



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט ד"ר אחיקם סטולר

התובעים:

1. טל מרון

2. דן מרון

ע"י ב"כ עוה"ד חיים כהן והדד וירשיני

נגד

הנתבע:

שלמה גואטה

ע"י ב"כ עוה"ד צבי כהן ואיתי בקר

פסק דין

בפניי תביעה לתשלום פיצויים בגין נזקים שנגרמו, על פי הנטען, עקב רשלנות מקצועית. התובעים טוענים כי הנתבע התרשל בתכנון יסודות השלד של ביתם וכתוצאה מכך, הבית שקע בצדו האחד והתרומם בצדו השני, כך שנוצר כשל במבנה המחייב את הריסתו ובנייתו מחדש.

עיקר טענת התובעים היא שהנתבע תכנן כלונסאות קצרות ביחס לסוג הקרקע עליה נבנה הבית. לטענתם, תכנון היסודות נעשה בניגוד להוראות תקן ישראלי 940, מדצמבר 1978, לביסוס בניינים (להלן: "תקן 940") שחל אותה עת, בניגוד לפרקטיקה ולכללי המקצוע הנכונים ובניגוד לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה").

הנתבע טען לניתוק הקשר הסיבתי בין התכנון שביצע עובר לבניית הבית בשנת 1986, לבין מועד זיהוי שקיעת הבית בשנת 2007. לטענתו, הנזק נגרם בשל רטיבות הקרקע החרסיתית תחת הבית, אשר גרמה לטפיחת הקרקע והיחלשות יסודות הבית המעוגנים בה. אותה רטיבות, נגרמה לטענתו בשל אי פיתוח השטח על ידי התובעים והזנחת הבית וסביבתו משך שנים, ועל כן לתובעים אחריות מלאה לנזק.

שאלת האחריות מתכנסת לבירור רשלנותו הנטענת של הנתבע כמתכנן יסודות השלד של הבית, אל מול בירור רשלנותם התורמת הנטענת של התובעים.

לעניין הנזק, בין הצדדים אין מחלוקת כי נגרם לבית נזק על ידי שקיעתו באדמה באופן א-סימטרי. נדרשתי להכריע האם יש להרוס את הבית ולבנותו מחדש, או אם ניתן לתקן את הנזק שנגרם בעלות נמוכה יותר. בנוסף לנזק העיקרי, נדרשתי לדון בנזקים הנלווים הנטענים על ידי התובעים.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

רקע

1. בשנת 1984 רכשו התובעים ביחד עם הורי התובעת, זכויות ממנהל מקרקעי ישראל, בנחלה מס' 10 במושב בית אלעזרי, במטרה לבנות להם בית דו משפחתי דו קומתי (להלן: "הבית") על ידי מימוש זכויות הבניה בנחלה.
2. התובעים התקשרו עם הנתבע, מהנדס בניין וקונסטרוקציה הרשום בפנקס המהנדסים האדריכלים, לצורך תכנון שלד הבית (ר' נספח ב' לכתב התביעה). תכנון הבית כלל שתי קומות, האחת לטובת מגורי התובעים וילדיהם והשנייה, לטובת מגורי הוריה של התובעת.
3. הנתבע הכין עבור התובעים שש תכניות עבודה (ר' נספח 5 לתצהיר התובעים). המדובר ב-3 תכניות ראשוניות - C1, C2, C3 וכן 3 תכניות נוספות - רצפה קומה א'+סימון, רצפה קומה ב' ותוכנית הגג, אשר נוספו בעקבות שינויים ותוספות. המדובר בתכנון יסודות השלד בלבד.
4. ביום 18.8.2005 אובחן שיפוע קל במבנה, ללא חשד לכשל במבנה. כשנתיים לאחר מכן, ביום 17.11.2007, אובחן שיפוע עד כדי כשל במבנה. התובעים פנו לנתבע על מנת שיבחן ויתקן את הנזק. לאחר שהאחרון סרב לבקשתם, הוגשה התביעה שלפניי.

טענות התובעים

5. התובעים סבורים כי תכנון השלד נעשה על ידי הנתבע באופן רשלני, בלתי מיומן ובלתי מקצועי. לטענתם, הסיבה לשקיעת הבית נעוצה בתכנון לקוי של המבנה, בשל שימוש בכלונסאות שאינן יכולות לשאת את משקל הבית. לטענתם, הנתבע לא ביצע חישובים כנדרש עבור העומס הצפוי על כל כלונס ולא לקח בחשבון את היחלשות הקרקע כתוצאה מרטיבות, בהתאם לסוגה. הנתבע פעל בניגוד לתקן הבניה הקיים (ר' ס' 2.6.1 תקן 940), לפרקטיקה, למחקרים ולכללי המקצוע הנכונים. לשיטתם, הנתבע לא פעל כמהנדס שלד סביר ולא קיים את המוטל עליו לפי חוק התכנון והבניה.
6. התובעים טענו כי הנתבע, מתוקף תפקידו, חייב בפיקוח עליון כקבוע בסעיף 2 לתקנות התכנון והבניה (פיקוח עליון על הבניה) התשנ"ב-1992 ואולם הוא לא קיים את המוטל עליו כאחראי לביצוע השלד ולא ביצע פיקוח עליון על הבניה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

