



בס"ד, כ"ו אדר ב' תשפ"ב
29 למרץ 2022
תיק מס' 81095

פסק דין

בעניין שבין	לבין
התובע	הנתבעים
משכיר דירה	שוכר דירה
	שוכרת דירה

א. רקע ועובדות מוסכמות

1. התובע הינו בעלים של דירת גג בת 4.5 חדרים ברחובות. דירה זו הושכרה למשפחת הנתבעים במשך כשנתיים וחצי עד ליום 31/8/20. בפני בית הדין הוצג חוזה השכירות האחרון שבין הצדדים (להלן, "החוזה").
2. בסעיף 9 לחוזה נכתב: "השוכר מאשר התחייבותו שלא לבצע כל שינוי במושכר". ובסעיף 4 לחוזה נכתב: "השוכר מאשר התחייבותו... ולתיקון כל נזק שנגרם לדירה".
3. לאחר פינוי הדירה התברר שנגרמו נזקים לדירה שהנתבעים מחויבים לתקנם. הנתבעים ביצעו חלק מהתיקונים שלא לשביעות רצונו של התובע.
4. לצורך הערכת התיקונים פנה התובע לאינג' מרדכי אדלר (להלן "המהנדס"), שהגיש דו"ח תיקונים חתום על ידו. הדו"ח נמסר לבית הדין.
5. קודם הדיון בבית הדין, ובהשלמה לכך, בדיון בבית הדין, הגיעו הצדדים לרשימת תיקונים מוסכמת. להלן פירוט (לצורך הנוחות, מספרי סעיפי התיקון ולשונם לקוחים מחוות הדעת של המהנדס, כפי שהוצגו בדיון בפני בית הדין):
 - 3.3 נצבעו דלתות ארונות מטבח והצבע פגום ומרוח על הזכוכית – יש לתקן את הצביעה בדלתות ארון המטבח כולל ניקוי הזכוכיות.
 - 3.4 צבע פגום על השידה בסלון – יש לתקן את הצבע על השידה בסלון.
 - 3.5 צבע פגום בארון סלון – יש לתקן את הצבע בארון הסלון.יצוין כי בהודעת דוא"ל מטעם התובע (19/1/22), נכתב לבית הדין שהתובע מוותר על סעיף זה.
- 5.4 נקדח חור בדופן ארון מטבח – יש להחליף את הדופן עם החור על ידי נגר ארונות.

עמוד 1 מתוך 11



7.2 חורים ברצפת המרפסת – על פי חוות דעת המהנדס שהביא התובע (כתב תביעה עמ' 19) שלא הוכחש על ידי הנתבעים (פרוטוקול עמ' 6 שורה 10), יש כ-50 חורים.

6. המחלוקת העיקרית בין הצדדים היא בנוגע לאופן תיקון הריצוף במרפסת.
7. בדיון בבית הדין, בית הדין סייע לצדדים להגיע להסכמות שבעל מקצוע המוסכם על שני הצדדים יחליף את האריחים שניזוקו בגג. לצורך כך, הצדדים יקנו במשותף אריחים התואמים לאריחים הישנים. כמו כן, הוסכם שהנתבעת תביא נגר מטעמה שיתקן את הצביעה בארונות ויחליף את דופן הארון שנקדח בה חור. הצדדים התבקשו לעדכן את בית הדין בשלבי ההתקדמות.
8. הצדדים ניסו במשך זמן רב להגיע להסכמות בנוגע לתיקונים ולא עלתה בידם להתקדם בנוגע לכל סעיפי התביעה. עקב כך, נדרש בית הדין לקבל החלטות בנוגע לסעיפי התביעה.

ב. טענות התובע

התובע נסמך על חוות דעתו של המהנדס ולפיכך הוא תובע את הסכומים הבאים:

1. על סעיף 3.3 צביעת דלתות ארונות מטבח וניקוי צבע מהזכוכיות: 3,000 ₪.
2. על סעיף 3.4 צביעת השידה בסלון: 700 ₪.
3. על סעיף 5.4 החלפת דופן בארון מטבח: 1,000 ₪.
4. על סעיף 7.2 החלפת כל הריצוף של המרפסת: 52.500 ₪ (150 מ"ר*350 ₪). על פי חוות הדעת של המהנדס וכן על פי חוות דעת מתאריך 20/12/21 שקיבל התובע מבעל מקצוע, קבלן רשום לעבודות שיפוצים, נקבע שהחלפת האריחים שניזוקו מבלי להחליף את כל הריצוף במרפסת, עלולה לגרום לנזק לאיטום. כמו כן, יהיה קשה למצוא אריחים בצבע האריחים הישנים. ולכן מסקנתם הייתה שאין מנוס מהחלפת כל האריחים.
5. בנוסף, יש לשלם את עלות חוות דעת המומחה בסך: 1872 ₪.
6. הוצאות ושכ"ט עו"ד שלגביהם לא ננקב סכום מדויק.

סך תביעותיו: 59,072 ₪ ובתוספת לכך הוצאות ושכ"ט עו"ד.

ג. טענות הנתבעים

1. באופן כללי, מרבית הנזקים המפורטים בדו"ח המהנדס לא נעשו על ידם וחלקם נעשו לאחר קבלת אישור מאמו של התובע. כמו כן, הנזקים והסכומים המפורטים בדו"ח הנזכר, מוגזמים ומנופחים בעשרות אחוזים.

עמוד 2 מתוך 11



2. לגבי צביעת הרהיטים: ראשית, היא נעשתה על ידי בעל מקצוע. שנית, בסיום הצביעה קיבלה הנתבעת את אישורה של אימו של התובע לכך שהצביעה נעשתה לשביעות רצונה. הוכחה לדבריהם, היא העובדה שלאחר התיקונים הוחזר לנתבעים שיק הערבות שנתנו הנתבעים בגין שכירות הדירה.
3. למרות האמור בסעיף 2, הנתבעים אינם מתנגדים לחזור ולבצע את התיקונים בהתאם לרצונו של התובע. אך הם דורשים להביא בעל מקצוע מטעמם שיבצע תיקונים אלו, בהתאם לסעיף 4 בחוזה השכירות.
4. התובע סרב לקבל את בעל המקצוע שנשלח מטעמה של הנתבעת. בעל מקצוע זה אמור היה לתקן את כלל הליקויים, ובכלל זה החלפת האריחים.
5. לדעתם, תיקון הצביעה והחלפת דופן הארון, נאמד ב-1000-850 ₪.
6. הנתבעים מתנגדים להחליף את כל הריצוף בגג. לדעתם ניתן לסתום את החורים בריצוף ברובה, תיקון שעלותו תעמוד על מאות שקלים בודדים (אולי 250 ₪). לחילופין הם מסכימים להחליף את האריחים שניזוקו בלבד.

ד. החלטות בית הדין שהובאו לידיעת הצדדים

עקב כך שהצדדים לא הצליחו להגיע להסכמות בנוגע לסעיפי התיקון, קיבל בית הדין את ההחלטות הבאות:

1. אמנם, על פי סעיף 4 בחוזה חובתם וזכותם של הנתבעים לבצע את התיקונים על ידי בעל מקצוע מטעמם. אולם, מאחר והנתבעים תיקנו את הליקויים שלא לשביעות רצונו של התובע, וכמו כן, במשך זמן רב, הצדדים אינם מצליחים להגיע להסכמות, לפיכך לא תינתן הזדמנות נוספת לתיקונים.
2. בית הדין יפנה לבעלי מקצוע מטעמו שיעריכו את עלות התיקונים, ובאם יש צורך, גם את סכום הפיצויים שישלמו הנתבעים לתובע.
3. לצורך כך, ניסח בית הדין מספר שאלות שיופנו לבעל המקצוע. בית הדין איפשר לצדדים להוסיף שאלות מטעמם לבעל המקצוע, והצדדים הגיבו להודעת בית הדין כהבנתם.
4. בנוגע למחלוקת העיקרית בין הצדדים, הנזקים בריצוף הגג: הודיע בית הדין לצדדים שלאחר שהוא בחן את היקפם של הנזקים ודרכי התיקון האפשריים, נראה שאין הצדקה להחליף את כל הריצוף בגג על חשבונם של הנתבעים.
5. כאמור, התובע קיבל חוות דעת שלא רצוי להחליף חלק מהריצוף. לאור זאת בית הדין הודיע לצדדים שהחלופה שנותרה לביצוע התיקון היא סתימת החורים בחומר אטימה בגוון התואם עד כמה שניתן לגוון הריצוף.
6. להלן יובהרו השיקולים והמקורות ההלכתיים להחלטות בית הדין, ולבסוף תינתנה החלטות מסכמות.

עמוד 3 מתוך 11



ה. שאלות לדיון

1. האם זכאים הנתבעים לתקן את הליקויים באמצעות בעל מקצוע מטעמם?
2. מהי הדרך לתקן את הריצוף, וכיצד נכון לשער את עלותה?
3. שומת הנזקים האחרים.
4. האם לחייב את הנתבעים לשאת בעלות חוות דעת המהנדס והוצאות משפט?

ו. זכות התיקון של השוכר

1. האם הסעיף בחוזה השכירות מקנה זכות לנתבעים לתקן בעצמם?

בסעיף 4 בחוזה התחייבו הנתבעים לתקן כל נזק שנגרם לדירה. מכוח כך טוענים השוכרים, שהיות והחייב לתקן מוטל עליהם, הרי שזכותם לתקן בעצמם, או על ידי מישהו מטעמם, ואין התובע רשאי לתבוע שהתיקון יבוצע על ידי גורם אחר והנתבעים ישלמו את עלות התיקון.

לדעת אחד הדיינים, נראה שיש לדחות את הטענה מכוח סעיף זה, כפי שיתבאר.

במבוא לחוזה נכתב: "הוסכם הותנה והוצהר כדלקמן" ובסעיף 4 נכתב:

השוכר מאשר התחייבותו להשבת המטלטלים שנמסרו לו עם הדירה ולתיקון כל נזק שנגרם לדירה ולצביעתה מחדש...

בסעיף זה מדובר בתיקוני נזק הנובעים משימושי השוכרים שלולא התחייבות השוכרים, הם לא היו מחויבים לתקנם, ולא בתיקוני נזק שגם לולא סעיף זה מחויבים השוכרים לתקנם. התביעה שלפנינו מתייחסת לנזקים שנעשו בזדון ללא קבלת רשות מהמשכיר. החיוב בתיקונים אלו אינו נובע מהחובה אלא מדיני נזק. לכן, סעיף זה אינו מתייחס לנזקים שלפנינו ולכן הוא אינו מקנה שום זכות לשוכרים ואין לטעון מכוחו.

דעת הרוב בעניין זה היא, שאין לדחות טענתם על פי ההסבר שהוצג, שכן יתכן שבכלל הסעיף בחוזה כלולים כל התיקונים. ברם, דעתם היא שיש לדחות טענתם על פי הנימוקים שיכתבו להלן.

2. הדרך לפצות על נזק

כעת יש לבחון האם תשלום בגין נזק ממוני הוא בדרך של פיצוי על הפחתת ערכו של הדבר הניזק, דהיינו תשלום ההפרש שבין מחירו קודם הנזק למחירו לאחר הנזק, או בדרך של תשלום דמי התיקון.

הדין הבסיסי בפיצוי נזק נכתב בגמ' בבא קמא (דף יא, ע"א, צד, ע"א):

אמר שמואל אין שמין לא לגנב ולא לגזלן אלא לנזקין.

כלומר, הדרך לשום נזק היא הפחתת שווי הדבר הניזוק לאחר הנזק משווי לפני הנזק. דין זה נפסק בשו"ע (ח"מ סי' שפז, א):

עמוד 4 מתוך 11



שמין למזיק בידו, כדרך ששמין לו אם הזיק ממונו. כיצד, הרי שהרג בהמת חבירו או שבר כליו, שמין כמה הייתה הבהמה שווה וכמה הנבילה שווה, וכמה היה הכלי שווה והוא שלם וכמה שווה עתה, ומשלם הפחת לניזק עם הנבילה או הכלי השבור.

אך, כתב על כך הש"ך (שם ס"ק א):

כתבתי דנראה דהיינו כשאין אפשר לתקן הכלי, אבל אם אפשר לתקנו מחויב המזיק לתקנו ע"ש.

עולה מדבריו, שרק במקום שלא ניתן לתקן את הנזק יש לשלם את ההפרש שבין ערכו קודם הנזק לערכו לאחר הנזק, אך אם ניתן לתקנו, חובת המזיק לתקנו.

הגדרה שונה להבחנה בין שומת ההפרש לבין חובת התיקון, עולה מדברי החזון איש (בבא קמא סי' ו סק"ג) השואל:

ויש לעיין היכי שקלקל כותל ביתו ואי שיימין כל הבית לא נפחת כלל כספו, היכי שיימין? ונראה כיון דאין בית עומד למכירה אלא לתקן בדקיה, משלם מה שחבירו מפסיד בהוצאות התיקון.

כלומר, הערכת שווי הנזק הוא על פי עניינו, באופן שהוא עומד למכירה תשלום הנזק הוא על פי מה שנפחת ערכו, אך אם אינו עומד למכירה, אלא לתיקון הרי שנזקו הוא דמי התיקון (וכן נפסק בפס"ד ארץ חמדה גזית 75004, 79025, 71004).

הוסיף לבאר עקרון זה, הרב יהונתן בלס (תחומין יג, עמ' 389):

הגדרת הנזק, כשהנכס הניזוק לא עמד למכירה, כירידה במחירו אילו עמד למכירה, היא נטולת הגיון, ואף תוצאותיה אינן סבירות. צמצום חיובו של המזיק בדרך זו היה פוטר אותו מתשלום כשהזיק נכס שאף בטרם הוזק לא היה לו ביקוש, כגון משקפיו של הניזוק או בגדיו המשומשים. כמו כן, המזיק היה פטור מפיצוי הניזוק על נזק שלא הוריד את שווי של הנכס הניזוק, גם, אם להחזרת המצב לקדמותו, על הניזוק להוציא הוצאות לתיקון הנזק. לדוגמה, מזיק ששרט את קיר ביתו של חבירו, ולא ירד מחיר הבית בעקבות השריטה, היה פטור מתשלום. קביעות אלו אינן מתקבלות על הדעת "דלא מצינו, לא במקרא, ולא במשנה, ולא בתלמוד, מזיק ממון חברו והזיק ניכר שייפטר" (אור-זרוע ב"מ פ"ו סוף סי' רסב).

מסקנה: בנידוננו, הדרך היא לתקן את הנזקים ולכן, יש להעריך את העלות של תיקוני הנזק.

3. תיקון הנזק - האם חובת תיקון או תשלום דמי התיקון?

באופן שניתן לתקן הנזק, האם זכאי הנתבע לתקנו בעצמו ו/או על ידי מישהו מטעמו או שזכאי התובע לדרוש דמי התיקון?

נעניין בדברי הש"ך (ח"מ סי' צה ס"ק יח):

דאע"ג דק"ל לקמן סימן שפ"ז דשמין למזיק, היינו היכא דאי אפשר לתקן הנזק, אבל היכא שאפשר לתקן **מסתברא שחייב המזיק לתקן הנזק**, ואפילו תימא שאין חייב, מ"מ

עמוד 5 מתוך 11



דעת הראב"ד נכונה, וכונתו דהיכא שאפשר למלאות החפירות ואף שאינו חייב לשלם אלא דמים מ"מ ודאי בדמים שיתן לו ימלא החפירות.

הש"ך דן אם המזיק חייב לתקן, או לשלם את דמי התיקון. נראה שנטייתו היא כי חייב המזיק לתקן, אך, הוא אינו מכריע בשאלה זו. לכן, נראה שלא ניתן להכריע מדבריו למצב נגדי, אם המזיק זכאי לדרוש לתקן בעצמו ולא לשלם.

לעומת זאת, התומים (סי' צה ס"ק ז) הדן אף הוא בחובת החופר בורות בשדה חבירו, הכריע שזכאי המזיק לתקן ולא לשלם דמים בדמים:

אם הוא (=המזיק) מבקש למלאות עפר הרי אינו יכול להכריחו (=הניזק) שיתן לו דמים. אם כן כשתובעו, תובעו: "או מלא בורות עפר, או שלם הפחת", אם כן אין כאן תביעה ברור בדמים, רק בקרקע, שהרי אם ירצה ימלא, ואין כאן דמים כלל, מה שאין כן בחבלה וכדומה שאין כאן תביעה רק בדמים, כי הוא מעוות לא יוכל לתקן.

מדבריו עולה כי נזק הניתן לתיקון, זכות המזיק לתקנו, ולא ניתן להכריחו לשלם את עלות התיקון. אך, בחבלה שאין אפשרות לתקנה, הפיצוי הוא דמים.

בעקבות התומים הלך אף נתיבות המשפט (ביאורים סי' צה ס"ק ו).

כנגד זאת, החזון איש (בבא קמא סי' ו ס"ק ג) הביא את דברי נתיבות המשפט בשם התומים וחלק עליהם. לדעתו, זכות הניזק לתבוע את דמי הנזק:

ולא עוד, אלא אם הניזק טוען שאין רצונו למלא ורצונו בדמי הנזק, הרשות בידו.

החזון איש מוכיח דעתו מהגמרא (בבא קמא פה ע"א) הקובעת שחובל בחברו אינו יכול לדרוש שהוא ירפא את הנחבל במקום לפצות אותו, מהנימוק הבא:

ואי אמר ליה: קוץ לי מקץ, אמר ליה: כל שכן דפשעת בנפשך, וקרו לי שור המזיק.

כלומר, הניזק אינו זכאי לדרוש תשלום בגין הריפוי במקום ריפוי בפועל, כיוון שהמזיק טוען שגנאי הוא לו אם הניזק לא ישתמש בכסף לטיפול ואז הציבור יחשוב שהמזיק לא פיצה את הניזק ויקראו למזיק בכינויי גנאי (שור המזיק). מכאן מדייק החזון איש מכך שהמזיק צריך הנמקה להתנגדות לשלם עבור הנזק, משמע שעל דרך הכלל:

בכל נזקין יכול (=הניזק) לתבוע דמי נזקו, רק בריפוי של אדם המזיק לא מצי לתבוע דמים אם המזיק רוצה ליתן דמים לרופא לרפאותו.

מסקנתו, כאמור, שזכות הניזק לדרוש דמי נזקו במקום תיקון. אולם, נראה שניתן לדייק בניגוד לדעתו, מהגמרא שם, זו לשונה:

ואי אמר ליה (=המזיק): אסייד אנא, אמר ליה (=הניזק): דמית עלי כאריא ארבא.

ואי אמר ליה (=המזיק): מייתנא אסיא דמגן במגן, אמר ליה (=הניזק): אסיא דמגן במגן - מגן שווה.



ואי אמר (=המזיק): מייתנא לך אסיא רחיקא, אמר ליה (=הניזק): אסיא רחיקא עינא עוירא.

כלומר, אם החובל מעוניין לרפא את הנחבל בעצמו, או לרפאותו על ידי רופא שאינו נוטל שכר, או שבא ממקום רחוק, זכאי הנחבל להתנגד לכך מהנימוקים המופיעים בגמרא. מכך ניתן לדייק שכאשר מדובר על נזק ממוני ולא על חבלה גופנית, אין הניזק זכאי להתנגד, אם אין לו נימוק מהותי להתנגדותו (ראו גם פסק דין ארץ חמדה גזית 71004, שהסיק מדברי הגמרא שהניזק יכול לדרוש שהתיקון יתבצע במוסד מורשה).

לפיכך, נראה להסיק מהגמרא שאין יתרון למזיק על הניזק וכן להיפך, והצד המתנגד לתיקון או לתשלום יצטרך להביא נימוקים לעמדתו. יתכן שעקרון זה יהיה מוסכם גם על התומים ונתיבות המשפט הנ"ל, שהסיקו שזכותו של המזיק לתקן את הנזק בעצמו. מסתבר שדין זה אמור במצבים בהם אין לניזק נימוק מהותי להתנגד לרצונו של המזיק. אך, אם קיימת הצדקה להתנגדותו מסתבר שהם לא יחלקו על כך שזכות הניזק באופן זה לעכב.

אמנם, באופן שהמזיק מעוניין לתקן בעצמו והניזק מעוניין בדמי התיקון בלא שיש נימוקים לכל אחד מהצדדים להתנגד לרצון הצד השני, נראה שבכך קיימת מחלוקת בין נתיבות המשפט והתומים לחזון איש.

