדקו אותה, אם בכלל. בנסיבות  
19 אלה אין לקבל כלל ועיקר את טענת-עתירת באת-כוחם של נתבעים אלה לפיה יש לפוטרום  
20 מכל אחריות לנזקים, שכזכור נגרמו כתוצאה מנזילות מים מהצינור שלהם לדירתם של  
21 התובעים. הלכה למעשה יש לקבוע את היפוכו של דבר, דהיינו: לקבוע שאחריותם של  
22 נתבעים 1-2 לנזקים, שנגרמו בעטיים של המים שפרצו מהצינור שלהם לרכוש התובעים,  
23 התגבשה.

24 .14 בי"כ נתבעת 5, מצידו, העלה מספר טענות, שלשיטתו יש בהן כדי לפטור את מרשתו מכל  
25 אחריות, ובראשן הטענה לפיה מחוות דעת המומחה עולה שנתבעת 5 הקימה את הצינור  
26 בהתאם לדרישות הדין והתקן. ואולם, כזכור, המומחה קבע שהתשובה בעניין זה תלויה  
27 בפרשנות שיש ליתן לתנאי הדורש כי צנרת כגון דא תותקן כאשר היא "חשיפה", ודווקא  
28 מראיות נתבעת 5 עולה שתנאי זה לא התקיים.

29 .15 מתצהירו של מר שרון מרקוביץ, מנהל עבודה ותיקוני אחריות אצל נתבעת 5, אשר היה  
30 אחראי על עבודות האיטום, עולה באופן הברור ביותר כי הצינור הותקן בתוך שכבת בטון  
31 בט-קל, מתחת לשכבת חול, כך שעל מנת להגיע אליו "נדרשת השקעה מיוחדת ואמצעים  
32 מתאימים" (ר' בסעיף 8 לתצהירו). בי"כ נתבעת 5 אמנם טען בסיכומיו שמדברים אלה לא



## בית משפט השלום בהרצליה

24 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

- 1 עולה שחשיפת הצינור היתה כרוכה באמצעים חריגים, אך בוודאי עולה מהם שלא מדובר  
2 בצנרת חשיפה, כנדרש בתקן.
- 3 16. ב"כ נתבעת 5 הוסיף וטען כי לא נטען או הוכח שהתקן דנא הינו בבחינת חובה חקוקה, וגם  
4 ביקש לחלוק על קביעת המומחה כי פיצוץ הצינור נוצר כתוצאה מקורוזיה, תוך שהוא טוען  
5 שהמומחה קבע זאת שלא מכלי ראשון והתייחס לכך כאל נתון מוכח. ברם, לו רצתה נתבעת  
6 5 לחלוק על קביעות המומחה או להבהירן היה עליה לשלוח לו שאלות הבהרה, לבקש את  
7 חקירתו בבית המשפט או לעתור לרשות בית המשפט להבאת ראיות לסתור. ואולם, משלא  
8 נקטה נתבעת 5 באף אחת מדרכים אלה, אין לקבל את טענותיה הנ"ל.
- 9 17. בנסיבות אלה גם אין לקבל את טענותיו הנוספות של ב"כ נתבעת 5, לפיהן התביעה  
10 התיישנה בשל חלוף הזמן מעת קבלת הדירה על ידי התובעים ועד לקרות הנזק, כמו גם  
11 ההוראות הספציפיות שנקבעו בחוזה שנערך בין התובעים לבין נתבעת 5. כידוע, מרוץ  
12 ההתיישנות בנוזקין מתחיל במועד אירוע הנזק או גילויו (ר' הוראות סעיף 89 לפקודת  
13 הנוזקין), וכאשר הנזק שגרמה נתבעת 5 נתגלה רק במהלך האירוע דנא, בשנת 2007, לא  
14 נוצר כל מחסום דיוני בפני הגשת התביעה נגד נתבעת 5.
- 15 18. לבסוף הוסיף ב"כ נתבעת 5 וטען כי גם אם תמצי לומר שהוראות התקן הופרו, עדיין אין כל  
16 קשר סיבתי בין הפרת התקן לבין הנזק הנטען, שכן התקן עניינו בשאלת הנגישות לצינור  
17 ולא בשאלת איכות הקמתו או אופן בידודו של הצינור. ואולם, אין לקבל טיעון זה. תקן  
18 משקף סטנדרט התנהגות ראוי, ועל כן בסטייה הימנו יש משום יצירת תקלה ומכשול,  
19 שברבות הימים עשויים לבוא לידי ביטוי בדרכים שונות ומגוונות. בהפרת התקן דנא יש, על  
20 פני הדברים, כדי להקשות הן על תחזוקת הצינור, הן על אפשרויות בדיקתו והן על היכולת  
21 לגלות תקלה העומדת לקרות, ולפיכך יש לקבוע כי מתקיים קשר סיבתי בינה לבין קרות  
22 הנזק.
- 23 19. משנקבע קיומו של קשר סיבתי בין מעשי ומחדלי כל הנתבעים לבין הנזק הנתבע נותרה  
24 להכרעה סוגיית חלוקת האחריות ביניהם. לנוכח כל האמור לעיל, ברי כי עיקרה של  
25 האחריות רובץ לפתחם של נתבעים 1-2, שהם בעלי הצינור והם אלה שלא עשו דבר  
26 לתחזוקתו במהלך השנים, באופן שיכול היה למנוע או לצמצם את הנזק שנגרם. בנסיבות  
27 אלה, וכאשר התנהלות נתבעת 5 עניינה בהפרת תנאי אחד מתנאי התקן, חלק הארי של  
28 האחריות, אותו אני קובע בשיעור של 80%, רובץ לפתחם של נתבעים 1-2. לפיכך נתבעים 2-  
29 1, ומבטחתם נתבעת 3, יישאו ב-80% מהאחריות ואילו נתבעת 5 רק ב-20% הנתורים.