7. עוד נטען, כי הנתבע לא פעל לצמצום הנזק לאחר גילוי וואף תרם לכך שהבית המשיך לשקוע, על ידי התעלמותו מהנזקים. התובעים טענו כי לנתבע, מתוקף תפקידו, היתה שליטה מלאה על מקור הנזקים ועליו מוטל נטל הראייה להוכיח כי לא היה במעשיו או מחדליו רשלנות. התובעים טענו כי לנתבע אחריות לבעיות היציבות של המבנה, מעצם תפקידו ומעמדו כמהנדס השלד של הבית.
8. עוד טענו התובעים שלא היה אשם תורם מצדם בגרימת הכשל במבנה, וכי גם אם הייתה תרומה כלשהי, הרי שמדובר בהאצת תהליך השקיעה שכבר החל ועל כן, אין בכך כדי להשפיע על שיעור הנזק.
9. התובעים המשיכו וטענו כי הנתבע הפר את התחייבותו לתכנן את הבית על פי דין ובצורה מקצועית וכי הם הוטעו על ידו במשך שנים לחשוב כי ביתם תוכנן כראוי ובאופן מקצועי. על כן, ביקשו לחייב את הנתבע גם בגין עשיית עושר שלא במשפט ובגין מצגי שווא כוזבים.
10. עוד נטען כי קיימת תחולה מלאה לכלל "הדבר מדבר בעד עצמו" הקבוע בסעיף 41 לפקודת הנזיקין (נוסח חדש).
11. התובעים טענו לנזק בסכום של 3,170,713 ₪, לפי אומדן חוות הדעת שהוגשה על ידם (ר' נספח ו' לכתב התביעה). מטעמי אגרה, העמידו את תביעתם על סכום של 3,000,000 ₪.
12. התובעים ביקשו לפצותם בסכום של 2,470,713 ₪ בגין הקמת בניין חדש בשטח זהה לקיים; פינוי הדיירים והמטלטלין מהבית לצורך בניית הבית מחדש; הריסה ופינוי פסולת במבנה לאתר הטמנה מאושר; תוספת להריסת המבנה בגין אריחים מיוחדים; עבודות פיתוח, סלעיות ומשטחי ריצוף. בצירוף תוספת של 10% תכנון, פיקוח הנדסי, תקורה ומע"מ.
13. כמו כן, התובעים תבעו הוצאות ששילמו לטענתם לצורך הקטנת הנזק בדרך של תיקוני ביניים בסכום של 250,000 ₪ וכן טענו כי עליהם לבצע עבודות נוספות לצמצום הנזקים, בעלות מוערכת של 300,000 ₪ לשם חיזוק היסודות של הבית, מיום הגשת התביעה ועד שיינתן פסק הדין. סכום זה הועמד בסיכומים על סך 262,653 ₪ המורכב מעבודות חיזוק, פינוי עודפי אדמה ופסולת, תיקון פגעים והוצאות מומחים ויועצים בעניין שקיעת הבית.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

14. עוד ביקשו התובעים דיר חלופי למשך שנה בזמן הריסת הבית ובנייתו מחדש בסכום של 150,000 ₪. וכן עוגמת נפש ואבדן הנאה בסכום של 500,000 ₪.
15. במקביל, התובעים טענו לירידה ממשית בערך הנכס, שכן הבית לעמדתם לא יירכש על ידי אדם סביר כבית מגורים ולא ניתן יהיה להשכירו כפי שהוא. בעניין זה ביקשו התובעים בכתב התביעה פיצול סעדים. טענה זו נזנחה בסיכומים.

טענות הנתבע

טענות מקדמיות

16. הנתבע טען כי יש לדחות את התביעה על הסף מחמת התיישנות, שיהוי, השתק ומניעות. לטענתו, אילו היה מדובר בשקיעת בית שנגרמה בשל ליקוי בהנדסת השלד, היה ניתן לראות את שקיעת היסודות כבר בשנתיים הראשונות שלאחר סיום הבניה, בבדיקה שניתן היה לערוך לפי סעיף 2.3.2 לתקן 940 (ר' נספח 16 לתצהיר התובעים). בפועל, הבית עמד על תילו, ללא נזק, במשך 19 שנה ורק לאחר מכן החל לשקוע, בלי קשר לפעולותיו או מחדליו של הנתבע.
17. הנתבע טען כי יש לדחות את התביעה על הסף בשל היותה קנטרנית וטורדנית, המוגשת כנגד "כיס עמוק", לשם השגת מימון חיצוני עבור שיפוץ הבית שממילא הוזנח במשך שנים, או בנייתו מחדש. לטענת הנתבע, מדובר בניסיון לעשיית עושר שלא במשפט.

לגופו של עניין

18. הנתבע טען כי עשה עבודתו נאמנה, תכנן את יסודות הבית באופן מעולה בהתאם לכל התקנים, הכללים והנהלים שהיו נהוגים באותה עת ושנדרשו על פי דין במועד הבנייה (שנת 1986).
19. לשיטת הנתבע, יסודות הבית תוכננו כראוי בהתאם לעומס הצפוי של הבית על הקרקע, על בסיס כלונסאות בכמות, בעומק וברוחב סבירים, תקינים ומתאימים לתקן 940 כפי שחל באותה עת. היסודות והשלד שתוכנן תואמים את הקרקע החרסיתית עליה נבנה הבית, והנתבע הוסיף ותכנן, קורת בטון סביב היקף הבית



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

- (חתך 20/120) ושתי שדרות (חתך קמץ 20/60) המקשיחה את המבנה כולו, לשם מניעת היווצרות סדקים וחיזוק יציבות הבית.
20. הנתבע טען, כי הנזק לבית נגרם כתוצאה מגורם זר מתערב – חדירת מים ליסודות הבית מסיבות שאינן קשורות בתכנון יסודות הבית על ידו. הנתבע מציין כי ידע שמדובר בקרקע חרסיתית ולכן תכנן את השלד כך שמגע הבית עם הקרקע יהיה מועט ככל הניתן, על ידי כלונסאות, בהתאם לעומסים צפויים. לטענתו, אף תכנן כמות כלונסאות רבה יותר מהנהוג באותה עת, כאשר לא היתה כל הוראת תקן באותה תקופה המגבילה את קוטר הכלונסאות או את ארכן.
21. לעמדת הנתבע, התובעים פעלו בניגוד לתקן 1525 מאפריל 1999, לא תחזקו את הבית, ולא תחזקו את מערכות המים והביוב הסמוכות לו. התובעים לא השלימו את כל העבודות הנדרשות בבית וסביב לו על פי היתר הבניה, לא השלימו את עבודות הפיתוח ולא קיבלו תעודת גמר לבית ולכן לעמדתו, הם אלו שגרמו לנזק הנטען:
- 21.1. התובעים בנו את מערכת הביוב של הבית (כולל בור סופג) בצמוד ליסודות הבית בניגוד לתקן 940 המחייב הרחקת קווי ביוב מיסודות הבית. לעמדת הנתבע, ככל הנראה מערכת הביוב דלפה ונסדקה במשך השנים וכתוצאה מכך המים הדולפים ממנה החלישו את יסודות הבית.
- 21.2. למרות שהבית מצוי במקום נמוך יחסית לסביבתו, התובעים לא סיימו את פיתוח השטח הסמוך לבית ולא יצרו שיפועים נדרשים שמטרתם לנקז מים הרחק מהבית. כמו כן, התובעים חפרו מרתף בניגוד לתוכניות והותירוהו פתוח ללא חלונות או ריצוף, באופן המאפשר חלחול של מים לקרקע. כתוצאה מכך, התנקזו מים סביב הבית אשר חלחלו ליסודות ופגעו בהם באופן מתמשך.
- 21.3. בשנת 1999 התובעים בנו בסמוך לבית מפעל ייצור, שהיה מחובר, ככל הנראה, למערכת הביוב, אשר העמיס עליה ויצר בה בלאי מואץ, הכולל סדקים ונזילות יחד עם שימוש רב במים ללא ניקוז מתאים (כאמור לעיל). בנוסף, אותו מפעל גרם לרטט של יסודות הבית, אשר האיץ את שקיעתם שממילא החלו לשקוע עקב רטיבות הקרקע כמפורט.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

22. הנתבע טען, כי אין קשר סיבתי בין תכנון יסודות השלד על ידו, לנזקים הנטענים על ידי התובעים ולכן לא ניתן להטיל עליו אחריות לנזק:

22.1 בין הצדדים סוכם כי הנתבע יתכנן את יסודות שלד המבנה בלבד ולא יידרש לליווי העבודות. לשיטת הנתבע, הוא לא נדרש לפקח על העבודות, התובעים לא זימנו אותו לבדוק את הבית לאחר גמר הבניה וממילא גם לא התקבלה תעודת גמר על הבית. למעשה, מאז סיום בניית השלד בשנת 1981 ועד לשנת 2007, התובעים לא פנו אליו בתלונה או דרישה.

22.2 לעמדת הנתבע, תזוזות ושקיעה הנגרמות מתכנון שלד לקוי מתגלות כבר בשנתיים הראשונות לאחר הבנייה. לפי תקן 940 על התובעים מוטלת החובה לבצע בדיקות יציבות ולמדוד את תזוזות הקרקע ארבע פעמים במשך תקופת הבניה, בסיומה ושוב תוך שנה-שנתיים מסיום הבניה. התובעים גילו את שקיעת הבית רק 20 שנים לאחר שנבנה שלד הבית ולכן לשיטת הנתבע, לו היתה מתבצעת בדיקה במועד המקובל, היה מתברר כי תכנון הבית עומד בדרישות היציבות.

22.3 הנתבע טען כי התובעים ביקשו וקיבלו במהלך השנים היתרים לביצוע שינויים בבית, וביצעו אותם מבלי שהתייעצו עמו לגביהם מראש או ביקשו את חוות דעתו לגבי התאמת הקונסטרוקציה הקיימת לשינויים שבכוונתם לבצע. לפיכך, הנתבע סבור שהקשר הסיבתי בינו לבין מצב הבית המועד הגשת התביעה – נותק.

22.4 קורת הבטון שהיתה אמורה לחזק את השלד, כפי שתכנן, הוסרה על ידי התובעים על דעת עצמם, בלי להיוועץ בנתבע או מהנדס אחר. בכך גרמו התובעים לנזקים בעצמם.

22.5 הנתבע טען כי הוא הסתמך על מצגים או נתונים שנמסרו לו על ידי התובעים עצמם ולכן אם לא גילו לו את כל האמת לגבי התכניות שביצעו בפועל, או לגבי משקל הבית, השימוש בו או הקרבה של הבית לקו הביוב או שינויים שביצעו התובעים בתכניות - אין להם אלא להלין על עצמם.

לאור האמור, הנתבע טוען לרשלנות תורמת של התובעים, בשיעור של 100%.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

23. לעניין הנזק, הנתבע טען כי התובעים לא עשו כל שביכולתם על מנת להקטין את הנזק.
24. הנתבע סבור כי אין כל צורך להרוס את הבית בייחוד שהנזקים והסדקים הקיימים אינם נזקים הנובעים מתכנון לקוי, אלא נוצרו בגלל רטיבות שהחלישה את היסודות וגרמה לשקיעתם בצורה לא סימטרית.
25. הנתבע טוען, כי ניתן לתקן את הנזק בעלות של כ- 25,000 ₪ בלבד. לשיטתו, יש לבצע מערכת של כלונסאות היקפיים חיצוניים המעוגנים לבניין סביב האזור השוקע ובמקביל יש לפתח את השטח, ליצור שיפועים שירחיקו את המים מיסודות הבית והרחקת מערכת הביוב. לאחר עצירת השקיעה וייבוש הקרקע ניתן יהיה לשקם את חזות הבית. מבלי לגרוע מהמוצע, מדגיש הנתבע כי אין קשר בין העבודות שצריך לבצע לבין תכנון הבית על ידו.
26. אשר לתיקוני הביניים שביצעו התובעים לצורך צמצום נזקים (250,000 ₪) ועבודות עתידיות הנדרשות לצמצום נזקים עד למתן פסק הדין (בעלות מוערכת של 300,000 ₪) - הנתבע טוען כי מדובר בהוצאות מופרזות, מופרכות וחסרות קשר למציאות. הנתבע מצביע על כך שלא צורפה אסמכתא לדרישת התובעים, כאשר לדעת המומחה מטעמו, על העבודות השיקומיות שבוצעות לכאורה עלותם כ- 10,000 ש"ח לכל היותר. מכל מקום, העבודות שבוצעו הן בלתי מקצועיות, שכן גילוי היסודות גרם להחמרת המצב ועמודי התמיכה שהותקנו נסמכים גם הם על הקרקע הרטובה השוקעת עם הבית ולמעשה – מנציחים את המצב.
27. כמו כן, הנתבע מצביע על כפילות בנזקים הנטענים. כך למשל, מציין כי נדרשת תוספת של "תכנון ופיקוח הנדסי" הן בסעיף 39.1 ד והן בסעיף 39.1 ה לכתב התביעה וכי התובעים דורשים כי הליקויים בבית יתוקנו, אך בד בבד עותרים הריסה ובניה מחדש.

דיון והכרעה

28. מטעם התובעים, הוגשה חוות דעת של המהנדס מרזוק יעקב מיום 24.4.2012 (להלן: "המומחה מרזוק") וחוות דעת של המהנדס מדר עותניאל מיום 23.12.2012 (להלן: "המומחה מדר") המומחים מרזוק ומדר נחקרו בחקירה נגדית. כמו כן, מטעם התביעה העידו התובעים בעצמם.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

הנתבע הציג חוות דעת של מהנדס הבניין בורי שניר מיום 17.10.2012 (להלן: "המומחה שניר"). המומחה שניר העיד בחקירה נגדית. כמו כן, העיד הנתבע בעצמו ומטעמו העיד מר הרשקוביץ משה, אשר שימש מפקח בנייה בוועדה המקומית לתכנון ובניה משנת 1970 ועד שנת 2013 (להלן: "הרשקוביץ").

29. ביום 25.2.2013 מונה מומחה מטעם בית המשפט, המהנדס ושמאי המקרקעין יוסף גולדקלנג (להלן: "מומחה בית המשפט"). חוות דעת מומחה בית המשפט הוגשה ביום 15.6.2014. מומחה בית המשפט נחקר בחקירה נגדית על ידי הצדדים.

חוות דעת הצדדים

30. המומחה מרזוק, מטעם התובעים, בדק את השטח ומצא כי המבנה אינו יציב, לאחר ששקע ברמה הפלסטית על צדו הצפוני והתרומם בצדו הדרומי, כלומר חלה בו תנועה סיבובית מדרום לצפון. השקיעות הן פלסטיות אשר הולכות וגדלות. עוד מצא כי סביבת המבנה מנוקזת וניכר כי אין כניסת מים לתחתית המבנה, כלומר מידת הרטיבות של הקרקע נשמרת ואחידה. המומחה מרזוק סבר כי המבנה לא תוכנן ולא פוקח על ידי מהנדס שלד או מי מטעמו, כנדרש בחוק התכנון והבנייה בתקנים וכללי מקצוע הנכונים; המומחה מרזוק הגיע למסקנות הבאות:

30.1 כל הליקויים התכנוניים והביצועיים שציין בחוות דעתו הם "ורק הם" הגורמים לכשל במבנה. בין כל הליקויים בלט גודלן הקטן של הכלונסאות, אשר אינן יכולות לסברתו, לתמוך את המבנה מפני שקיעה או התרוממות;

30.2 המסגרת הנורמטיבית והפרקטיקה מלמדים כי קיים קשר נסיבתי מובהק בין הליקויים לכשל המבנה;

30.3 מהנדס השלד לא פעל כנדרש ממהנדס שלד סביר ובניגוד מובהק לנורמות המקובלות בענף;

30.4 לאחר התייעצות עם יועצי קרקע ומהנדסי שלד (ביניהן – חוות דעת יועץ הקרקע המהנדס רון בנארי) והגיע לכלל דעה כי: "את הבניין שבנדון אין אפשרות לתקן, לפיכך, הבניין מסוכן לשימוש ויש לפנותו מיד". המומחה מרזוק מעריך את עלות הריסת הבנה ובניית מבנה חדש במקומו בסכום של 2,470,713 ₪.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

31. **המומחה עותניאל**, מטעם התובעים, הגיע למסקנה כי הגורם לכשל במבנה (רצפת המבנה המשופעת, סדקים בקירות המבנה, סדקים קונסטרוקטיביים בעמוד היסוד) נעוץ בתכנון היסודות. לפי המלצתו, יש להרוס את המבנה ולבנותו שנית. שיקום וחיזוק המבנה אינו מעשי היות וחיזוק כזה לא כלכלי ובר-סיכון גבוה ליציבות המבנה. עד מועד הריסת המבנה, יש לערוך מעקב אחר הסדקים ונטיית המבנה מידי שישה חודשים. נכון ליום מתן חוות הדעת, לא היתה סכנה מידית ליציבות המבנה. המומחה עותניאל מאמץ את חוות דעתו של יועץ הקרקע רון בנארי, אשר ממליץ לשקול חיזוק חלקי של המבנה לאורך קו היסודות הצפוני, אשר עשוי לרסן את השקיעה. מהלך כזה עשוי להוסיף סדקים חדשים בבית.

32. **המומחה שניר**, מטעם הנתבע, הפנה ואימץ את חוות דעתו של המהנדס דורון אשר וסבר כי עומק הכלונסאות המופיע בתכניות שצורפו לתביעה הינו תקין, סביר ומקובל לאותה עת. לעמדתו, הכלונסאות שנבנו התאימו להנחיות תקן 940 כפי שחל באותה תקופה בה נבנה הבית, שכן תקן 940 קובע קריטריונים של תסבולת החיכוך וקוטר מינימאלי, ללא הגבלה לעומק מינימאלי נדרש.

המומחה שניר מצא כי לא נעשו בדיקות שקיעה בשנתיים הראשונות לאחר סיום הבנייה והשקיעות ההבדליות נמצאו רק לאחר 20 שנים מבניית הבית; לא נעשה כל הסדר קרקע להרחקת המים לסוגיהם עד עצם מתן חוות דעתו; בשטח קיים מקווי מים הם באזור דרום-מערבי והן באזור צפון-מזרחי של הבית, אשר אלו הם שגרמו לשינויים בתכולת הרטיבות של הקרקע בין קצות הבניין למרכזו וזוהי הסיבה לשקיעת הכלונסאות; גם קווי הביוב ובורות החלחול היו קרובים מידי למבנה, כאשר קרבה זו תרמה לתכולת הרטיבות בקרקע והגבירה את שקיעת המבנה.

המומחה שניר סבר כי מדובר בנזקים שאינם נזקים שלדיים שנוצרו בגלל תכנון לקוי וניתן לשקם את היסודות בתכנון מקצועי נכון בעלויות מזעריות ובכך לייצב את הבית באופן מוחלט. על התובעים להסדיר את הנגר העילי ומערכת הביוב ולהרחיק מים מיסודות הבית ואז ניתן יהיה לחדש גם את חזותו של הבית (סתמת סדקים, צביעה וכו'). המומחה שניר מדגיש, כי אין כל קשר בין השיקום הנדרש לבין תכנון שלד הבית על ידי הנתבע וכי עלות שיקום יסודות הבית הוערכה על ידו בסך 25,000 ₪. עוד טען, כי ניתן היה לפתור את בעיית השקיעה מיד לאחר גילויה באופן שונה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 12-07-3004 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

לחלוטין, על ידי מערכת כלונסאות היקפיים חיצוניים מעוגנים לבניין סביב לאזור השוקע.

33. אין מחלוקת בין הצדדים, כי נגרם נזק לבית. הצדדים תמימי דעים כי הבית שקע ברמה הפלסטית על צדו הצפוני והתרומם בצדו הדרומי וכי ישנם סדקים בקירותיו. בירור התביעה יעשה באופן הבא:

- (א) דיון בטענות המקדמיות;
- (ב) דיון בשאלת רשלנותו של הנתבע;
- (ג) דיון בשאלת רשלנותם התורמת של התובעים;
- (ד) דיון בשאלת גובה הפיצוי הכספי הראוי בנסיבות העניין.

פרק א' - טענות מקדמיות

34. הנתבע טען כי יש לדחות את התביעה על הסף מחמת התיישנות, שיהוי, השתק ומניעות. לשיטתו, על התובעים היה לבצע בדיקות יציבות כבר בשנתיים הראשונות לאחר הבניה שהתרחשה בשנת 1987 (לפי סעיף 2.3.2 לתקן 940) וכי בפועל, הבית עמד על תילו, ללא נזק, במשך שני עשורים. התובעים זיהו תזוזות במבנה עובר לשנת 2005, אך פנו לנתבע לראשונה בשנת 2007 והגישו תביעתם רק בשנת 2012. לכן לטענתו, חלפו שבע השנים להגשת התביעה.

כמו כן, הנתבע טען כי התובעים השתהו להגיש את התביעה ובשל כך, גרמו לו נזק ראיתי חמור, הואיל והוא ביער את המסמכים הרלוונטיים 10 שנים לאחר בניית הבית, כפי שמצופה ממהנדס סביר. בשל חלוף הזמן, הוא אינו יכול להוכיח גרסתו ועל כן, חזקה שטענותיו נכונות עובדתית, אלא אם הצד השני, שגרם לנזק הראיתי, יכול להוכיח ההיפך. הנתבע מבקש להפעיל את הסמכות לפי ס' 27 לחוק ההתיישנות ולדחות התביעה מחמת שיהוי.

עוד הנתבע מבקש לדחות את התביעה על הסף בשל היותה קנטרנית וטורדנית, המוגשת כנגדו כ-"כיס עמוק", לשם השגת מימון חיצוני עבור בניית הבית מחדש לאחר שהוזנח על ידי התובעים במשך שנים. לטענת הנתבע, מדובר בניסיון לעשיית עושר שלא במשפט.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

35. התובעים טענו כי התביעה הוגשה במועד כדין, שכן מועד גילוי הנזק לראשונה היה ביום 17.11.2007 כאשר אובחן כשל במבנה. לשיטתם, עד למועד זה לא ידעו התובעים כי ישנו כשל במבנה, אלא לכל היותר שיפוע שאינו פוגע במבנה. גם בבדיקה שנערכה ביום 18.8.2005, אובחן "שיפוע קל" במבנה שאינו מעלה חשד לכשל. לגבי שיהוי השתק ומניעות, התובעים טוענים כי הם פנו מספר פעמים לנתבע והוא התחמק מאחריות.

דיון והכרעה לעניין הטענות המקדמיות

36. סעיף 5 לחוק ההתיישנות התשי"ח-1958 (להלן: "חוק ההתיישנות") קובע כי:

"התקופה שבה מתיישנת תביעה שלא הוגשה עליה תובענה (להלן – תקופת ההתיישנות) היא – (1) בשאינו מקרקעין – שבע שנים;"

סעיף 6 לחוק ההתיישנות קובע:

"תקופת ההתיישנות מתחילה ביום שבו נולדה עילת התובענה."

37. בתביעות נזיקיות, ניתן להאריך את תקופת ההתיישנות כתלות למועד בו נתגלה הנזק. סעיף 89(2) סיפא לפקודת הנזיקין הקובע כך:

"מקום שעילת התובענה היא נזק שנגרם על ידי מעשה או מחדל – היום שבו אירע אותו נזק; לא נתגלה הנזק ביום שאירע – היום שבו נתגלה הנזק, אלא שבמקרה אחרון זה תתיישן התובענה אם לא הוגשה תוך עשר שנים מיום אירוע הנזק."

38. ישנם 4 טעמים מרכזיים בבסיס מוסד ההתיישנות: הקושי בשמירת ראיות לאורך זמן; חשיפה לסיכון התביעה לזמן בלתי מוגבל; תובע שנמנע מהגשת תביעה ויתר על זכותו; הקדשת הזמן לבעיות ההווה ולא בזכויות העבר הרחוק. (ר' ע"א 1254/99 המאירי נ' הכשרת הישוב חברה לביטוח בע"מ, פ"ד נד(2) 515, 553).

39. מועד גילוי הנזק צריך להתייחס לעצם גילוי אירוע הנזק ולא כתלות בהיקפו. בע"א 2242/03 אורה אברהם ואח' נ' עדנאן ראשד ואח' (18.7.2005) נקבע: "מרוץ



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

ההתיישנות מחיל עם גילוי הנזק ולא במועד בו קיימת אפשרות לעמוד על מלוא היקפו". ר' גם בע"א 831/80 יצחק זמיר נ' כימיקלים ופוספטים בע"מ, פ"ד לז(3), 122, בעמ' 128 כי: "נפסק, כי נתגלה אין פירושו נתגבש - אלא מספיק שיש ראייה לסימני הנזק-הפגיעה, ואפילו לאחר מכן הוסיף והתפתח נזק חמור הרבה יותר. יש להבדיל בין אירוע הנזק לבין היקפו".

כלומר, די בראיה לסימני הנזק כדי להעיד על קיומו של נזק, המגבש את עילת התביעה. יש להוכיח שהניזוק נחשף לאפשרות לקיומו של קשר סיבתי כ"קצה חוט" בין נזקו לבין מקור הנזק הנטען לצורך תחילת מרוץ ההתיישנות ואין צורך בידיעה מלאה על קיומו של קשר סיבתי (ר' ע"א 2919/07 מדינת ישראל - הועדה לאנרגיה אטומית נ' ליפל (19.9.2010); בת"א 1491/06 יצחק וישנבסקי ואח' נ' גבי שואף בע"מ (22.07.2014)).

40. בענייננו, התובעים מצאו לנכון לבדוק את יציבות הבית והזמינו בדיקת מהנדס שנערכה ביום 18.8.2005, בה אובחן "שיפוע קל" במבנה (להלן: "הבדיקה הראשונה"). אותו שיפוע, הוגדר אותה עת כשיפוע שאינו יוצר כשל במבנה. והנה, שנתיים לאחר מכן, ביום 17.11.2007, שוב בדקו התובעים את השיפוע של המבנה, אז נמצא כי השיפוע יוצר כשל במבנה (להלן: "הבדיקה השנייה").

41. הנתבע סבר כי מרוץ ההתיישנות החל עובר ליום ביצוע הבדיקה הראשונה (18.8.2005) כאשר זיהו התובעים את השיפוע של המבנה, גם אם השיפוע לא הוגדר אז ככשל במבנה. התובעים לעומת זאת, טענו שמרוץ ההתיישנות החל עם ביצוע הבדיקה השנייה בשנת 2007, אז גילו לראשונה את הנזק בבית.

42. ראשית, יש לדחות את פרשנות הנתבע בסיכומיו כי התובע: "הודה שהבית לא היה יציב כשביקש היתר לשימוש חורג ב 1998 (בעקבות כתב אישום שהוגש נגדו בגין מפעל המרצפות)". לבד מן העובדה כי מדובר בשינוי חזית שהופיע לראשונה בסיכומים, לא התרשמתי שהתובע ידע על חוסר יציבות הבית כבר בשנת 1998.

התובע נשאל, האם ביקש היתר לעבודות החיזוק שנעשו ב- 2013 והשיב שהוא לא ביקש היתר מאחר וידע שהועדה לא תיתן היתר למבנה לא יציב; כשנשאל הכיצד ידע זאת, השיב: "אני בדקתי את זה בוועדה בזמנו שביקשנו שימוש חורג ואז הם אמרו שהם לא יכולים לאשר שימוש חורג או כל היתר שהוא למבנה שאני לא מוכיח



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

את יציבותו... (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 67 שו' 18-24). מעיון ביתר עדותו של התובע, ניתן להסיק שידע על דרישת הוועדה לקבל הוכחה ליציבות מבנה, כפי שנחשף במועד בקשתו להיתר שינוי ייעוד של מבנה הרפת ומתבן למחסן וסככה (ר' נ/2, פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 52). גרסתו העובדתית של התובע הושלמה עם מכתבו לוועדה המקומית לתכנון ובניה מיום 1.5.1998 בו הודיע על חיזוק המבנה ועמידה בתקנים (ר' נ/3, פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 59 שו' 31-28). לאור זאת, טענת הנתבע כי התובעים ידעו על אי יציבות המבנה משנת 1998 – נדחתה.

43. שנית, הנתבע לא הוכיח שהתובעים ידעו על הנזק לפני ביצוע הבדיקה הראשונה (2005). כל שהונח מלפניי, הינו מעקב שיפועים שערכו התובעים ממועד הבדיקה הראשונה ועד לשנת 2013 (ר' נספח 7 לתצהיר התובעים) ולא די בטענת נתבע לפיה אם היו התובעים בודקים את יציבות המבנה בפרק הזמן של שנתיים לאחר סיום הבניה, היו מגלים כי הוא יציב.

44. התוצאה היא שמרוץ ההתיישנות החל במועד ביצוע הבדיקה הראשונה, בהינתן שבדיקה זו בוצעה ביום 18.8.2005 והתביעה הוגשה ביום 8.7.2012, כי אז טרם חלפו שבע שנים מאז התגלה הנזק ולפיכך התביעה לא התיישנה.

45. אשר לטענת שיהוי - הנתבע טען כי ביער את המסמכים הרלוונטיים לאחר 10 שנים מאז בניית הבית בשנת 1987 ולכן אין בידיו כיום את המסמכים להוכחת גרסתו. לטענתו, התובעים השתהו בהגשת תביעתם ולכן נגרם לו נזק ראייתי.

46. התובעים בנו את ביתם בשנים 1987-1989 כאשר תכנון יסודות השלד נעשה בשנת 1987. שלוש שנים לאחר מכן, בשנת 1991 חתם הנתבע על היתר בניה נוסף לשינויים, אך זה לא הוגש. מאז, ניתקו הצדדים קשר עד לשנת 2007, כאשר פנו התובעים לנתבע לאחר שגילו את הכשל במבנה.

47. שיהוי כשלעצמו אינו חוסם תביעה, אלא אם התובעים זנחו תביעתם במשך השנים, או אם מצבו של הצד שכנגד הורע בשל השיהוי, או קופחו אפשרויות הצד שכנגד להוכחת טענותיו נגד התביעה (ר' ע"א 5110/05 מנהל מקרקעי ישראל נ' שטיינברג (18.1.2007)).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

48. התנאי בדבר שינוי מצב לרעה של הנתבע אחוז ושלוב בדרישה כי שינוי כאמור ינבע מהתנהגותו הבלתי ראויה של התובע. כך נקבע בע"א 6805/99 תלמוד תורה הכללי והישיבה הגדולה עץ חיים בירושלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, פ"ד נז(5) 433, 446-447 (2003):

"אין הרי שינוי מצב לרעה של נתבע בשל שינוי בנסיבות אובייקטיביות שאינן תלויות בתובע, כהרי שינוי הנובע מהתנהגות התובע. מכאן, כי סילוק תביעה בטענת שיהוי ייתכן, דרך כלל, מקום שחוסר תום-לבו של התובע או מצג ממשי של ויתור או מחילה מצדו על זכותו הם אשר הניעו את הנתבע למעשה או למחדל אשר הביאו שינוי במצב לרעה. מכאן, ששינוי מצב לרעה בהקשר של טענת שיהוי אחוז ושלוב ביחסים הפנימיים בין התובע לנתבע ובמערכת יחסי הגומלין ביניהם"

פסק דין תלמוד תורה לעיל, אושרר בע"א 6407/14 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל נ' אחמד מסרי (29.08.2016), שם נקבע כך:

"אף אם הייתי נכון להניח לצורך הדיון כי המערערות אמנם שינו מצבן לרעה עקב חלוף הזמן, בהיעדר חוסר תום לב מצד התובעים (המשיבים כאן) או מצג ממשי של ויתור או מחילה מצדם על זכויותיהם, ש"הם אשר הניעו את הנתבע למעשה או למחדל אשר הביאו שינוי במצב לרעה", אין מקום לקבל את טענת השיהוי. ודוקו: התנהגות המשיבים במקרה זה לא גילתה חוסר תום לב מצדם, ודאי שלא העידה על ויתור או מחילה על הזכות לקבלת פיצויי הפקעה. היפוכם של דברים: מאז שנודע להם דבר ההפקעה הם ביצעו פעולות שונות לשם השגת פיצוי, לרבות משא ומתן ממושך שלא נשא פרי (השוו עניין תלמוד תורה, בעמ' 449). ניהול משא ומתן מבטא עמידה על הזכויות וכוונה למצותן, לאו דווקא על דרך של תביעה משפטית, ויש לעודד זאת כחלק מן המדיניות הכללית המבקשת לבכר "מיצוי הסיכוי להסדר מוסכם בין צדדים למחלוקת על דרך הידברות שלא במסגרת משפט".



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

49. אינני סבור שהנזק הראייתי של הנתבע נגרם בשל חוסר תום ליבם של התובעים. אין מחלוקת כי התובעים פנו לנתבע בשנת 2007 לאחר גילוי הכשל במבנה בבדיקה השנייה שערכו והיה ניסיון מצדם להסדיר את הסכסוך מחוץ לכותלי בית המשפט. על טיבו של המשא ומתן טענו הצדדים עובדות סותרות ואין מקום לדון בהם במסגרת זו.

50. לא שוכנעתי כי התובעים "חיכו הרבה שנים", כפי שטען מומחה הנתבע, ואינני סבור שידיעתם על שיפוע במבנה עובר לבדיקה השנייה היה יכול לשפר את מצבו של הנתבע. לפי גרסתו של הנתבע, שלא נתמכה בראיות, הוא ביער את מלוא המסמכים כבר בשנת 1997-1999 כך שממילא, אף אם היה מוכיח כי התובעים ידעו על הנזק עובר לשנת 2007, עדיין היה לו נזק ראייתי להוכחת גרסתו. הנתבע לא הוכיח שהתובעים התנהלו בחוסר תום לב ודומה כי הנתבע לא שינה מצבו לרעה בעקבות התנהלותם, אלא שמימד הזמן הוא שפעל לרעתו.

התוצאה היא שטענות ההתיישנות נדחית. כך גם נדחית טענת השיהוי ולא ראיתי לנכון לייחס לתובעים את הנזק הראייתי שנגרם לנתבע. יתר הטענות המקדמיות נדחות גם כן, בשל כך שלא הוכחו.

פרק ב' – האם הנתבע התרשל?

51. טענת ההתרשלות כנגד הנתבע הושתתה על מספר אדנים: האם הייתה התרשלות בתכנון הכלונסאות; הכנת תכניות ללא קבלת חוות דעת של יועץ קרקע וכן נטענה טענה שהנתבע התרשל בכך שלא פיקח על עבודות הבניה. עוד נטען שתכניות העבודה שצורפו לכתב התביעה אינן התכניות הסופיות ולכן אין להסתמך עליהן. אדון בכל אחת מהטענות.

האם הנתבע התרשל בתכנון הכלונסאות

52. התובעים טענו שחישובי הנתבע היו לקויים מאחר שהוא תכנן כלונסאות קצרות מידי, שאינן תואמות את תקן 940 סעיף 2.6.5.2 לפיו "קוטר כל מוט ממוטות המתיחה לא יהיה קטן מ-12 ס"מ". מוטות הכלונסאות תוכננו על ידי הנתבע כ- 8.5 ס"מ בלבד. כמו כן, התובעים הציגו חוות דעת לפיה משקל הבית 750 טון, אך



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

הכלונסאות שתוכננו על ידי הנתבע, מסוגלים לשאת 375 טון בלבד. יוצא כי הנתבע תכנן כלונסאות קטנים באופן שאינו מאפשר לתמוך במשקל המבנה.

53. הנתבע טען כי תכנן את יסודות הבית באופן מעולה בהתאם לכל התקנים, הכללים והנהלים שהיו נהוגים על פי דין במועד הבנייה (שנת 1986). לשיטתו, יסודות הבית תוכננו בהתאם לעומס הצפוי של הבית על הקרקע, על בסיס כלונסאות בכמות, בעומק וברוחב סבירים, תקינים ומתאימים לתקן 940 כפי שהיה באותה עת. לטענתו, אף תכנן כמות כלונסאות רבה יותר מהנהוג באותה עת, כאשר לא היתה כל הוראת תקן באותה תקופה המגבילה את קוטר הכלונסאות או את ארכן.

דיון והכרעה לעניין תכנון הכלונסאות

54. תקן 940 מפרט, בין היתר, את נתוני הכלונס הנדרש בקרקע תופחת ואת "שטח החתך הכולל של מוטות פלדה לזיון" לפי קוטר הכלונס והעומס הקבוע עליו (סעיפים 2.6.5.1 ו- 2.6.5.2 לתקן 940); את הקריטריונים לקביעת תסבולת הכלונס (סעיף 2.7.2 לתקן 940) ואת הקוטר המינימלי של בור הקידוח לכלונס (סעיף 2.7.6 לתקן 940). תקן 940 לפי נוסחו משנת 1978 אינו מציין את אורך הכלונס הנדרש בקרקע תופחת.

55. בשנת 2008 נעשה שינוי בתקן 940 ונקבעה הנחיה חדשה לגבי עומק מינימלי לכלונס. הואיל והבית נבנה בשנת 1987, על תכנון יסודות השלד חל תקן 940 בנוסחו הקודם משנת 1978.

56. המומחה מרזוק, מטעם התובעים, בדק את הבית וקבע בחוות דעתו, בין היתר, כי: "כל הליקויים התכנוניים והביצועיים אשר ציינתי בדו"ח הם ורק הם הגורמים לכשל במבנה. בין כל הליקויים, בולט ביותר בליקוי של כלונסאות קטנים באופן משמעותי מהנדרש, שאין ביכולתם לתמוך את המבנה מפני שקיעות ו/או התרוממות... קיים קשר נסיבתי מובהק בין הליקויים לכשל במבנה" (ר' סעיף ח(1) לחוות דעתו – נספח ו' לכתב התביעה).

בעדותו אישר כי מדובר על כלונסאות קצרים (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 77 שו' 20-21). את קביעה זו, ביסס, בין היתר, על בדיקתו תכנית "סימון קרקע" שהועברה לעיונו על ידי התובעים. והעיד שהוא לא בדק את התיק בוועדה המקומית אלא קיבל את מלוא המסמכים מהתובעים (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 72 שו' 17-18).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

יוער בהקשר זה, כי התובעים טוענים בסיכומים כי המומחה מרזוק העיד שהנתבע לא ביצע חישובים סטטיים (ר' סעיף 62 לסיכומי התובעים) אך לא כך הדבר, שהרי במילותיו: "ביקשתי את החישובים הסטטיים ולא נתנו לי ואז שאלתי למה אין לכם ואומרים לי שהמהנדס לא הגיש את החישובים הסטטיים הספציפיים לבניין ואין להם" המדובר למעשה בגרסת התובעים שנמסרה לו ולא במסקנה עצמאית של המומחה שהנתבע לא ביצע חישובים סטטיים (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 70 שו' 27-28).

