



בס"ד, ה' בניסן תשע"ו

13 באפריל 2016

תיק 75050

פסק דין סופי

בעניין שבין

הנתבע

התובע

חברת איטום

בעל דירה, הזמין עבודת איטום גג

א. רקע עובדתי

התובע הינו בעלים של דירת דופלקס. זוהי דירת קרקע, כאשר מתחת לגינה הקדמית ישנן חניות שהוסבו במשך השנים לשתי יחידות דיור. יחידת דיור אחת היא של התובע והשניה של השכן.

הפיכת החניות ליחידות דיור דרשה איטום מוחלט של שטח הגינה על מנת למנוע נזילות שהיו זה מכבר. לשם כך פנה התובע לנתבעת שהיא חברה המתמחה באיטום גגות. הנתבעת ביצעה איטום עבור התובע בתמורה ל-48,668 ₪ בחודש יולי 2013. התובעת מעניקה ללקוחותיה אחריות למשך 5 שנים.

מוסכם שכרגע יש בעיה באיטום, אלא שהצדדים חלוקים בשאלה מי אחראי לכך. התובע טוען שהנתבעת אחראית לכך שהאיטום איננו תקין ואילו הנתבעת טוענת שהיא איננה אחראית.

ב. החלטות שהתקבלו בפסק דין חלקי מתאריך י"ז אלול תשע"ה

בפסק דין חלקי שהתקבל בתאריך י"ז אלול תשע"ה, 01.09.15 קבע בית הדין כך:

1. הנתבעת אחראית למצב האיטום של התובע. לפיכך, הנתבעת חייבת לתקן את האיטום.
2. הנתבעת תודיע לביה"ד עד לתאריך כ"ב אלול תשע"ה, 06.09.15:
 - א. מהו הסכום אותו היא מוכנה לשלם לתובע בתמורה לויתור שלו על חובת התיקון המוטל על התובעת.
 - ב. תוך כמה זמן היא תוכל לבצע את התיקון במידה שהתובע ירצה בכך.
3. התובע ישיב לביה"ד עד לתאריך כ"ה אלול תשע"ה, 09.09.15, האם הוא מקבל את הצעת התובעת לתשלום במקום ביצוע עבודות האיטום.

עמוד 1 מתוך 5

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem
Main Office:

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org
580120780 bitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



4. במקרה שהצדדים לא יסכימו על תשלום, יקבע ביה"ד את פרק הזמן בו תוכל הנתבעת לבצע את תיקון האיטום.
5. לאחר סיום האיטום ובתוך פרק הזמן האמור בסעיף 4 הנתבעת תידרש לבצע בדיקת הצפה במשך 48 שעות והתובע יוכל לבחון את התוצאות.
6. אם הנתבעת לא תבצע את האיטום בצורה תקינה או במועד שנקבעו בסעיף 4, אזי יבחן ביה"ד את האפשרות להמיר את חיוב התיקון בחיוב כספי לתובע.
7. בכל מקרה הנתבעת תישאר אחראית לאיטום במשך 5 שנים מיום ביצוע האיטום הראשון.
8. עקב הדחיפות ניתן לערער על פס"ד זה עד לתאריך ג' תשרי תשע"ו, 16.09.15 בלבד.
9. בפס"ד הסופי יכריע ביה"ד במחלוקות הנותרות שבין הצדדים.

