



בס"ד, י"ז אלול תשע"ה

01 ספטמבר 2015

תיק 75050

## פסק דין חלקי

בעניין שבין

**הנתבע**

**התובע**

חברת איטום

מזמין

### 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, וזאת מכמה סיבות: א. התובע ביקש להעביר את נקודת הניקוז וגרם לביצוע לקוי של הניקוז. ב. התובע שם ציוד על יריעות האיטום בניגוד להוראות המקובלות וגרם לפגיעה ביריעות. ג. כדור סתם את פתח היציאה של המרזב וגרם להצפה.

בשל אי היכולת להגיע להסכמות פנו הצדדים לבית הדין.

כיון שימי החורף מתקרבים, החליט ביה"ד להכריע בשאלת האחריות למצב האיטום בנפרד כדי לאפשר לצדדים לתקן את האיטום לפני ימי הגשמים. לפיכך, ביה"ד יכריע כעת בשאלת האחריות לאיטום בלבד ללא נימוקים מלאים, ובפסק הדין הסופי יוכרעו המחלוקות הנוספות וכן יובאו הנימוקים המלאים להחלטה הזו.

### ב. האחריות למצב האיטום

בית הדין סבור כי הנתבעת אחראית למצב האיטום, וזאת מכמה נימוקים. במסגרת זו נזכיר תמצית מהנימוקים:

### עמוד 1 מתוך 3

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

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org [beitdin@erezhemdah.org](mailto:beitdin@erezhemdah.org) ע"ר מס' 580120780

**Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois**



1. יש לדחות את טענת הנתבעת כי בקשת התובע להעביר את נקודת הניקוז מטילה עליו את האחריות. זאת, כיון שהנתבעת היא הגורם המקצועי ועליה להסביר לתובע שלא תוכל לבצע את בקשתו אם אכן זו תגרום להיעדר איטום. בפועל הנתבעת קבלה את בקשתו התובע ולכן היא נושאת באחריות, בנוסף, בדיון הנתבע טען שלא היתה אמורה להיות בעיה במיקום החדש של הניקוז (פרוטוקול, עמ' 7, שורה 10-13).
2. הנתבעת מעניקה אחריות של 5 שנים לאיטום. הסייגים לאחריות זו, ובכלל זה האיסור על הנחת חפצים על יריעות האיטום מופיעים בתעודת האחריות שלא נמסרה לתובע (כך טען התובע והנתבעת לא הכחישה זאת בעל פה או בכתב). איסור זה גם לא נאמר בעל פה לתובע (פרוטוקול עמ' 9 שורה 21), לפיכך האחריות בתוקפה. יתירה מזו, גם במכתב "הסרת האחריות" מתאריך 11.03.15 ששלחה הנתבעת לתובע, מוזכר שהתובע השתמש בגג בניגוד לתקן, ולא מוזכר שהוא השתמש בניגוד להוראות שקיבל.
3. הבעיות באיטום נמשכו כמעט ברצף מאז ביצוע האיטום, ולכן כלל לא ברור שאי פעם האיטום היה תקין.

### ג. הזכות לתיקון האיטום

התובע דרש לקבל בחזרה את הכסף ששילם עבור האיטום. אולם, לדעת ביה"ד זכותה של הנתבעת לתקן את האיטום. זאת, בין השאר בגלל שסירובה של הנתבעת לתקן את האיטום נבע מהבנתה המוטעית את מערכת היחסים המשפטית בין הצדדים. כיון שכך, האפשרות להמיר את חובת התיקון בתשלום כספי מותנית בהסכמת שני הצדדים. להלן בפרק ההחלטות יפורט מנגנון שקבע ביה"ד לצורך כך.

### עמוד 2 מתוך 3

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



#### ד. החלטות

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.
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.

פסק הדין ניתן ביום י"ז אלול תשע"ה, 01 ספטמבר 2015.

בזאת באנו על החתום

הרב עדו רכניץ

הרב עבדיה אחיטוב, אב"ד

הרב דורון אלון

#### עמוד 3 מתוך 3

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois