



בס"ד, ט"ו טבת תשפ"ב

19 דצמבר 2021

תיק מס' 81108

פסק דין

בעניין שבין

התובע

הנתבע

– להלן הנתבע

– להלן התובע

א. רקע ועובדות מוסכמות

עניינו של פסק דין זה הוא בחובת פיצוי החלה על קבלן, שהזיק באופן ישיר ועקיף לנכס הסמוך למגרש בו הוא בנה. כדלקמן:

התובע מתגורר ברח' פלוני בירושלים. בבניין זה שני דיירים, האחד – התובע, השני – מר אלמוני (להלן: "השכן"). בין התובע לבין השכן קיים סכסוך על מקרקעין, לגבי חלק מהחצר המקיפה את הבניין (להלן: "החצר" או "חצר המריבה"). לטענת התובע, החצר שייכת לו. לדבריו, בהסכם המכר בינו לבין מי שמכר לו את הדירה, נכתב במפורש כי יש לו זכות שימוש להנחת בלוני הגז שלו באותה חצר. ואכן, בפינת החצר היה בנוי משטח בטון מוגבה (להלן: "המשטח"), שעליו עמדו בלוני הגז שלו, וכן מטלטלים נוספים שאותם הוא אחסן שם. העלייה למשטח נעשתה באמצעות ארבע מדרגות. אורכו של המשטח כ-160 ס"מ. נקדים את המאוחר, ונציין כי המשטח נהרס, ובענינו של התובע, לא מדובר בפגיעה בגז בלבד, אלא באחיזה שיש לו בחצר המריבה ובמאבק המשפטי מול השכן.

הנתבע הנו קבלן, אשר בנה בניין במגרש הסמוך לחצר המריבה. בין אותו מגרש לבין חצר המריבה עמדה גדר בגובה כ-2 מטר. ממדידות שהנתבע ערך, התברר שהגדר המקורית שהפרידה בין המגרשים איננה בנויה במקומה, והיא "נוגסת" במגרש שלו. מתוך אילוצים כאלו ואחרים הקשורים לתכנון הבניין החדש, הוא נדרש להזיז את כל הגדר כ-30 ס"מ אל תוך חצר המריבה, ולא יכול היה להותיר את הגדר במקומה.

משמעות הזזת הגדר הייתה שיש לשבור גם חלק מהמשטח, שהיה בנוי צמוד לגדר (וגם הוא "נגס" במגרש בו בנה הנתבע). לפני שבירת המשטח, התובע והנתבע עמדו בקשר ביניהם, והנתבע הסכים שלאחר השבירה הוא יבנה מחדש מדרגות שיאפשרו לעלות למשטח. הוסכם גם שהנתבע יסתום רווחים בין הקיר החדש לבין המשטח הקיים.

הצדדים חלוקים בשאלה האם הנתבע התחייב לבנות גם תוספת למשטח, שתהיה באותו רוחב של חלק המשטח שנהרס (30 ס"מ בצד שמאל, במקום 30 ס"מ שתוכנן שיהרסו בצד ימין); או שחובתו התמצתה בבניית המדרגות,



סתימת החור שבין הגדר למשטח, וקיבוע מחדש של רשת הברזל המקיפה את בלוני הגז. מוסכם שבפועל הנתבע שבר יותר מאשר 30 ס"מ – אך הצדדים חלוקים בשאלה כמה נשבר על ידו. התובע טוען שנהרס כמעט חצי מהמשטח. ואילו הנתבע טוען ששבר 5-10 ס"מ יותר מאשר 30 ס"מ שעליהם דובר בתחילה.

מוסכם כי במהלך הבניה (בכלל ובניית הגדר בפרט), השכן ניסה "לשים מקלות בגלגלים", ולמנוע מהנתבע לבנות את הגדר. בין היתר, בהליך בבית משפט נקבע כי אסור לנתבע להיכנס לחצר, ועליו להקים את הגדר מתוך חלקו בלבד. במסגרת אותו הליך משפטי, הנתבע ביקש מהנתבע מכתב, בו התובע יכתוב שהוא מתיר לנתבע להיכנס לחצר. בתוכנו של אותו מכתב (להלן: "הודעת הווצאפ") נדון בהמשך. לטענת הנתבע, בסופו של דבר לא נעשה שימוש בהודעת הווצאפ. לדברי הנתבע, היו כמה אירועים בהם השכן הזמין משטרה בגלל שהפועלים נכנסו לחצר המריבה לשם בניית הגדר.

במהלך הריסת הגדר הישנה, גילה הנתבע שהצינור המוליך את הגז מהבלונים אל ביתו של התובע עובר בתוך שטח המגרש שלו, ולשם ביצוע העבודות הוא נאלץ לחשוף אותו. לאחר מכן, ראה עובד של הנתבע את השכן כשהוא הולם בצינור הגז בזדון בכדי ליצור דליפת גז. בהמשך השכן הזמין את חברת הגז כדי שתטפל בדליפה. חברת הגז נעלה את בלוני הגז של התובע בגלל הדליפה, ובגלל שהצינור היה חשוף (על פי התקנות צינור גז חייב להיות מקובע לקיר או מבוטן באדמה). חברת הגז עמדה על ליקוי נוסף, בכך שבלוני הגז עמדו בסמוך למנהול ביוב (בעברית צחה: "כוות כניסה"), בעוד שלפי התקנות יש להקפיד על מרחק של 3 מטר ביניהם. סגירת הגז הסבה חוסר נעימות גדול לתובע, שעד הסדרת הגז – כארבעה ימים מאז סגירתו – לא יכול היה לבשל, וגם לא יכול היה לחמם מים לרחצה.

לבסוף, התובע נאלץ להעתיק את מיקום בלוני הגז. עלו כל מני הצעות לפתרון זמני שלא צלחו, וכעת בלוני הגז עומדים בחנייה של בית סמוך. הצינור המוביל את הגז שולב בגדר החדשה, בהסכמת הנתבע. לצורך התקנת הצינור והחיבור החדש שילם התובע כ- 1300 ₪.

מוסכם כי התובע ביקש כמה וכמה פעמים מהנתבע שיבנה את חלקי המשטח שצריך היה לבנות. אולם הנתבע לא בנה אותם. כשבוע לאחר חשיפת צינור הגז, הגיע השכן עם פועלים, והרס את כל המשטח. בנוסף, השכן סגר את הכניסה לחצר עם שער. התובע פנה למשטרה, אך ללא הועיל.

ב. טענות הצדדים

א. התובע טוען כי הריסת המבנה ע"י השכן נגרמה בגלל שהנתבע לא עשה את המוטל עליו. אילו לא הועברו בלוני הגז, או שהנתבע היה משלים את בניית המשטח כפי שהתחייב – השכן לא היה מעז להרוס את המשטח. המצב בו המשטח ריק מבלוני גז ושבור חלקית הוא שאפשר לשכן להרוס את המשטח. התובע טוען כי כעת על הנתבע להסדיר את המצב מול השכן, ולהשיג את האישור הנדרש, כדי שיתאפשר לבנות מחדש את המשטח. אישור זה יכול להיות מהשכן, או במקרה של חוסר הסכמה – אישור מבית משפט.



הנתבע השיב שאין להטיל עליו את האחריות להשיג את האישורים לבניית המשטח בחצר. משום שאין לו מעמד משפטי שמאפשר לו להשיג אישור כזה. וכן, אין להטיל עליו אחריות לנוקים שיצר השכן.

ב. התובע טוען כי על הנתבע לבנות את המשטח, בהתאם להתחייבותו.

כפי שהזכרנו לעיל, הצדדים נחלקו מה היקף ההתחייבות של הנתבע: האם הנתבע התחייב לבנות גם תוספת למשטח, שתהיה באותו רוחב של חלק המשטח שנהרס (30 ס"מ בצד שמאל, במקום 30 ס"מ שתוכנן שיהרסו בצד ימין); או שחובתו התמצתה בבניית המדרגות, סתימת החור שבין הגדר למשטח, וקיבוע מחדש של רשת הברזל המקיפה את בלוני הגז.

התובע הביא כראייה לדבריו את הודעת הווצאפ, שזה לשונה: **"...הרני לאשר בזאת שאפשרתי שימוש בחצר למר [הנתבע] ופועליו לצורך השלמת בניית החצר שלהם ע"פ התוכנית בנייה שאושרה, לרבות הזזת מתקן הגז המשמשים אותי בלעדית עד 40 ס"מ ממקומם הנוכחי עם בניית מדרגות גישה המאפשרות העלאת הבלונים אל המתקן"**. באותה עת, הנתבע אישר את הנוסח הזה. לדעת התובע, מהנוסח הזה אפשר ללמוד שהמתקן רק יוזז ממקומו, דהיינו שיהרס חלק בצד אחד, וכנגד זה ייבנה בצד השני. הנתבע טען כי נוסח זה נכתב ע"י התובע, וקיבל את אישורו רק כדי שניתן יהיה להציג אותו בבית המשפט, בכדי שהוא (הנתבע) יוכל להמשיך לבנות את הגדר. ובכל מקרה, הדברים לא הוצגו בבית המשפט. לכן ההודעה הזו לא מהווה התחייבות שלו כלפי התובע.

ג. התובע טוען כי על הנתבע לשלם לו עבור הצינור החדש והתשלום לטכנאי הגז, בסך כ-1300 ₪. לדברי הנתבע עלות הצינור היא כ-100 ₪, והתובע לא שילם לטכנאי גז, אלא שילם לבן שלו שיתקין את מערכת הגז החדשה.

ג. נושאי הדיון

1. האם חובתו של הנתבע לטפל במצב המשפטי מול השכן?
2. האם הנתבע התחייב לבנות מחדש חלק מהמשטח?
3. האם הנתבע חייב לשלם עבור התקנת צינור הגז החדש?
4. הוצאות משפט

ד. האם חובתו של הנתבע לטפל במצב המשפטי מול השכן?

התובע טען שזו חובתו של הנתבע. משום שבעקבות הבנייה, והעיכובים בתיקון משטח הגז, השכן ניצל את המצב כדי להרוס את המשטח.

אנו דוחים טענה זו. גם אם נצא מתוך הנחה שהנתבע אכן התרשל בסתימת החור שבין הגדר החדשה למתקן, עדיין אין זה מטיל עליו אחריות למעשיו של השכן.



ראשית, מפני שהנתבע אינו יכול לתבוע את השכן בדינא ודיינא. המשטח לא שייך לנתבע, ואין לו זכות עמידה בתביעה מול השכן.

שנית, מפני שהנתבע אינו אחראי למעשיו של השכן. בנוהג שבעולם כל אדם אחראי למעשיו של עצמו, ואינו אחראי לעוולות שגורמים אנשים אחרים. צא ולמד, שאדם אינו אחראי אפילו לנזקים שגורמים בניו הגדולים או הקטנים (בבא קמא פז ע"א), כל שכן שהוא אינו אחראי למעשיהם של אנשים אחרים. אחריות על הנזקים שגורם השכן יכולה הייתה להיוולד אילו הנתבע התחייב באופן מפורש התחייבות מלאה על כל מה שיארע במתחם, אבל הצדדים לא הזכירו שהייתה התחייבות מפורשת כזו.

גם אילו הנתבע היה מוגדר כשומר – והצדדים לא טענו שהנתבע קיבל עליו אחריות שמירה כזו, הרי "אין שמירה בקרקעות" (בבא מציעא נז ע"א), והנתבע היה פטור מתשלום.

אמנם מצאנו שמי שמוכר קרקע לגוי, ואותה קרקע סמוכה לשדה של ישראל חבירו – משמתין אותו עד שיקבל עליו אחריות על כל אונס שיבוא מחמת הגוי שקנה את הקרקע (בבא מציעא קיד ע"א).

אך אין ללמוד משם למקרה שלפנינו: ראשית, מפני שלא מדובר שמכר קרקע לגוי, שהרי שכינו של התובע הוא יהודי והוא יהיה מוכן לעמוד בדינא ודיינא (בפני בית דין או בפני ערכאות), וכל דין זה הוא קנס מפני שמכר למי שאינו בן ברית (שו"ע קעה מ); שנית, מפני שהשכן כבר היה גר בסמיכות לנתבע בלי קשר למעשיו של הנתבע, ובאותה מידה יכול היה להזיק בלי קשר למעשיו של הנתבע; ושלישית, שגם בסוגיה האמורה לעיל אין מחייבים את היהודי שמכר את שדהו בתשלום עד שיקבל עליו אחריות אונסין, אך כשלא קיבל עליו, הוא פטור מלשלם על הנזקים שיגרום הגוי (סמ"ע חו"מ קעה, ס"ק עא; ועיינו גר"א שם, ס"ק צג, שו"ת מהר"י בן לב ח"ג סי' קיח).

לסיכום: הנתבע אינו צריך להתדיין מול השכן ולהשיג את אישורו או את אישור הרשויות לבנייה מחדש של מתקן הגז.

ה. האם הנתבע התחייב לבנות מחדש חלק מהמשטח?

כפי שהקדמנו, הצדדים נחלקו מה היה היקף ההתחייבות המקורי של הנתבע, אילו המשטח לא היה נהרס ע"י השכן. וכן נחלקו כמה מהמשטח נהרס ע"י הנתבע וכמה ע"י השכן. למחלוקת זו תהיה נפק"מ אם וכאשר התובע יסדיר את המצב מול השכן וייגש לבנות את המשטח.

הצדדים הגישו תמונות של המשטח לאחר הריסה חלקית שלו ע"י הנתבע, לפני שהשכן הרס את יתר המשטח. התמונות אינן באיכות מיטבית, וגם אינן מספקות מספיק זוויות מבט על המשטח לפני ההריסה ובמהלכה.

מכל מקום, על פניו, לפי הנראה מהתמונות, הנתבע לא הרס חלקים גדולים מהמשטח. נראה כי המדרגות המובילות למשטח כמעט לא ניזוקו, והן נשארו שלמות ברובן המוחלט. הן בהחלט כוסו בפסולת בניין מההריסה, אך הן נראות שלמות. יתכן שלאחר שהתמונות צולמו הנתבע שבר חלקים נוספים של המשטח, אך לא הוגשו תמונות שיראו זאת.



לפיכך אנו מאמצים את גרסת הנתבע, לפיה הוא שבר לכל היותר 10-5 ס"מ יותר ממה שהוסכם (30 ס"מ).

באשר להתחייבות של הנתבע: אין בין הצדדים הסכם כתוב. אולם אין חולק שהנתבע התחייב בעל פה לבנות מדרגות חדשות שיאפשרו גישה למשטח במקום המדרגות הקודמות. המחלוקת ביניהם היא האם הייתה התחייבות לבנות תוספת למשטח מצד שמאל.

הצדדים לא מסרו מידות מדויקות של המשטח לפני השבירה, והעריכו שהוא היה בגודל של כ-160 ס"מ, וניתן היה להניח עליו שלושה בלונים גז גדולים, ועוד כמה חפצים של התובע.

להבנתנו, כאשר הנתבע התחייב לסדר את המשטח בחזרה עבור התובע, ההתחייבות לא היתה מצומצמת להתקנת הרשת מסביב לבלונים וכדו', אלא במשמעות ש"ניתן יהיה לעשות במתקן את אותם שימושים שנעשים בו כעת", דהיינו מקום ל"שלושה בלונים גז גדולים, ועוד כמה חפצים".

אף אם נקבל את הטענה שהמשטח של התובע "נגס" בשטחו של הנתבע, ומבחינה משפטית הנתבע יכול היה לכוף את התובע לשבור חלק מהמשטח, נראה שהנתבע העדיף להסתדר בדרכי פשרה לפני משורת הדין, והעדיף להתחייב במה שאינו חייב בו – כדי לקבל את הסכמת וסיוע התובע בבניית הגדר. ממש כמו בנושא המדרגות, שאף הן "נגסו" בשטח של הנתבע, ומבחינה משפטית הוא יכול היה להרוס אותן בלי להתחייב לבנות מחדש, ולמרות זאת התחייב לבנות מדרגות גישה למשטח. "ועביד איניש דזבין דיניה - אדם תם שאינו רוצה להתקוטט אפילו על שלו עשוי הוא להוציא מעותיו ליטול את שלו בלא דין ומחלוקת" (בבא בתרא ל ע"ב ורשב"ם שם).

למרות כל הנ"ל, נראה שכעת ההתחייבות של הנתבע אינה מחייבת אותו להשתתף בפועל בהקמת המשטח. מפני שההתחייבות הייתה שהנתבע ישתמש בפועליו לשם החזרת המצב לקדמותו, בתקופה בה היו לו פועלים כלי עבודה וחומרים זמנים שעבדו במגרש הסמוך. ואילו כעת העלות לקבלן גבוהה בהרבה.

מסקנת הדברים היא שאין לפטור את הנתבע לגמרי, אלא עליו לשלם לתובע כפי שהיה עולה לו לבצע עבודה זו אילו פועליו והציוד היו עדיין במקום. כפשרה הקרובה לדין אנו מחייבים את הנתבע בהשתתפות כספית בבניית המדרגות וחלק המשטח, בעלות הקרובה לזו שבניית המדרגות וכו' הייתה עולה לו בשעתו, סה"כ 1200 ש"ח.

לסיכום: ההתחייבות המקורית של הנתבע הייתה להחזיר את המצב לקדמותו, כלומר לבנות בצד שמאל מה שיהרס בצד ימין. אולם כעת שכל המתקן נהרס, הנתבע פטור מההתחייבות לבנות בפועל. מדין פשרה הקרובה לדין אנו מחייבים את הנתבע בעלות הקרובה לעלויות שהיו לו לבנות באותה העת, בסה"כ 1200 ₪.

ו. האם הנתבע חייב לשלם עבור התקנת צינור הגז החדש?

כפי שכתבנו לעיל, מסתבר שהתחייבותו של הנתבע כלפי התובע הייתה שהוא יחזיר את המצב לקדמותו. ובכלל זה יאפשר את פעילות מתקן הגז כפי שהיה. לכן היה זה מחובתו לטפל בצינור הגז כאשר התגלה שהצינור עובר בתוך הקיר הישן.



צינור גז חשוף, באופן המנוגד לתקנות חברת הגז, עשוי להוות סכנה לסובבים. אי אפשר לשמור עליו כדי שיהיה "טוב ויפה", ומחובתו של הנתבע היה לספק לתובע פתרון – ולו פתרון זמני – תוך שהוא מנתק בעצמו את בלוני הגז. כדי שלא ייוצר מפגע מסוכן. לפיכך, על הנתבע לשלם את עלות טכנאי הגז שהתקין את הבלונים במקומם החדש. גם אם הנתבע נעזר בבנו לשם ביצוע ההתקנה – עדיין הוא זכאי לקבל תשלום עבור הנזק שנגרם לו.

התובע הגיש פירוט של העבודות שנעשו לשם העברת תשתית הגז החדשה, וטען כי שילם על כך 1000 ש"ח. על פי אתר מדרג, מדובר במחיר סביר, ולכן אנו מקבלים את הטענה.

לא מוטלת על הנתבע עלות של החלפת הצינור (עלות החומרים), כי כאמור לא מוטלת עליו אחריות לנזקים שגרם השכן. מאותה סיבה הוא פטור מלשלם על שרשראות ומנעולים שהתובע רכש כדי לשמור על בלוני הגז.

לסיכום: על הנתבע לשלם עבור עלות התקנת תשתית הגז החדשה, סך של 1000 ₪.

ז. הוצאות משפט

התובע שילם אגרה בסך 200 ₪ עבור תביעה קטנה בפני דין יחיד. לבסוף הדיון התקיים בפני שלושה דיינים והתברר שמדובר בתביעה גדולה יותר. לכן התובע התבקש ע"י מזכירות בית הדין לשלם אגרה מלאה בסך 500 ₪, אולם, נמסר לנו ע"י מזכירות בית הדין, שלטענתו כיוון שהוא מעריך שהוא עומד להפסיד הוא אינו מעוניין להשלים את האגרה.

דין: על פי שורת הדין היה ניתן לעכב את הוצאת פסק הדין עד להשלמת האגרה, אולם, בית הדין אינו מעוניין לעסוק בזוטי דברים שכאלה ולכן פסק הדין יצא לצדדים.

על פי שורת הדין היה על התובע לשלם עוד 300 ₪ עבור אגרה, והוא היה זכאי לקבל החזר בסך 250 ₪ מהצד השני בפסק הדין. בהינתן שהתובע שילם רק 200 ₪ עליו להשלים אגרה בסך 50 ₪ ועל הנתבע לשלם לבית הדין אגרה בסך 250 ₪. **הנחיות אלה אינן חלק מההחלטות והן נתונות למצפונם של הצדדים.**

ח. החלטות

א. הנתבע אינו צריך להתדיין מול השכן של התובע ולהשיג את אישורו או את אישור הרשויות לבנייה מחדש של מתקן הגז.

ב. ההתחייבות המקורית של הנתבע הייתה להחזיר את המצב לקדמותו, כלומר לבנות בצד שמאל של משטח הבטון את מה שייהרס בצד ימין. אולם כעת שכל המשטח נהרס, הנתבע פטור מאותה התחייבות. הנתבע ישלם את שווי העלות שהייתה לו אילו היה בונה, אשר כפשרה הקרובה לדין אנו מעריכים אותה בסה"כ 1200 ₪.

ג. על הנתבע לשלם עבור עלות התקנת תשתית הגז החדשה, סך של 1000 ₪. הוא פטור מלשלם על צינור הגז, השרשראות והמנעולים.



- ד. אין צו להוצאות.
ה. סך הכל חייב הנתבע לשלם לתובע 2200 ₪ בתוך 35 יום מהמועד הנקוב על גבי פסק הדין.
ו. הצדדים רשאים להגיש בקשת רשות ערעור על פסק דין זה בתוך 30 יום מהתאריך הנקוב עליו, הגשת בקשה זו מותנית בהשלמת האגרה, כאמור לעיל, על ידי המגיש, בנוסף לתשלום אגרת הערעור.
"והאמת והשלום אהבו"

בזאת באנו על החתום

היום ט"ו בטבת תשפ"ב 19 בדצמבר 2021

הרב ישי אחיטוב

אהרן פלדמן, אב"ד

הרב חיים בלוך