ג. המשך ההליכים לאחר פסק הדין החלקי

הצדדים לא ערערו על פסק הדין. הנתבעת הודיעה שהיא מעוניינת לתקן את הליקויים וביקשה לצורך כך ארכה של 10 ימי עבודה. הנתבעת הודיעה לתובע כי היא תגיע לעבוד בתאריך 15.10.15. לאחר מכן התובע הודיע כי הנתבעת עבדה יום אחד בלבד ולא ביצעה בדיקת הצפה, וכן שבעיית הרטיבות ממשיכה להיות חמורה. בתגובה חזרה הנתבעת על טענותיה שהיא כלל אינה אחראית למצב הגג. בעקבות זאת, הודיע ביה"ד על מינוי מומחה, יועץ האיטום מר כ', כדי שזה יקבע מה עלות התיקון של האיטום, כאשר עלות הבדיקה היא 2400 ₪ + מע"מ. שני הצדדים התחלקו בעלות הבדיקה. בדוח הבדיקה של המומחה מתאריך 08.02.16 הוא תיאר את העבודות הנדרשות והעריך את עלות התיקון בסך 20,300 ₪ + מע"מ. חוות הדעת נשלחה לצדדים להערות. הנתבעת בחרה להגיב. המומחה השיב להערות, ולא חזר בו מהדוח שלו. בית הדין מקבל את עמדת מומחה ביה"ד. לאור זאת, וכפי שנקבע בפסק הדין החלקי עליו שני הצדדים לא ערערו – על הנתבעת לשלם את עלות ביצוע מחדש של האיטום, בסך 20,300 ₪ + מע"מ.

ד. תביעות נוספות של התובע

התובע ביקש לקבל פיצוי על הנוקים העקיפים שנגרמו לו מהביצוע הלקוי של האיטום, וזאת עבור:

- א. החזר של כל הכספים ששולמו לנתבעת לצורך עבודת האיטום.

עמוד 2 מתוך 5



ב. אי שימוש בשטח המרפסת אותו הוא העריך בעזרת מתווך בסך 500 ₪ לחודש.

ג. נזקי רטיבות בסך 2800 ₪ כולל מע"מ.

ה. התביעה לקבל בחזרה את הכספים ששולמו

בפסק הדין מתאריך י"ז אלול תשע"ה נקבע שהנתבעת אחראית לכך שהאיטום איננו תקין משתי סיבות:

א. הבעיות נמשכו כמעט ברצף, ולכן יש סבירות שהאיטום מעולם לא היה תקין. במקרה כזה, היתה לנתבעת זכות לתקן את האיטום, ומשלא עשתה זאת במועד ניתן ע"פ ההלכה לסלק אותה ולהביא קבלן איטום אחר שישלים את העבודה (לגבי פרטי ההלכות לגבי סילוק קבלן ראו: הרב עדו רכניץ, "תיקון ליקויים בעבודתו של קבלן – החובה והזכות", אמונת עיתך 127-122, מבוסס על פס"ד ארץ חמדה גזית 1-74005). במקרה כזה, הדעת נותנת (ראו שם, עמ' 127) שהדין כפי שנפסק לגבי קבלן שהחליט להפסיק את העבודה מיוזמתו, דהיינו, שהקבלן יקבל את מה שסוכם איתו בניכוי עלות השלמת העבודה והתיקונים, כפי שנפסק בשולחן ערוך (ח"מ שלג, ד).

ב. גם לטענת הנתבעת אשר טענה בתוקף שהנזק לאיטום נגרם עקב כך שהתובע הניח חפצים על יריעות האיטום בניגוד להוראות. הוראות אלה נכתבו בכתב האחריות שלא נמסר לתובע. אשר על כן, הנתבעת אחראית לנזק מדין הסתמכות. כלומר, כאשר אדם מזמין מוצר מבעל מקצוע מצופה מבעל המקצוע להדריך את המזמין כיצד להשתמש במוצר שקיבל, זאת, כיון שלבעל המקצוע הידע והניסיון שאינם בידי המזמין. כאשר בעל מקצוע אינו מדריך את המזמין, ועקב שימוש לקוי נגרם נזק בעל המקצוע אחראי. הדבר דומה לאדם שסמך על מומחה, והלה טעה (שולחן ערוך ח"מ שו, ו, וכן פס"ד ארץ חמדה גזית 74083).

אשר על כן, חייבת הנתבעת בעלות השלמת העבודה כפי שקבע מומחה ביה"ד, ולא בהשבת כל מה שקבלה כפי שדורש התובע.

ו. התביעה לקבל החזר על נזקים

מדובר בנזקים עקיפים (המכונים בהלכה, גרמא), אולם, יש מקום לדון בהם משתי סיבות:

א. הצדדים חתמו על הסכם בוררות שכלל התחייבות לשלם על נזקים עקיפים (סעיף 6 להסכם הבוררות).

¹ ראו בכתובת: <http://www.erezhemdah.org/Data/UploadedFiles/SitePages/2064-sFileRedir.pdf>

² ראו בכתובת: <http://www.erezhemdah.org/Data/UploadedFiles/SitePages/989-sFileRedir.pdf>



ב. בהלכה ישנה מחלוקת האם פועל או קבלן חייבים לשלם על נזקים עקיפים ומניעת רווח, כיון שיש התחייבות מכללא שלהם לשפות על נזקים כאלו (ראו סקירה מקיפה בעניין זה בפס"ד ארץ חמדה גזית 1-75027, טרם פורסם). בעניין זה ישנה מחלוקת. לדעת החתם סופר (שו"ת חתם סופר חו"מ קמ) כל פועל (או קבלן) מתחייב מכללא לשלם על נזקים עקיפים ומניעת רווח. אולם, אחרונים רבים חלקו עליו (ראו למשל, פתחי תשובה חו"מ נה ס"ק א, וכן הרב יעזר אריאל, תורת המשפט, חיוב קבלן בנזקים עקיפים בתקופת סגר, עמ' 85-60).

אולם, לדעת בית הדין לא כל המקרים שווים, ויש מקרים בהם הדעת נותנת שישנה התחייבות לכל הדעות (ובוודאי שיש מקום לחייב על סמך הסכם הבוררות). למשל, במקרה שלפנינו, ביצוע לקוי של איטום גורם כמעט בהכרח לרטיבות ומחייב צביעה ותיקוני טיח. אשר על כן, יש לחייב את הנתבעת בפיצוי על נזקים אלה. בגלל שמדובר בתביעה לא-גדולה ביה"ד אינו פונה למומחה שיבחן את הצעת המחיר.

לגבי התביעה על אי שימוש בחצר – ביה"ד אינו מקבל את התביעה. מדובר על תוצאה שאיננה נזק כספי ישיר (התובע לא הוציא כסף מכיסו) ואף לא על מניעת רווח ממשי (מדובר בדירה למגורים ולא בדירה להשכרה, ולכן התובע לא הפסיד רווחים כספיים).

אשר על כן, הנתבעת תשלם לתובע 2800 ₪ כולל מע"מ עבור תיקוני צבע וטיח.

ז. הוצאות משפט

מדיניות בית דין זה היא שכאשר שני הצדדים מתנהלים באופן סביר במהלך הדיון המשפטי יש לחלק את האגרה ביניהם באופן שווה.

במקרה זה, הנתבעת הגיעה לבית הדין בתום לב וטענה את טענותיה. הדבר חייב דיון משפטי, ולכן בעניין זה התנהלותה היתה סבירה.

אולם, לאחר קבלת פסק הדין החלקי התנהלות הנתבעת היתה בלתי סבירה: היא הודיעה שתתקן את האיטום ולא בצעה זאת, היא נמנעה מלהשיב לשאלות ביה"ד וחזרה על טענותיה שכבר נדחו. לפיכך, הנתבעת תשלם לתובע 600 ₪ עבור הוצאות המשפט שהוא שילם (סה"כ שילם התובע 868 ₪).

לגבי עלות המומחה, ביה"ד מחייב את הנתבעת במלוא עלות הבדיקה. זאת, כיון שהנתבעת בקשה וקבלה ארכה לתיקון האיטום, אולם בסופו של דבר לא ביצעה את התיקון. הדבר חייב הזמנת מומחה. לפיכך, תשלם הנתבעת לתובע 1200 ₪ + מע"מ עבר עלות המומחה.

ח. החלטות

הנתבעת תשלם לתובע 24,300 ₪ + מע"מ. וכן 600 ₪ החזר הוצאות משפט.

עמוד 4 מתוך 5

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626 www.erezhemdah.org beidtin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



התשלום יבוצע תוך 35 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין.
ניתן לערער תוך 30 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין הסופי. על פסק דין הביניים אין עוד אפשרות ערעור.

פסק הדין ניתן ביום ה' בניסן תשע"ו, 13 באפריל 2016

בזאת באנו על החתום

הרב עדו רכניץ

הרב עבדיה אחיטוב, אב"ד

הרב דורון אלון

עמוד 5 מתוך 5

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. **Main Office:**
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois