



בית משפט השלום בהרצליה

16 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

1

בפני כב' השופט שאול אבינור

התובעים
1. דרור ירון
2. מיכל פנינה ירון

נגד

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

2

3

נוכחים:

4

ב"כ התובעים – עו"ד ורדה רוזנטל.

5

ב"כ נתבעים 1-3 – עו"ד דנה סטרן.

6

ב"כ נתבעת 5 – עו"ד שי ארז.

7

8

פרוטוקול

9

10

11

ב"כ התובעים מסכמת:

12

הדירה נשוא התביעה היא דירת קוטג' בת 5 חדרים במוזיעין. התובעים מתגוררים בשכנות לנתבעים

13

1 ו-2 שדירתם היא בקומת הקרקע מתחת לדירת הקוטג' שבבעלות התובעים. ביולי 2007 ביצעה

14

הנתבעת 5 עבודות איטום וריצוף בגג הדירה. לאחר סיום העבודות התובעים סיידו את הדירה

15

וקיבלו 3 שנים אחריות, ושמרו על הדירה מושקעת ומטופחת. ביום 11.11.07 הופיעו כתמי רטיבות

16

בקיר פינת אוכל משותף עם מדרגות פנימיות. אין מחלוקת שמיד עם גילוי הכתמים פנה התובע

17

לנתבעת 5 ששלחה נציג לדירה למחרת היום. הנתבעת 1 פנתה לתובעים וביקשה לעלות עם טכנאי

18

לגג המשותף שהגישה היא דרך דירת התובעים. התובעים הצטרפו לנתבעת ולטכנאי וגילו כי הגג

19

מוצף במים וכתוצאה מכך הריצוף הקרמי התנפח וניתק ממקומו. הנתבעת 1 הזמינה אינסטלאטור

20

מחברת שחר שקבע כי ההצפה נגרמה עקב דליפת מים מצינור המים מהזדוד השייך לנתבעים 1 ו-2

21

שעובר בתחתית הריצוף של מרפסת התובעים.



בית משפט השלום בהרצליה

16 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

1 כתוצאה מהאירוע המים גם ניפחו את יריעות האיטום וגרמו להתרוממות הריצוף ולחלחול מים
 2 לתוך הדירה ולנוזקים בקירות הדירה. האינסטלטור של חברת שחר איתר את הצינור הרקוב
 3 והחליף חלק ממנו בצינור פלסטיק. לאחר התיקון אטמה חברת שחר את השטח בו בוצע החלפת
 4 הצינור כפתרון זמני והריצוף נשאר פתוח. אין ספק כי ההצפה נגרמה כתוצאה מפיצוץ בצינור מים
 5 מדירת השכנים. הנתבעת 1 ו-2 נושאים באחריות לטענת התובעים. הנתבעת 3 נושאת באחריות
 6 מטעם הכיסוי הביטוחי והנתבעת 5 נושאת באחריות מעקב היותה מתכנתת והקבלן המבצע של
 7 הדירה.

8 ביום 5.7.08 המומחה מטעם בית המשפט קבע בחוות דעתו כי גורם הנזק הוא פיצוץ צינור המים
 9 החמים של דירת הנתבעים 1 ו-2 וקבע את עלות התיקונים בסך 46,728 ₪ בתוספת 1000 ₪ + מע"מ.
 10 בשאלת ההבהרה קבע המומחה ואני מצטטת מהתשובה... בחוות דעתו בסעיף 0.040 שהעלות תהיה
 11 1000 ₪.

12 אנו סבורים שחוות דעת מומחה בית המשפט היא נכונה ואנו תומכים בה. ההפרשים בין חוות דעת
 13 מטעם התובעים לבין חוות דעת מומחה בית המשפט הינם זעירים. ההלכה המקובלת היא שביט
 14 משפט תומך בחוות דעת מטעם בית המשפט שהוא בעצמו מינה בהסכמת הצדדים ולכן לכל פסק דין
 15 שיינתן מבוסס על חוות דעת בית המשפט.

16 המרכיב של הנוזקים הוא נושא הוצאות כלכליות – מומחה בית המשפט קבע 7 ימים הדיירים יאלצו
 17 להישאר בדירה בזמן העבודות וברור שהוא יהיה חייב לקחת חופש מהעבודה וזה אובדן השתכרות
 18 שלו. זאת בנוסף לימי תיקונים שהוא כבר בזבז בעבר גם כאשר הגיעו מומחים כך שיש להוסיף לכך
 19 3 ימי עבודה שלא השתכר. צירפנו תלוש שכר. יש ירידה מחודש מאי 2008 ולדצמ' 2008 חלק מזה זה
 20 בגין ימים שהיה צריך להיעדר בגלל נושא התיקונים.

21 להוכחת הוצאת מומחים צורפה חשבונית בסך 1444 שהיא בגין חוות דעת מומחה מטעם התובעים.
 22 כך שיש לצרף סכום זה וכן טענתי בגין אובדן השתכרות בסך 6580 ₪.

23 לגבי נושא עוגמת נפש – לתובעים נגרמה ועוד תיגרם עוגמת נפש. אני מפנה להלכה שנפסקה על ידי
 24 בית משפט עליון בערעור חנה גולדמן נגד יצחק רפאלי. שם הנזק הישיר לא היה גבוה, דובר באירוע
 25 דומה. שדובר שיכול להיות נזק ממשי נמוך ועוגמת נפש מרובה. הפסיקה קובעת כאשר מדובר
 26 בליקויים בדירת מגורים יש לפסוק סכומים גבוהים מאשר לנכס שאינו דירת מגורים.

27 גורמים נוספים הם ככל שהליקויים מפריעים ומקשים יותר בשגרת יום יום יפסק סכום גבוה יותר.
 28 במקרה שלנו היה צריך להעביר שני מחסנים מול הסלון שחסמו במשך שנתיים אור שנשקף מהחלון.
 29 יש שורה של פסקי דין הקובעים כי ליקויי רטיבות הינם רעה חולה ולכן הפיצוי יהיה גבוה יותר
 30 מאשר לגבי ליקויים אחרים ואבקש לצרפם.

31 יש להוסיף הוצאות מומחה בית המשפט בסך 1942 ₪ ואגרת בית משפט ושכ"ט עו"ד.

32

33



בית משפט השלום בהרצליה

16 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

ב"כ נתבעים 1-3 מסכמת:

1 לגבי אחריות הנתבעים 1-3 מול אחריות התובעים. התובעים מגדירים את אחריות לאירוע הנזק
2 כפועל יוצא מכך שצינור המים שהתפוצץ שייך לדירתם. על אף שהצינור שייך לנתבעים ומצוי
3 בשטחם של התובעים הרי שלא ניתן לבסס אחריות לנזק. זה נמצא ברשות התובעים והיו צריכים
4 לקבל את רשותם לדעת את מיקום הנזק.
5 לגבי אחריות הקבלן – תקינות צנרת המים מוטלת על נתבע 5. המומחה אומר שבית המשפט יקבע
6 על מי מוטלת האחריות אם חשיפה היא במינימום כפי שהוא מציין שהרי אז הותקנה לפי התקן.
7 גם בהנחה שהצנרת הותקנה בהתאם לתקן גם אז קיימת רשלנות מצד הקבלן. אני מבקשת להראות
8 תמונות שמראה קורוזיה עד כדי חורים והתפוררות ומדובר בבנין בן 10 שנים.
9 אני מפנה לתצהיר נתבעת 5 – מר רמי גזית – איך ייתכן שבבנין של 10 שנים אלו הנזקים.

ב"כ נתבעת 5 מסכס:

10 הנתבעת 5 מתנגדת לכל הרחבת חזית או כל טענה שלא פורטה כדין בכתב התביעה. יוער כי חוות
11 דעת מומחה מטעם בית המשפט אינה יכולה להשכיר טענות חדשות לחלוטין והכנסתן כעת היא
12 במפתיע. טענות ב"כ נתבעים 1-3 אינן מוצאות התייחסות בחוות דעת מומחה בית המשפט.
13 משמונה מומחה מטעם בית המשפט אז חוות דעת הנמצאות בתיק אינן יכולות לשמש ראיה. לכן
14 מה שעומד בפני בית המשפט זו חוות דעת מומחה מטעם בית המשפט.
15 לפי חוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט הנזק נגרם כתוצאה מקורוזיה – אין כל מקור
16 משפטי לייחס לנתבעת 5 אחריות בגין בלאי טבעי מעב לכל היותר ואם בכלל האחריות שקבע
17 המחוקק. התובעים ו/או הנתבעים 1-2 הם האחראים על רכושם ולשם כך גם בוטחה הדירה אצל
18 הנתבעת 3 כך שיש להם למי לפנות. ברור כי אם הקבלן היה אחראי לא היה כל צורך בביטוח והוא
19 לא היה נרכש. הטענות בכתב התביעה נגד הנתבעת 5 יוצרים חזית מוגדרת וניתנת לבדיקה אם
20 טענות אלה הוכחו כדין. בין שלל הטענות בכתב התביעה נגד הנתבעים 1-2 ונגד נתבעת 3 מצוינות
21 הטענות הבאות נגד הנתבעת 5.

22 טענה ראשונה סעיף 8 לכתב התביעה טענה לפיה נציג נתבעת 5 שערכה עבודות בחודש יולי 2007
23 כביכול אמר לתובעים שאין צורך בהחלפת הצנרת בכך התרשלה הנתבעת 5 לטענת התובעים ואני
24 מצטט מכתב התביעה...

25 טענה שנייה בכתב התביעה מופיעה בסעיף 19 – מעצם היותה המתכנתת והקבלן המבצע של הבניין
26 בשנת 1996. ראשית יובהר רכי טענות התובעים לוקות בהיעדר פירוט. היעדר הפירוט לא תוקן
27 במסגרת כתב תשובה או בכל דרך אחרת. מקום בו אין זה ברור מכתב הטענות של תובע מהי
28 ההתרשלות, כיצד אירעה מהם המועדים, הפרטים אין לאפשר לתובע לטעון טענות על דרך הסתם.
29 כך למשל לגבי הטענה בסעיף 8 – התובעים כלל לא ביארו מיהו האדם שאמר שאין צורך להחליף את
30 הצנרת, מתי אמר, מהם תפקידיו, כישוריו, בהתייחס לאיזה צנרת נאמרה האמירה. אני מפנה



בית משפט השלום בהרצליה

16 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

1 לתקנה 78 לתקנות סדר הדין. גם תצהירי התובעים אינם שופכים על כף אור. אשר לטענה בסעיף 19
 2 לכתב התביעה, לא ברור מהי אותה אחריות מתכן ומבצע המיוחסת לנתבעת. האם הכוונה שהחומר
 3 היה פגום, הבטון, הצינור, האם העבודות בוצעו בצורה לקויה?. לא ניתן לאפשר בשלב הסיכומים
 4 לצקת תוכן לטענות לא מפורטות. יש בכך משום עיוות דין לנתבעת. מכל מקום, הטענות כלל לא
 5 הוכחו.

6 לגבי טענה כי נתבעת 5 או נציג מטעמה – בסעיף 7 מבהיר התובע בעצמו כי עבודות בחודש יולי 2007
 7 לא חשפו את צינור המים וכלל לא פגעו בו. כלומר התובע בעצמו מבהיר שלא ניתן היה לחוות דעה
 8 על מצב הצינור אם לא נחשף. המצהיר מטעם הנתבעת 5 מר רמי גזית הצהיר במפורש בסעיף 6
 9 לתצהירו כי התיקונים היו תיקונים איטום מקומיים בלבד. העבודות לא היו קשורות לדוד השמש
 10 או לצינור המים ולא דובר במהלכן על תיקון ו/או החלפת צינור הדוד. המצהיר הנוסף מטעם
 11 הנתבעת 5 מר שרון מרקוביץ הצהיר במפורש כי עבודות האיטום המקומיות נערכו שלא במקום בו
 12 אירע פיצוץ הצינור הנוטען אלא בנקודות אחרות בבית ובהיקף מוגבל. בסעיף 4 לתצהירו – בעבודות
 13 השותף גם קבלן חב' איטום בלס ואין להוציא מכלל אפשרות שהאמירה המיוחסת לנתבעת 5
 14 נאמרה על ידו. סעיף 9 לתצהירו – שרון מרקוביץ מבהיר כי כראש הצוות לא חיווה דעתו על מצב
 15 הצנרת וממילא לא ניתן היה להחוות דעה.

16 גם אם נאמרה אמירה המוכחשת- ברור לגמרי כי מדובר באמירת אגב ולא במתן חוות דעת עליה
 17 יכלו התובעים להסתמך.

18 הטענה כי הנתבעת 5 התרשלה כביכול בכך שלא החליפה ו/או הציעה להחליף את צינור הדוד –
 19 כאמור צינור הדוד לא נחשף בעבודות ולא ניתן היה להחוות דעה על מצבו. הנתבעת 5 כלל לא
 20 הוזמנה לשם חיווי דעה כזה לדירת התובעים. אין זה מתפקידה של הנתבעת 5 במסגרת עבודה
 21 נקודתית בנקודת זמן שמעבר לתקופת האחריות שלפי חוק המכר (דירות) במסגרתה הביאו לדירה
 22 אנשי מקצוע ספציפיים, אין זה מתפקידה להחליף צנרת ו/או להציע ו/או להחליף צנרת. לא ניתן
 23 לצפות מקבלן העורך עבודה מסוימת להציע להחליף צנרת בכל רחבי הבניין, כשלא הועלתה טענה
 24 לגבי הצנרת וכשחלפה תקופת האחריות.

25 בנסיבות אלה ההתרשלות היא של הנתבעים 1-2 בעלי צינור הדוד או בעלי החזקה בו.

26 לא סתם קבע המחוקק עצמו בתוספת השנייה לחוק המכר דירות תקופה בת שנתיים לאחריות
 27 צנרת. זוהי תקופה קצרה ביותר ביחס לעניינים אחרים המנויים בתוספת. עובדה זו לגבי צנרת
 28 אומרת דרשני. התובעים ו/או הנתבעים 1-2 הם שהתרשלו באשר לבדיקת מצב צינור המים אותה
 29 עת. התובעים לא מצאו לנכון לדרוש ולשאול את אומר האמרה הנזכרת בכתב התביעה.

30 אני מפנה לסעיף 8 לתצהיר התובע 1 – שם הצהיר כי שאל את הנתבעת 1 מה תרצה לעשות אם צינור
 31 המים העובר בתחתי רצפת הגג והיא השיבה שלא תרצה לעשות איתו כלום. הנתבעים 1-2 לא הגישו
 32 תצהיר נגדי. כלומר שהתובעים ו/או הנתבעים 1-2 לא עשו דבר חרף זאת שהנושא הועלה על ידי
 33 התובע עוד בחודש יולי 2007 ושהדירה סבלה מנוקי רטיבות. אני מפנה את בית המשפט לחובה שלפי



בית משפט השלום בהרצליה

16 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

1 סעיף 38 לפקודת הנזיקין, ערעור 302/67. התובעים ו/או הנתבעים 1-2 לא הוכיחו שנהגו כפי
 2 שבעלים היה נוהג בנסיבות העניין. לא הוכיחו שדאגו לתחזוקת הצנרת שהיא נבדקה באופן שגורתי.
 3 אשר לטענה בדבר אחריות הנתבעת 5 לנזק כקבלן מתכנן ומבצע. לשאלת בית המשפט בקשר לאמור
 4 בסעיף 8 לתצהירו של מר מרקוביץ – אציין כי כל שנאמר בתצהירו נועד להבהיר כי עבודות האיטום
 5 ב-2007 לא כללו את חשיפת ו/או פגיעת הצינור ולא הופעלו האמצעים המתאימים לשם כך אשר
 6 אותם צריך להפעיל במיוחד. אין המשמעות היא שחשיפת הצינור כרוכה באמצעים חריגים ולא
 7 מקובלים, מה גם שהעיד בתצהירו כי הרמת הטרצות נעשתה בקלות יחסית. אשר לאחריות של קבלן
 8 מתכנן ומבצע – אם וכלל שבית המשפט מתיר לתובעים לטעון נגד הנתבעת 5 טענות מסוג זה למרות
 9 היותן בלתי מפורטות. הבניין נבנה בשנת 1996 ונמסר לתובעים בשנת 1997. תקופות הבדק כמו גם
 10 תקופות האחריות לפי חוק מכר דירות נסתיימו זמן ניכר קודם להגשת התביעה.
 11 זכותם של התובעים לפי חוק זה התיישנה, מה גם שהסכם המכר נספח ב' לכתב התביעה מייחד
 12 במפורש את נושא ליקויי הבנייה להסדר שלפי חוק הוראות המכר. והתובעים ויתרו במפורש על כל
 13 זכות תביעה נגד לנתבעת 5. הטענה כאלו יש לראות בנתבעת 5 אחראית לנזק בשל הפרת תקן אין לה
 14 זכר בכתבי הטענות של התובעים. יוער שלא נטען ולא הוכח שתקן 1205.1 סעיף 2.1.4 אליו התייחס
 15 המומחה מטעם בית המשפט הוא חובה חקוקה.
 16 לעניין התקן – אם הופר התקן הרי שעם בניית הבניין בשנת 1996 התובעים ו/או הנתבעים 1-2 ידעו
 17 זאת או לחלופין בכוחם היה לדעת זאת משקיבלו את התשריט שצורף לחוות דעת מומחה מטעם
 18 בית המשפט ומשנמסרה להם החזקה. לא מדובר בפגם נסתר. התובעים ו/או הנתבעים 1-2 מעולם
 19 לא מסרו הודעה על אי התאמה לפי חוק המכר. המומחה מטעם בית המשפט לא קבע שהתקן הופר
 20 על ידי הנתבעת 5. בעיקר וזה אולי החשוב מכל – אף אם הופר התקן הרי שאין כל קשר סיבתי בין
 21 הפרת התקן לבין הנזק הנטען. תקן זה עניינו בנגישות פרט א' אל צנרת העוברת בתחום פרט ב'. כך
 22 גם עולה מהתנאים אותם סוקר המומחה. התקן אינו אומר דבר לגבי שיטות הבידוד, אופן מקום
 23 העברת הצינור, ואינו קובע ולא ניתן לקבוע שעצם הפרת התקן היא זו שגרמה את הנזק. בין אם
 24 הובטחה הנגישות של הנתבעים 1-2 לצנרת ובין אם לאו, קובע המומחה הנזק קרה כתוצאה
 25 מקורוזיה.
 26 לא ניתנה חוות דעת מומחה בתיק זה לעצם הופעת הקורוזיה סבירותה, היקפה, לא ברור מי בדק
 27 את הצינור, מה גילה. המומחה התייחס לקורוזיה שלא מכלי ראשון אלא כנתון מוכח. קורוזיה
 28 משמעותה בלאי כימי.
 29 לגבי הנזק הנטען – רכיב ההוצאות הכלכליות הועמד על ידי התובעים בסך 15000 ₪ ההוצאות
 30 שפורטו בכתב התביעה מסתכמות 8500 ₪. לנושא אובדן ההשתכרות - ההפרש בין 15,000 ₪ ל-
 31 8500 יוחס ככל הנראה על ידי התובעים לצורך במציאת דיור חלופי, לכך התייחס המומחה וקבע
 32 שלמרות אי הנוחות ניתן להתגורר בדירה במהלך העבודות. ההוצאה בסך 1200 ₪ בסעיף 41
 33 לתצהיר ירון בדבר פירוק מחסנים כבר נכללת בחוות דעת המומחה. מחיר ההוצאות מופרז.



בית משפט השלום בהרצליה

16 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

1 לגבי רכיב עוגמת הנפש – יש להתייחס לאחריותם של התובעים לנזק שאירע ויש להתייחס לעובדה
2 שמרגע קרות הנזק התובעים יכלו להקטין את עוגמת הנפש ובמקביל לתקן את תביעתם ולא
3 להמשיך לסבול ממנה. בהתייחס לנתבעת 5 הוראות הסכם המכר מייחדות את התרופות להם
4 זכאים התובעים מנתבעת 5.
5 אני מבקש להעביר את האסמכתאות תוך 7 ימים.

6

7

ב"כ התובעים:

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

התיקון בוצע על ידי הנתבעת 5 ובכך האריכה את תקופת ההתיישנות.
התובע מצהיר בתצהירו ששאל את נציג הנתבעת. האם יש צורך בהחלפת הצנרת. הנציג היה שרון
מרקוביץ למרות שהדבר לא צוין בתצהירו.
כיוון שיש הארכה של תקופת ההתיישנות לפי פקודת הניזקין כאשר הנזק התגלה ביולי 2007 שזה
מועד התיקונים, הדירה נמסרה ב-1997 כך שאנו עדיין במסגרת אותן 10 שנים של תקופת
ההתיישנות לפי פקודת הניזקין. אלו הנתבעת 5 לא היתה מתקנת היתה מופסקת תקופת
ההתיישנות. כשבודקים את נושא האיטום בדרך כלל בודקים אם הרטיבות לא נובעת מהצנרת.
נערכו בדיקות ותיקונים כך שהיו אמורים לבדוק את נושא הצנרת.
בתגובה לסיכומי הנתבעים 1-3 – יטענו התובעים שהצינור וכך קבע מומחה בית המשפט הונח לפי
התכנון של נתבעת 5 אני מפנה לעמוד 9 סעיף 3 לחוות דעת המומחה.
בתשובה לסיכומי ב"כ נתבעת 5 – לא היתה הסכמה דיונית בין הצדדים על ויתור על חוות דעת
מטעם התובעים, כך גם לא הוסכם כי זו תהיה חוות דעת היחידה בתיק, הוסכם שחוות דעת מומחה
בית המשפט תהיה המכרעת.
לא נערך דיון הוכחות כך שלא ניתן היה לחקור את עדי הנתבעת 5 על תצהיריהם.
הטענה כי נציג הנתבעת 5 אמר כי אין צורך להחליף את צינורות המים החמים נתמכת בתצהיר
תובע 1. גם רמי גזית נציג נתבעת 5 הודה בסעיף 6 בתצהירו כי אופי העבודות לא הצריך את בדיקת
מצב הצנרת בכך הודה שאכן נתבעת 5 לא ראתה צורך בבדיקת מצב הצנרת וזו הוכחה לרשלנותה.
לעניין התקן – אם מתאים הוא בנושא חשיפה. אני מפנה לתצהיר נציג נתבעת 5 המודה כי נדרשת
השקעה מתאימה ואמצעים מתאימים.
לדיירים סבירים אין ידע בזמן קבלת דירה במסירה.
אני חושבת שיש לנתבעים 1-3 אחריות מכוח הכיסוי הביטוחי שיש להם. היה מצופה מהם לבצע את
התיקונים המתאימים כי זה היה במסגרת הביטוחים שלהם. הם צירפו חוות דעת שלא עמדו
מאחוריה, והתעלמו מפניות התובעים.
כאשר יש דיירים במשותף בית המשפט הוא שצריך לקבוע את חלוקת האחריות ביניהם.
הועלתה טענה שהתובעים בעת קבלת הדירה היו אמורים לגלות שיש פגם – זו לא ידיעה סבירה
לדעת אם כל חלק וחלק בדירה נבנה לפי התקן או לא.



בית משפט השלום בהרצליה

16 פברואר 2010

ת"א 5086-07-08 ירון ואח' נ' פריד ואח'

1

2

3

החלטה

4

5

6

פסק הדין יישלח לצדדים.

7

באי כוח הצדדים רשאים לצרף תוך 7 ימים אסמכתאות משפטיות.

8

9

10

11

12

ניתנה והודעה היום ב' אדר תש"ע, 16/02/2010 במעמד הנוכחים.

13

14

שאול אבינור, שופט

15

16