



בס"ד, י"ב בתשרי תשפ"א
30 בספטמבר 2020
תיק 80052

החלטת ביניים

בעניין שבין

הנתבעת

התובעים

חברת בנייה

רוכשי דירה

א. רקע עובדתי וטענות הצדדים

התובע רכש דירה מהנתבעת בשוב ל', הוא משכיר את הדירה לשוכרים. בחורף שלפני כשנתיים התגלו לראשונה סימני עובש, לטענת הנתבעים העובש נובע מחוסר אוורור. לאחר זמן מה הגיש התובע דו"ח מטעמו הקובע כי ישנן בעיות הגורמות לבעיות העובש, והנתבעים עשו פעולות קוסמטיות שפתרו את הבעיה מבחינה חיצונית. לדברי התובע בחורף הבא הבעיות חזרו ביתר שאת.

במהלך הדיון הוסכם בין הצדדים כי בית הדין ימנה מומחה, שיבדוק את מצב הדירה במהלך החורף.

בפסק דין חלקי זה יכריע בית הדין אך ורק בבקשה הבאה:

הנתבעים ע"י ב"כ הילה דמתי ועו"ד אורי גלט ולירן כהן ביקשו לתקן את הליקויים שעליהם הם מודים כעת, בטענה שאם תיקונים אלו יבוצעו העובש לא יחזור, ולכן אין סיבה להשאיר את המצב כמו שהוא. בנוסף כעת יש להם צוותים באתר, ואין הם יודעים מה יהיה בהמשך.

לעומתם טען התובע כי הוא לא מעוניין שהנתבעים יגיעו, הן משום שהוא לא מעוניין ב"פלטטר", כדבריו; הן משום שהוא לא סומך על דרך התיקון המוצעת על ידי הנתבעת. בנוסף הוא העלה חשש כי המומחה לא ימצא את הליקויים שהוא העלה.

ב. הכרעה ונימוקים

בין הצדדים אין מחלוקת כי זכותה וחובתה של הנתבעת לתקן, המחלוקת ביניהם מתמצה לשאלה האם על התובע לאפשר לנתבעת לתקן תיקון ביניים, שלטענת הנתבעת יתכן ויסיים את הליקויים שבדירה. בית הדין נדרש כהחלטת ביניים להכריע בין דברי הנתבעת הטוענת שברצונה לתקן, לבין דברי התובע כי אין ברצונו שהליקויים יתקנו בשלב זה.

עמוד 1 מתוך 2

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



הגמרא בבבא קמא דנה בחיוב תשלומי ריפוי בו חייב מי שהזיק לחבירו, האם המזיק זכאי לדרוש שהתשלום יועבר ישירות לרופא, או שהניזק יכול לדרוש שהתשלום יועבר אליו ישירות. הגמרא מכריעה שזכות המזיק לדרוש שהתשלום יועבר ישירות לרופא, כדי לוודא שהניזק אכן מרפא את עצמו. משום שאם הניזק חוסך בהוצאות הריפוי, הוא עלול להזיק בעקיפין לשמו הטוב של המזיק (ב"ק פה, א):

"ואי א"ל היאך: הב לי לדידי ואנא מסינא נפשאי, א"ל: פשעת בנפשך ושקלת מינאי טפי. ואי א"ל: קוץ לי מקץ, א"ל: כל שכן דפשעת בנפשך וקרו לי שור המזיק".

הגמרא אמנם דנה במי שהזיק אדם אחר, אך ניתן ללמוד מהם לנידון שלנו שבו מדובר על תיקון ליקויים בדירה שנמכרה: אדם זכאי לומר שהוא לא רוצה ששמו הטוב ייפגע, ולתקן ליקויים לפני שמגיע פסק דין שמחייבו לכך.

עיקרון זה עולה גם מסוגיה נוספת (בבא בתרא נח, ב):

"כל דיין דמתקרי לדין ומפקין מיניה ממונא בדין - לאו שמיה דיין".

כלומר, שדיין שמוציאים ממנו ממון בדין, אינו ראוי לדון, משום שהוא חשוד על לקיחת ממון חבירו. כלומר, יש מעלה מסויימת בכך שלא יוציאו מאדם ממון בדין, אלא ישלם מעצמו. לכן, בית הדין מכריע כי לנתבעים יש זכות לתקן את הליקויים ששני הצדדים מודים בהם, והנתבעים מוכנים לתקנם. התיקון יערך כעת או בכל זמן סביר שיידרש תוך תיאום מראש.

ג. החלטות

במידה והתובע אינו רוצה לאבד את האחריות על הרטיבות שנגרמה מליקויי הבנייה הקשורים לגשר הקור שבחדר ההורים עליו לתת לנתבעת לתקן את הליקוי. על הנתבעת לתאם את מועד התיקון עם התובע והשוכרים שלו, שבוע ימים לפני שהיא באה לתקן. אין בהחלטה זו כדי להכריע בכל סכסוך אחר שבין התובע לנתבעים.

והאמת והשלום אהבו

פסק הדין ניתן ביום י"ב בתשרי תשפ"א, 30 בספטמבר 2020

בזאת באנו על החתום

הרב אופיר שירה

הרב עקיבא כהנא, אב"ד

הרב מאיר שקדי