במקרה שלפנינו, אין צורך להכריע במחלוקת זו, מאחר ושני הצדדים מעוניינים לתקן באמצעות בעלי מקצוע, אלא שנחלקו כאמור לגבי דרך התיקון. מצופה היה מהצדדים להגיע להסכמה משותפת כיצד יבוצע התיקון ולמצוא בעלי מקצוע המוסכמים על שני הצדדים שיבצעו את התיקונים, כפי שסוכם בדיון בבית הדין. בפועל לא עלה בידי הצדדים להגיע להסכמות. לאור זאת, העקרונות שהנחו את בית הדין בהחלטתו הם כאמור לעיל. במקום שצד אחד מתנגד ומביא נימוקים מהותיים להתנגדותו, עמדתו תתקבל.

לפיכך, נראה שיש לקבל את טענת התובע מהנימוקים הבאים:

- א. הנתבעים לא מילאו את חובת התיקון לשביעות רצונו של התובע בתיקון שביצעו בעבר, אשר הביא לכך אסמכתא בחוות דעת מהנדס, וכן לא השלימו את כל התיקונים.
- ב. התובע לא היה שבע רצון מניסיון התיקון של בעל המקצוע מטעם הנתבעים בתיקון הריצוף לאחר הדיון בבית הדין.
- ג. עבר זמן רב מבלי שהצדדים הצליחו להגיע לפתרון מוסכם.
- ד. אם הנתבעים יזמינו בעל מקצוע והתובע לא יהיה מרוצה, הצדדים ימצאו את עצמם שוב בבית הדין בנקודה בה אנו נמצאים היום.

לפיכך, יש לקבל את התנגדותו של התובע לבצע ניסיונות תיקון נוספים. מנגד, צודקים הנתבעים שחוות הדעת של המהנדס שנתן שירות למי ששילם לו, אינה מחייבת את הנתבעים.



לאור כל זאת, כדי להביא לסיום ההתדיינות בין הצדדים, וכן בכדי למנוע הוצאות נוספות מהצדדים בהבאת מומחה מטעם בית הדין, בית הדין הודיע לצדדים שהוא יברר עם בעלי מקצוע ניטרליים דרך התיקון ועלותו.

ז. תיקון הריצוף

כאמור לעיל בסעיף ד, בית הדין הודיע לצדדים כי אין הצדקה להחלפת כל הריצוף במרפסת, לפיכך, בית הדין ישום את תשלום הנוק.

1. העקרון המנחה בפיצוי על נזק – השבת המצב לקדמותו

העיקרון שהנחה את בית הדין בהחלטה זו הוא שמטרת הפיצוי על נזק היא השבת המצב לקדמותו. הרחבה בעניין זה במאמרו של הר' בלס (תחומין עמ' 388 ואילך וראו גם פסק דין ארץ חמדה גזית 79051). נצטט מעט מדבריו (שם עמ' 389):

ה"ר חיים הלוי סולובייצ'יק (חי' הרמב"ם הל' טוען ונטען ה,ב) כותב שתביעת נזיקין היא תביעת הניזק להחזיר את המצב הפיזי לקדמותו... הסברו של רבינו חיים הלוי אינו אלא הרחבה של דברי התוספות (ב"ק י,ב ד"ה ישלימנה): "ישלימנה (ויקרא כד, יח) - משמע שהבהמה עצמה ישלם, וזה אי-אפשר שכבר מתה. לפיכך יש לדרוש ישלימנה". התוספות מלמדים שקיים מעבר בין חיוב הראשוני של המזיק לשלם את "הבהמה עצמה" לבין חיובו "להשלים" פיצוי ממוני. הרמב"ם, על פי הסברו של ר"ח הלוי, בדעה שכל תביעה לפיצויים עוברת שלב תיאורטי זה.

הרב ישראל זאב גוסטמאן רואה בדברי תוספות אלה יסוד לכל דיני נזיקין: "כל דיני נזיקין הוא בעד עצם החפץ שהפסיד הניזק, וחיובו של המזיק הוא להשלים ולהחזיר אותו חפץ שהזיקו ממש, וכמו חיובו של גנב וגזלן שחיוב בעצם הוא, 'והשיב את הגזילה אשר גזל' (ויקרא ה,כג), הכי נמי הוא חיובו של מזיק... להחזיר ולהשלים ממש אותו חפץ שהזיקו. אלא מכיון שאי אפשר להחיות את דבר הניזק, חייב הוא לשלם כל מאי דאפשר לכל הפחות, והיינו דמי החפץ.

על כן צריך לבחון במקרה זה מהי הדרך להשיב המצב לקדמותו. מחד, אין צורך להחליף את כל האריחים של המרפסת אלא רק את האריחים שניזוקו. אך, על כך טען הניזק על פי חוות דעת מקצועית שהוא קיבל שהחלפת חלק מהאריחים עלולה לגרום לנזק לאיטום המרפסת. מאידך, על ידי סתימת החורים בריצוף, לא ניתן להשיב את המצב לקדמותו, מאחר ומבחינה אסתטית מראה האריחים לא ישוב לקדמותו.

2. האם קיימת חובת פיצוי על פגם אסתטי?

יש לדון בשאלה זו, האם מבחינה הלכתית יש חובת פיצוי על פגם אסתטי? דיון דומה לכך בגמרא (בבא קמא דף קא ע"א) בדיני גזל, האם "חזותא מילתא היא או לאו מילתא" (לשון רש"י שם ד"ה 'יש שבח') והגמרא לא הכריעה בכך. כלומר, אדם שגזל צמר וסמנים מחבירו וצבע את הצמר

עמוד 8 מתוך 11



בסמנים, האם יוצא ידי חובת השבה בכך שמחזיר את הצמר הצבוע, או שמא המראה שעל הצמר אין בו ממשות ולכן יש חובה נפרדת להשיב את הסמנים. להלכה נפסק בשולחן ערוך (חוי"מ סי' שסג, יא):

מי שהיה לו צמר וסמנים שרויין, ובא אחד וגולן וצבע הצמר בסמנים, והוזל צמר הצבוע בענין שאינו שווה אלא כמו שהיה שווה בהיותו לבן, ושואל הנגזל מהגזלן דמי סמנים – פטור.

ומבאר הסמ"ע (שם, ס"ק כז) את הכרעת השו"ע:

איבעיא דלא איפשטא היא בגמרא [ב"ק ק"א ע"א] אי חזותא מילתא היא ומיקרי השבה מעליא או לא, ומשום הכי מוציא מחבירו עליו הראיה.

מסקנה מהאמור, מספק האם חזותא מילתא היא, לא מוטלת חובת השבה נפרדת על הגזלן על החזותא.

גם לענין חיוב על הנאה ממראה יפה, כתבו התוספות (שם, ד"ה או דלמא) שאף אם על ידי הצביעה הצמר שווה יותר, אין לחייב מדין נהנה על הנאה ממראה יפה משום ש'לא חשיבא הנאה שאין אלא נוי בעלמא יותר'. תירוץ זה נפסק בש"ך (חוי"מ סי' שצא ס"ק ב).

לאור זאת שיש ספק אם החזות שעל גבי הצמר יש בה ממשות, לענין השבת גזילה, וכן לגבי חיוב מדין נהנה, ניתן להסיק שאם הזיק את החזות של האריחים של חבירו יש להסתפק האם להגדירו כנזק.

אולם יש לעיין בכך, לאור פסיקת הש"ך (סי' שו ס"ק ד) שאם הזיק צמר צבוע, עליו לשלם על הצמר וכן על השבח ממראה הצמר הצבוע. כיצד פסיקה זו מתיישבת עם האמור לעיל, שלגבי חזותא יש ספק אם חובה לפצות בנפרד?

הסבר לדברי הש"ך נכתב בפסק דין מבית הדין ירושלים לדיני ממונות וביורור יוחסין (כרך ג, עמ' רא-רד):

ונראה דעניין זה דומה כמזיק מטבע, דאם שריפיי בשופינא ועשה חסרון בגוף המטבע חייב לשלם כל דמי שוויה, כמו כן הכא, אף אם אין שבח סמנים ע"ג הצמר וחזותא לאו מילתא, מ"מ היא מעולה בדמים, ומגלגלין עליו את הכל. ורק כשאנו דנים על הנאת השבח בפני עצמו, כתבו בתוספות בתירוץ ב' דאין כאן הנאה כלום.

כלומר, הדיון בשאלה אם חזותא מילתא רלוונטית למקרים בהם רק המראה ניזוק. אך כאשר אדם הזיק את גוף החפץ וכן את מראהו, הוא חייב לפצות על הכל. לפיכך במקרה שלפנינו, היות והקידוחים באריחים גרמו נזק פיזי ואסתטי יש חובה לפצות לא רק על תיקון האריחים אלא גם על הפגיעה במראהם.

מהאמור נראה להסיק שהדרך להשיב את המצב לקדמותו היא על ידי החלפת האריחים שניזוקו. ואכן, מהתייעצות שקיים בית הדין עם שני רצפים מקצועיים, הוברר שניתן לבצע החלפה



נקודתית של מספר אריחים, באופן שלא ייגרם נזק לאיטום הגג. אך, נראה שהתובע לא יבצע את החלפתם מאחר וכאמור, הוא קיבל חוות דעת שהעלתה חשש שהחלפתם עלולה לפגוע באיטום הגג. אף על פי כן, הוא זכאי לקבל את דמי החלפת האריחים, גם אם הוא יחליט לבצע את התיקון על ידי סתימת החורים. זאת בהתאם לאמור לעיל, שבאופן שיש לתובע טענה סבירה מדוע הוא חפץ בדמים ולא בתיקון, טענתו תתקבל.

בית הדין התייעץ עם בעל מקצוע לגבי העלות של החלפת כ-50 אריחים. דעת בעל המקצוע היא שמאחר ומדובר בכמות קטנה יחסית של עבודה, שכרוך בה גם הוצאת האריחים הישנים באופן מקצועי, יש להעריך את העלות הכוללת של החומר והעבודה ב-300 ₪ למטר. 50 אריחים במידה של 33*33 ס"מ הם כ-5.5 מ'.

לדעתו יש להעריך עבודה זו בקירוב בסך: 2000 ₪ (כולל מע"מ).

ח. תביעות נוספות

1. צביעה ארונית מטבח וצביעת שידות

על פי חוות דעת שקיבל בית הדין מנגר מקצועי, מומלץ לבצע שיוף עדין של הצבע ולאחר מכן לצבוע בצבע אפוקסי על בסיס מים.

מדובר בעבודה יומית של נגר מקצועי בסך 2000 ₪ כולל מע"מ.

2. החור בארון

על פי חוות הדעת שקיבל בית הדין מנגר מקצועי, יש להתאים פלטה סנדוויץ' תואמת לארון ולחבר עם ברגים מבפנים.

העלות: 250 ₪ כולל מע"מ.

סך עלות כל התיקונים 4250 ₪.

ט. תשלום דמי חוות דעת מהנדס

כאמור, התובע העלה דרישה בכתב התביעה לקבל החזר תשלום על חוות דעת המהנדס.

יש לדחות תביעה זו מאחר וחוות דעת זו הוזמנה על דעתו של התובע, ואין הנתבעים נושאים באחריות להזמנה זו. כמו כן, אין לומר שמדובר בחוות דעת שהייתה הכרחית לשומת הנזק, ניתן היה לשום נזק על ידי התייעצות עם בעלי מקצוע ללא עלות.



י. הוצאות משפט

על פי המקובל ברשת בתי הדין "ארץ חמדה-גזית" באופן שהצדדים מתנהלים באופן הוגן, ההוצאה מתחלקת בין הצדדים בשווה וכך יש לנהוג במקרה שלפנינו. התובע שילם אגרה בסך 1673 ₪, על הנתבעים לשלם לתובע מחציתה, בסך : 836.5 ₪.

יא. החלטות

1. הנתבעים, שניהם ביחד וכל אחד לחוד, חייבים לשלם לתובע סך : 5086.5 ₪ עבור תיקונים והוצאות משפט.
2. בהתחשב בחג הפסח, התשלום יבוצע עד לתאריך ח' אייר תשפ"ב 09 למאי 2022.
3. ניתן להגיש בקשת רשות ערעור על פסק דין זה עד לתאריך א' אייר תשפ"ב, 2 למאי 2022.

"והאמת והשלום אהבו"

פסק הדין ניתן ביום כ"ו אדר ב' תשפ"ב, 29 למרץ 2022

בזאת באנו על החתום

הרב יוסף סוראני

הרב בצלאל דניאל, אב"ד

הרב ציון כהן