

בע"ה, ו כסלו תשע"ג
20 לנובמבר 2012
תיק 72093

פסק דין
בעניין שבין

התובע

לבין

הנתבע

א. תאור העובדות:

התובע ורעייתו (להלן, לשם הנוחות: התובעים) הינם בעלים של דירה בראשון לציון אותה הם משכירים. בעקבות דליפה של גשם מהגג הזמינו את הנתבע לבצע את התיקונים הנדרשים. את הנתבע הכירו משיפוץ קודם שעשו וסמכו עליו.

הנתבע הציע לנסות תחילה תיקון נקודתי בעלות של 750 ₪ אותו ישלמו התובעים, ובאם לא יועיל – לבצע טיפול כללי בלא תוספת תשלום מצד התובעים אלא משתי הדיירות הנוספות המתגוררות בחצי הבניין שתחת הגג המדובר, כשכל אחת מהן תשלם 750 ₪.

בעקבות הסיכום העבירו התובעים לנתבע סכום של 750 ₪ וזה ביצע טיפול נקודתי. התובעים סמכו על הנתבע שעשה את הטיפול כראוי ולא בדקו את עבודתו עם סיומה.

גם לאחר הטיפול הנקודתי המשיך הגג לדלוף ממקומות אחרים. בעקבות זאת פנה הנתבע אל השכנות על מנת לגבות את עלות הטיפול הכללי. בסופו של דבר הצליח לגבות מכל אחת 600 ₪.

לאחר גביית התשלום ביצע הנתבע מריחה של שכבה אחת של פוליג (בלא רשת) בכל שטח הגג שהוא כ- 50 מ"ר.

למרות האיטום, המשיכה הרטיבות להתפשט בקירות דירת התובעים. בבית הדין הסביר הנתבע, שמריחת שכבת הפוליג נעשתה בשעה שהגג כבר היה ספוג במים מה שהביא לכך שבעיית הדליפה לא נפתרה ואף גרמה להמשך קילוף הצבע בתקרת ביתם של התובעים. בבית הדין הודה הנתבע כי "אולי העבודה לא היתה במאה אחוז".

התובעים דרשו מהנתבע לעשות שפכטל בתקרת הבית ולצבוע אותה מחדש והסכימו לשלם לו על כך 200 ₪ נוספים. הנתבע עשה את השפכטל אך לא צבע ולא קיבל את התשלום.

בסופו של דבר הזמינו התובעים בעל מלאכה אחר שאטם את הגג באמצעות יריעות איטום בעלות של 5000 ₪. כמו"כ הזמינו בעל מלאכה שצבע את תקרת הבית שניזוקה מהרטיבות בעלות של 800 ₪.

ב. המחלוקת שבין הצדדים

הצדדים חלוקים במספר נקודות:

- א. התובעים טוענים שהנתבע התחייב לזפת את הגג ואילו הנתבע טוען שהתחייב רק לפוליגג.
- ב. התובעים טוענים שהנתבע התחייב לאחריות של שמונה שנים, ואילו הנתבע טוען שהתחייב לאחריות של חמש שנים.
- ג. התובעים טוענים שהנתבע דחה בלא סיבה את ביצוע העבודה בגג – מה שהגדיל את נזקי הדליפה, ואילו הנתבע טוען שהדחיה נבעה מכך שהשכנות התעכבו בתשלום חלקן. לדבריו של הנתבע, היות שהתובע גר בירושלים הוא לא רצה לטפל בגביית הכסף ולכן הנתבע טיפל בזה בעצמו. מיד כשקיבל את הכסף – ביצע את העבודה. אילו היה התובע גובה את הכסף קודם לכן – היתה העבודה מתבצעת מוקדם יותר.

