



בס"ד, י"א בטבת תשע"ט

19 בדצמבר 2018

תיק 79013

פסק דין חלקי 1 - נזילות מדירת השכן

בעניין שבין

הנתבע

בעל דירה שכנה באותו הבניין

התובע

בעל דירה בבניין

א. רקע

התובע הוא בעלים של דירה בקומה שנייה. הנתבע הוא בעלים של דירה בקומה השלישית, מעל דירתו של התובע. שתי הדירות מושכרות.

הצדדים קבלו את הח"מ כדיין יחיד שיכריע ע"פ שיקול דעתו ללא אפשרות ערעור.

מוסכם כי היתה נזילה מחדר האמבטיה בדירה של הנתבע שגרמה נזק לתקרה בחדר האמבטיה בדירה של התובע. בעקבות זאת, יש כמה מחלוקות בין הצדדים, להלן עיקרי טענותיהם.

ב. טענות התובע

התובע טוען כי בתחילת חורף תשע"ח החלה נזילה מהדירה של הנתבע, שגרמה נזק לתקרה בחדר האמבטיה של התובע. הנזק היה עמוק כל כך עד כדי כך שהבטון נחשף וניתן היה לראות את הברזל שביציקה.

התובע ניסה להשיג את התובע כדי שיתקן את הנזילה, אך לא הצליח בכך. רק באמצע תמוז תשע"ח הם דיברו (במהלך הדיון התברר כי התובע שלח לנתבע הודעות על הנזילה כבר באמצע חודש סיוון תשע"ט). לטענת הנתבע, בעקבות השיחה הוא תיקן את הנזילה. לאחר מכן התובע ביקש לתקן את הנזק בדירתו, אולם הנתבע לא שיתף פעולה. כיוון שהיה קושי להשכיר את הדירה טרם תיקונה, הזמין התובע קבלן וזה גבה עבור התיקון 500 ₪. התיקון בוצע בתחילת אלול (19.08.18) ולאחר מכן הדירה הושכרה.

לפני 5 שבועות לערך (תחילת חודש נוב' 2018) החלה התקלפות של הצבע בתקרת חדר האמבטיה של התובע. התובע קיבל הצעת מחיר לתיקון הליקוי בסך 300 ₪.

לסיכום, התובע דורש לקבל:

עמוד 1 מתוך 3



500 ₪ עבור התיקון שכבר בוצע.
300 ₪ עבור התיקון שטרם בוצע.
השתתפות באגרת ביה"ד בסך 200 ₪.
שביה"ד יורה לנתבע לתקן את הנזילה הנוכחית.

ג. טענות הנתבע

הנתבע טוען כי התובע פנה אליו באמצע תמוז תשע"ט בנוגע לנזילה. הנתבע פנה לחברת הביטוח וזו שלחה שרברב בתשלום של הנתבע. השרברב קבע שלא מדובר בנזילה מצינור, אלא בבעיית איטום שאיננה באחריות הביטוח. הנתבע תיקן את בעיית האיטום ע"פ הנחיות השרברב. לאחר כן אכן היתה מחלוקת בין הצדדים לגבי חלוקת עלויות התיקון של הנזק לדירה של התובע. לטענת הנתבע הוא סבר שכיוון שהתובע פנה אליו באיחור גדול, הרי שהנזק גדל והלך שלא באשמת הנתבע. לכן הנתבע הסכים ומסכים לשאת רק בחצי עלות התיקון, קרי 250 ₪ בלבד. לגבי הנזק החדש – לטענת הנתבע הוא פנה שוב לחברת הביטוח וזו שלחה שוב שרברב בתשלום של הנתבע. השרברב אמר שהוא אינו רואה רטיבות ולדעתו הצבע מתקלף בגלל רשלנות של מי שביצע את התיקון. במהלך הדיון התקשר ביה"ד לדייר של הנתבע, וזה הכחיש שהוא ראה לאחרונה רטיבות בדירה של התובע, וזאת, בניגוד לטענתו של התובע שטען כי הדייר ראה בעצמו את הרטיבות.

ד. דיון

1. האחריות לתיקון הראשון

הנתבע לא הכחיש את אחריותו לתיקון הנזק ולא חלק על גובה עלות התיקון. המחלוקת היחידה בין הצדדים בעניין זה היא האם על הנתבע לשאת בכל העלות כדברי התובע, או שמא עליו לשאת רק בחצי העלות כדברי הנתבע. ע"פ שורת הדין אין חובה לפצות על נזקי רטיבות אלא רק במקרה שבו המזיק התרשל ולא תיקן מייד כשנדע לו על הנזילה ובכך גרם להתרחבות הנזק (הרב אברהם כהן, עמק המשפט ג: הלכות שכנים, סימן כח, עמ' רכח-רכט). במקרה כזה עליו לשלם על תוספת הנזק שנוצרה עקב העיכוב. אשר על כן, יש להעריך את עלות תוספת הנזק שנגרמה עקב עיכוב של חודש וחצי בתיקון הנזילה. למיטב הבנתי, בעלי מקצוע גובים סכום מינימום בכל תיקון ואף בכל ביקור שלא בוצע בו תיקון. סכום זה עומד על 200 ₪ לכל הפחות. כאשר נדרש תיקון, גם אם קטן, העלות גבוהה יותר. לראייה, לגבי התיקון השני, שהוא קטן בהרבה מהתיקון הראשון, דורש הקבלן 60% מהתשלום שדרש עבור התיקון הראשון.

עמוד 2 מתוך 3



לפיכך, גם אילו הנתבע היה מתקן את הנזילה בתחילת חודש יוני אזי עלות התיקון לא היתה נמוכה מ-250 ₪. ממילא, הסכמת הנתבע לשלם 250 ₪ מהווה הצעה הוגנת ויש לקבלה.

2. התיקון השני

כפי שאמרתי בדיון, יש מחלוקת בין הצדדים האם יש רטיבות בתקרה של הדירה של התובע. לאור זאת הצעתי, וכעת אני קובע זאת, כי התובע יהיה רשאי להגיש ראיות לכך שישנה רטיבות עד לתאריך 17.02.19, יב אדר א' תשע"ט. אם לא יוגשו ראיות בעניין זה, התיק ייסגר.

3. הוצאות משפט

התובע ביקש לקבל החזר אגרת בית הדין. כיוון ששני הצדדים התנהלו באופן סביר בדיון וכיוון שאכן היתה מחלוקת משפטית שדורשת הכרעה בנוגע לשני התיקונים, האגרה תחלק בשווה, והנתבע ישלם לתובע 100 ₪ עבור החזר הוצאות משפט.

ה. החלטות

1. הנתבע, ישלם לתובע סך 350 ₪, וזאת עד לתאריך י"ב שבט תשע"ט.
 2. עד לתאריך יב אדר א' תשע"ט יוכל התובע להעביר למוכירות ביה"ד ראיות לכך שיש רטיבות חדשה בדירה שלו, ואם יהיה צורך אדון בכך.
 3. ע"פ החלטת הצדדים אין אפשרות ערעור על החלטה זו.
- החלטה זו ניתנה ביום י"א בטבת תשע"ט, 19 בדצמבר 2018.

והאמת והשלום אהבו

בזאת באתי על החתום

הרב עדו רכניץ, אב"ד