30

31

32

33



## בית משפט השלום בהרצליה

24 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

- 1 שיעור הנזק: ג.
- 2 20. עלות התיקון, כפי שהוערכה על ידי המומחה, היא בסך 47,728 ₪ (בהתחשב גם בתשובתו
- 3 לשאלות ההבהרה, לנוכח הקביעה דלעיל לפיה הצינור הותקן בסטייה מהוראות התקן), ולא
- 4 מצאתי כל נימוק לסטות מהערכה זו.
- 5 21. התובעים תבעו בתביעתם גם הוצאות כלכליות בגין דיור חלופי לימי התיקון ובגין אבדן
- 6 השתכרות של תובע 1, שלשיטתם נדרש להפסיד 4 ימי עבודה במסגרת התיקון הראשוני
- 7 ויאלץ להפסיד עוד 7 ימי עבודה בעתיד על מנת ללוות את עבודות התיקון. ואולם, אין יסוד
- 8 לתביעות אלה. המומחה קבע במפורש שהתיקון לא יצריך דיור חלופי, וממילא אין כל
- 9 מקום לפסיקת הוצאות בגין כך. בנוסף, לא זו בלבד שהמומחה לא קבע כי על תובע 1
- 10 להיעדר מעבודתו בזמן ביצוע התיקונים, אלא שהמומחה קבע פיצוי בגין פיקוח הנדסי, ולא
- 11 ברור הכיצד התובעים דורשים פיצוי הן בגין פיקוח הנדסי והן בגין ליווי או פיקוח נוסף של
- 12 תובע 1, שאין כל דרישה לקיומו.
- 13 22. התובעים הוסיפו ותבעו סך של 20,000 ₪ בגין עגמת הנפש, שנגרמה להם לטענתם עקב
- 14 האירועים נשוא התביעה, אך מדובר בסכום מופרז בעליל. לא זו בלבד שצריך להיות יחס
- 15 ראוי בין הנזק הממשי לבין עגמת הנפש הנתבעת, אלא שהסכום הנתבע על ידי התובעים
- 16 הוא סכום שכלל נפסק במקרים בהם מדובר בפגיעות גופניות, לרבות גרימת נכויות
- 17 לצמיתות, ולא בנזקי רכוש גרידא.
- 18 23. אשר על כן אני פוסק כי הנתבעים ישלמו לתובעים – בחלוקת אחריות של 80% לנתבעים 3-
- 19 1 ו-20% לנתבעת 5 – את הסכומים הבאים:
- 20 (א) סך של 47,728 ₪ כפיצויים בעבור תיקון הנזקים, בצירוף ריבית והצמדה מיום
- 21 חוות דעת המומחה (6.7.09) ועד ליום התשלום בפועל.
- 22 (ב) סך של 4,000 ₪ כפיצוי בגין עגמת הנפש שנגרמה לתובעים.
- 23 (ג) בהתחשב בהיקף בהוצאות שנגרמו לתובעים בשל ניהול ההליך, כמו גם ההיקף
- 24 המצומצם-יחסית של ההליכים בבית המשפט, הוצאות ושכר טרחת עו"ד בסך כולל
- 25 של 10,000 ₪ בצירוף מע"מ.
- 26 כל התשלומים האמורים ישולמו בתוך 30 יום.
- 27 ניתן היום, י' אדר תשי"ע, 24 פברואר 2010, בהעדר הצדדים.
- 28

שאל אבימר, שופט

29  
30