ג. התביעה:

- א. 5000 ₪ החזר על זיפות הגג שנעשה ע"י בעל המלאכה השני.
- ב. 800 ש"ח החזר על צביעת התקרה.
- ג. 2,000 ₪ פיצויים, על 20 יום שהדירה היתה ריקה כתוצאה מהנזק שגרמה הדליפה, (עפ"י תעריף של 2,500 ₪ לחודש, סה"כ 1,666 שח) בתוספת פיצוי על שיחות ועגמת נפש.
- ד. 200 ₪ הוצאות משפט

ד. הדין:

נקדים ונאמר כי מהדיון בבית הדין עולה כי התובעים בחרו, מטעמי נוחות, לנהל את הטיפול באיטום הגג ב"שלט רחוק" ממקום מגורם בירושלים, בלא שהגיעו פיזית לבית הנמצא בראשון לציון. על כן לא בדקו את איכות העבודות שביצע הנתבע, ואף לא ידעו בדיוק מתי בוצעו העבודות הללו. כמו"כ בחרו שלא לעסוק בגביית הכספים מהשכנות והשאירו עבודה זאת לנתבע.

בוודאי שזכותם של התובעים לעשות כן, אך עליהם לדעת כי עלול להיות לכך מחיר, והרי זה מעין מה שאמור חז"ל: (בבא מציעא כט ע"ב): "מי שהניח לו אביו מעות הרבה ורוצה לאבדן... וישכור פועלים ואל ישב עמהן"

מאידך, אנו קובעים שהנתבע, לא ביצע עבודה תקינה. ראשית, גם התובע הודה בבית הדין שהעבודה לא היתה מושלמת, ולדעתנו, לאור התוצאות ולאור החומרים שהוגשו בדיון, אף גרוע מכך. בנוסף, אף לפי דבריו שהמשך הרטיבות נבעה מספיגה של הקיר, אין הגיון לאטום את על גבי גג ספוג במים. חובתו היתה ליידע את התובעים שהאיטום כבר לא יועיל לשנה זו.

בין הצדדים מחלוקת עובדתית, האם התובעים דרשו זיפות, או שלא היה חשוב להם מהי דרך האיטום ורק דרשו את האחריות, אך אין ספק שהתובעים ציפו לאיטום המחזיק כמה שנים. בדיון גם הנתבע לא טען שאיטום בפולייג יכול להחזיק 5 שנים, אך הוא הסביר שהוא יכול לתקן אם יש נזילות. לצערנו, כפי הנראה, הצעת המחיר הנמוכה שגרמה לתובעים להזמין מן הנתבע את העבודה, מאפשרת כפי הנראה את אמצעים בהם השתמש הנתבע והם אינם מתאימים למלאכה כזו ובייחוד לאחריות לתקופה ארוכה. הטענה שלכשתהיה נזילה יוכל התובע לבצע איטום נוסף, אינה סבירה. שכן, כל נזילה גוררת עימה הוצאות ועוגמת נפש.

החזר על הצביעה ופיצויים (סעיפים ב, ג לעיל).

טענתו של הנתבע כי העיכוב בביצוע האיטום נבע מהעיכוב בתשלום מצד השכנות לא הופרכה ע"י התובעים. הם לא ידעו מתי בדיוק נגבה הכסף וכן לא ידעו מתי בדיוק בוצעה העבודה. אשר על כן אין מקום להטיל על הנתבע אחריות לנזקים שנגרמו כתוצאה מהעיכוב בביצוע העבודה. כמו כן, לא הוכח הקשר בין תיקון הדירה, לבין העובדה שהדירה עמדה ריקה תקופה מסוימת. פעמים רבות יש לשפץ דירה במעבר בין דיירים מתחלפים, והדבר אורך כמה ימים. ולחילופין, לא ברור מה מנע את התובעים מלעסוק באיטום המלא תוך כדי שהיית הדיירים הראשונים. גם אם נדרשה עבודה בדירה – לא הוכח שהיא צריכה לארוך 20 ימים.

יש לציין שגם אילו היה מוכח שהעיכוב בביצוע העבודה נבע מהתרשלות של הנתבע ושמצב הדירה דרש עבודת שיפוצים של שבועיים, עדיין כלל לא היה ברור שיש לחייב אותו בנזקים שנגרמו כתוצאה מכך, משום שמדובר בנזקים עקיפים שיש מקום לראותם כ"גרמא", והמזיק בגרמא פטור. אכן, בית הדין רשאי לחייב בחיובי גרמא על פי שיקול דעתו, כפי שהתחייבו הצדדים בהסכם הבוררות. אך בנדון דידן, בעניין זה לא הוכחה אשמה של הנתבע ולכן בית הדין איננו מחייב את הנתבע.

על כן דוחה בית הדין את התביעה להחזר של 800 ₪ על צביעת התקרה, ולתשלום של 2000 ₪ כפיצויים.

הוצאות הזיפות (סעיף א לעיל)

אף שברור שאילו היה הנתבע מבצע את עבודתו כראוי לא היו נזקים התובעים להוציא סכום של 5000 ₪ על זיפות הגג, אין זה אומר כי על הנתבע מוטלת החובה לשלם סכום זה. זוהי עבודה שנעשתה עבור התובעים ולכן עליהם לשלם עליה.

יש להניח שסכום זה היו משלמים גם אילו היו מזמינים בעל מלאכה זה מלכתחילה. על כן אין מקום לחייב את הנתבע בתשלום הוצאות אלו.

במילים אחרות – הנתבע הבטיח לנתבעים עבודה ותוצאה מסוימות תמורת סכום של כ-2,000 ₪. הוא לא הגיע לתוצאה הנדרשת. נוסף, שבסכום שנקבע ובאמצעות "פולייג" בלבד, לא ניתן לתת מענה לטווח ארוך (איטום עם אחריות של 8 שנים לדברי התובעים ואף לא 5 שנים לדברי הנתבע). פולייג לא נועד לתת מענה מלא לתקופה כה ארוכה, וטענת הנתבע שהיה בא לתקן אינה מספקת. מצב שני, אין חולק שאיטום על ידי יריעות איטום, שבוצע לבסוף הוא איכותי יותר וגם יקר יותר ממה שהובטח על ידי התובע. הנתבעים ידעו שאינם עתידים לקבל ממנו איטום באמצעות יריעות (אשר המחיר עבורן הוא כ-5000 ₪, אף שלטענתם ציפו לזפת). **במצב כזה הם אינם זכאים לתבוע ממנו לתת להם עבודה חלופית איכותית יותר מזו שהבטיח ומזו שסביר לקבל תמורת הסכום ששילמו.**

אלא שיש מקום לדון בשאלה האם על הנתבע להשיב לתובעים את הסכום ששילמו לו עבור העבודה שעשה – שהרי בסופו של דבר לא נהנו ממנה. לעניין זה יש להבחין בין התשלום של 750 ₪ ששילמו התובעים מלכתחילה עבור העבודה הנקודתית, לבין התשלום של 1200 ₪ ששילמו השכנות לפני הטיפול הכללי.

בשני חלקי העבודה, ברור שהנתבע הועסק כקבלן ולא כפועל (המקבל שכרו לפי שעות עבודה). העבודה שהוטלה עליו היתה פתרון בעיית הדליפה, וכפי שהעיד הנתבע בבית הדין שהתובעים אמרו לו: "שלא אכפת להם מה אני אשים העיקר שלא תהיה דליפה, ושתהיה אחריות". תוצאה זו לא הושגה גם לאחר השלב השני של העבודה, ועל כן נאלצו התובעים לבצע זיפות של הגג. כאמור, אף הנתבע הודה שאולי העבודה "לא היתה במאה אחוז". גם אם אחת הסיבות העיקריות לכך שהעבודה לא השיגה את מטרתה היתה העובדה שהיא בוצעה בשעה שהגג היה רווי במים, אך זאת היה על הנתבע לדעת ולהימנע מביצוע העבודה בשעה שהגג רטוב. על כן על הנתבע להשיב את הסכום של 1,200 ₪ ששולם עבור הטיפול הכללי בגג.

אלא שעדיין יש לדון למי חייב הנתבע להשיב סכום זה, שהרי הסכום של 1,200 ₪ שולם על השכנות ולא על ידי התובע.

חובתן של השכנות להשתתף בעלות איטום הגג מעוגנת הן בחוק והן בהלכה (ראה שו"ת מנחת יצחק חלק ז סימן קכו. דיני הבית המשותף פרק יג סעיף יב). מכח חובה זו, עליהן באופן עקרוני, להשתתף עם התובע בסכום אותו שילם עבור איטום הגג בסופו של דבר (5000 ₪). אמנם יכולות השכנות לטעון שהתובע לא שאל אותן, וכי הן היו מסתפקות באיטום בעלות נמוכה יותר, אך ברור שהסכום אותו שלמו בפועל – סך

של 600 ₪ מכל אחת, הוא סכום שהיו מוכנות לשלם עבור עבודת האיטום שבוצעה בסופו של דבר ועל כן מוטל עליהן להעביר סכום זה לידיהן של התובע.
אם כן, הנתבע חייב לשכנות סך 1200 ₪, והן חייבות לתובע את אותו סכום. היות שכך, הרי מדין "שיעבודא דרבי נתן" רשאי התובע לתבוע ישירות את הנתבע להעביר לידו סכום זה, בלא לעשות זאת דרך השכנות (ראו שו"ע חו"מ סימן פו ובש"ך שם ס"ק ה).

זאת ועוד, נראה שאף בלא "שיעבודא דרבי נתן" חייב הנתבע להעביר סכום זה לידי התובע. זאת משום שגביית הכסף מהשכנות נעשתה ע"י הנתבע, בשליחותו של התובע, על מנת למוסרו למי שיעשה בפועל את מלאכת האיטום. אילו היה הנתבע עצמו מבצע מלאכה זו – הרי היה רשאי להשאיר את הכסף בידו, אך משלא עשה זאת כראוי, והתובע נאלץ לשכור בעל מלאכה אחר שיעשה זאת, נחשב התובע כמי שביצע את המלאכה (באמצעות הפועל ששכר), ועל כן יש למסור לו את הכסף.
על כן על הנתבע להשיב לתובע את הסכום של 1,200 ₪ ששולמו לו עבור הטיפול הכללי.

שונה המצב בנוגע להחזרת 750 ₪ ששולמו עבור הטיפול הנקודתי.
מחד, גם עבודה זו ביצע הנתבע כקבלן על מנת להביא לפתרון בעיית הדליפה – משימה, שכאמור, לא השלים.

מאידך, לא נשמעה טענה ביחס לאיכותה של עבודה זו, ויש אפוא להניח שבוצעה כראוי. אמנם העבודה לא הביאה לפתרון הבעיה, אך אין זה מעיד על כך שהיא לא בוצעה כראוי שהרי ידוע היה מראש שיתכן שלא יהיה די בטיפול הנקודתי.
על כן זכאי הנתבע לתשלום על עבודה זו.

אלא שאין להתעלם מכך שהסכמתם של התובעים לשלם סכום של 750 ₪ עבור הטיפול הנקודתי התבססה על כך שאם יידרש טיפול כללי – לא יצטרכו להוסיף תשלום. יש להניח שלא היו מוכנים לשלם סכום כזה עבור טיפול שסיכויי הצלחתו אינם גבוהים, אילו היו יודעים שבמקרה שהטיפול הזה לא יצליח ירד כסף זה לטמיון ויצטרכו לשלם תשלום מלא עבור הטיפול הכללי.
עם זאת, ברור שאילו היה הטיפול הנקודתי נעשה בעלות נמוכה, היה שווה להם לקחת את הסיכון שהרי יש בכך גם סיכוי שהטיפול יצליח ויחסך מהם הצורך לשלם סכום גבוה עבור טיפול כללי.

היות שבסופו של דבר שלמו התובעים סכום מלא עבור זיפות הגג, בלא שקוזזה עלות הטיפול הנקודתי, אין אפוא מקום לחייבם במלוא הסכום עליו הסכימו עבור הטיפול הנקודתי.
על כן קובע בית הדין שמתוך ה- 750 ₪ ישלמו התובעים 500 ₪. סכום זה כולל בתוכו גם תמורה לעבודת השפכטל שעשה בתקרת ביתם של התובעים.

על הנתבע להשיב אפוא לתובע 250 ₪ מתוך ה- 750 ₪ ששילם התובע.

חישוב: 1,200 ₪ + 250 ₪ = 1450 ₪

ה. החלטה

1. על הנתבע לשלם לתובע סך של 1,450 ₪.
2. שני הצדדים ישאו בשווה באגרת ביה"ד, והנתבע יחזיר לתובע 100 ₪ מתוך ה 200 ₪ ששילם.
3. סה"כ ישלם הנתבע לתובעים סך של 1550 ₪ בתוך שלושים יום ממתן פסק הדין.
4. פסק הדין ניתן ביום ראשון ו בכסלו תשע"ג, 20 בנובמבר 2012.

הרב סיני לוי

הרב שלמה אישון, אב"ד

הרב אהרן כץ