57. המומחה עותניאל, מטעם התובעים, מסכים עם חוות דעת המומחה מרזוק וגם הוא סבר כי הגורם לכשל המבנה הינו תכנון היסודות. בעדותו הסביר שהכלונסאות על פי התכניות מצויות בעומק 5.5 מטר בעוד נדרש כי הן יהיו בעומק 6 מטר + 2.5 מטר וכי "כל כלונס שבתכנית יכול לשאת 10 טון. אם מעמיסים עליו משקל גדול מ- 10 טון הוא ישקע... למעט כלונס אחד שיש עליו עומס של 7 טון, על כל הכלונסאות יש עומס שעולה על 10 טון ומגיע במקרים מסוימים עד 45 טון. על פי התכנית שכתוב עליה 1 C כלונסאות 8, 9 הן יהיו בקוטר 50 עם עומק 6 מטר. זה אומר שכלונסאות 8, 9 הן יותר עמידות מ- 10 טון." (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 52 שו' 21-28). המומחה עותניאל הוסיף אפשרויות נוספות שגרמו לשקיעת הבית, ביניהן חוסר בפלדת הזיון בכלונס, חלודת הברזלים והיחלשותם והתפתחות סדקים עקב כוחות מתיחה במשך השנים (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 53 שו' 9-16, שו' 26-29).

עוד בעדותו, העיד בכמה הזדמנויות שהוא לא בדק את המצב בפועל ואף השיב לשאלת בית המשפט כי: "לגבי חישוב העומסים על היסודות, ביצעתי על פי התכניות שצינתי... המצב הקיים הרבה יותר טוב מאשר בתכנית." (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 49 שו' 18-20, עמ' 50 שו' 31-32, עמ' 51 שו' 11-12).

58. המומחה שניר, מטעם הנתבע, סבר כי עומק הכלונסאות שתכנן הנתבע היה תקין. בס' 7 לחוות דעתו, כתב: "ע"פ תקן 940 מ 1978, הקריטריונים של תכנון הכלונסאות מתייחסים רק לפרמטרים של תסבולת החיכוך וקוטר מינימלי. בתקן אין הגבלה לעומק מינימלי... בזמן שהנתבע תכנן... הוא עבד על"פ התקן שהיה קיים דאז מכיוון שתקן 940 הודן בעומק היסודות המינימלי עודכן רק ב- 2008".



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

שניר העיד על השינוי שעבר תקן 940 מאז נבנה הבית בשנת 1987, כך: "המתכנן תיכנן לפי עומק של 6 מ' ובוודאי שזה יותר טוב. התקן הזה אין ספק שהוא היה לקוי מיסודו, מכיוון שבשנת 86 יצא תקן חדש על עומק היסודות, התקן הזה בוסס על סמך מחקר שערך פרופ' קרומוניק ובעקבות המחקר שהם עשו לאחר התקן הראשון שיצא בשנת 76 מטרת המחקר והם בסופו של דבר חתומים על המחקר, המחקר נולד בשביל להציע קריטריון לעומק הביסוס בקרקעות תופחות. הליקוי בתקן הזה היה ליקוי בדיוק באותו סעיף 2.6.4 שערך של התובעים מדבר עליו. אילו הסעיף הזה היה כראוי כמו שהוא בתקן החדש, לא היינו נפגשים פה בכלל. התקן החדש קובע שהעומק המינימלי של הכלונס יהיה 11 מ'. זה בדיוק האישיו של המשפט" ... "הכלונס חושב לפי המהנדס כאשר הוא לקח לפי קרקע חרסיתית.. העומסים של הבניין אינם דרמטיים שהצריכו יותר עומק.... ועבור הכלונסאות העומק דאז עפ"י תקן זה היה מספיק" ... "החישוב לפי אותו תקן הוא חישוב נכון" (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 92, עמ' 93 שו' 8).

עוד העיד המומחה שניר: "לעומסים שיש פה הכלונסאות האלה הם גבוליים, הם לפי קריטריונים של היום. בדקתי הם עומסים לפי 25-30 טון. היום בתקן של היום לא היה מתקבל כזה דבר. כל החוות דעת נעשו בשנת 2012 והחל משנה זו, חוות דעת הללו מתייחסים למה שעושים היום ולא אז." (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 101 שו' 9-11). גם המומחה שניר לא בדק את עומק הכלונסאות בפועל אלא הסתמך על גרסת הנתבע.

59. מומחה בית המשפט הסכים כי ביסוס המבנה בכלונסאות בקוטר 35 ס"מ ו-50 ס"מ לעומק של 5.5 מטר או 6 מטר בקרקע חרסיתית הנמצאת באתר - אינו תקין. כשנשאל על העומס המונח על הכלונסאות, השיב כי: "2.4. ביצעתי חישוב סטטי מדגמי שבו נמצא כי העומסים בפועל על רוב הכלונסאות עולים על העומס המותר 15 טון שקבע יועץ הקרקע למעט מספר כלונסאות בפינות המבנה שאינם נושאים עומס מעל המותר" (ר' בתשובותיו לשאלות הבהרה שהציג לו הנתבע מיום 20.8.2014).

במסגרת חקירתו הנגדית, העיד כי: "הכלונסאות שקעו בגלל שהיו קצרים מדי וגם בגלל שכפי הנראה בתקופת החורף הצטברו מים בהיקף של הקולנס אשר גרעו מכוח



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

החיכוך בין הקולנס והקרקע וגרמו לשקיעתו" (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 12 שו' 21-23).

כמו כן, מומחה בית המשפט העיד כי לא הועברו אליו מסמכים המעידים על ביצוע חישוב סטטי של העומסים על כל כלונס וכלונס לפי תקן 940 וכי הכלונסאות שתוכננו בתכניות שהוצגו אינן מספיקות לשאת את המשקל של הבית (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 13 שו' 20-32, עמ' 14 שו' 1-5).

כמו המומחים מטעם הצדדים, גם מומחה בית המשפט לא בדק את עומק היסודות בפועל והסתמך על שנאמר לו בשטח והעיד "אף אחד לא טען בשטח שקדחו כלונסאות בעומקים יותר גדולים" (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 14 ש' 7).

60. הנתבע התכחש לתכניות, אך לא הציג גרסה נגדית בדבר עומק הכלונסאות הקיים לגישתו. המומחה שניר העיד שהיתה אפשרות לבצע בדיקות לגילוי עומק הכלונסאות בקרקע (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 92 שו' 9) אך לא הנתבע ולא התובעים דאגו לערוך בדיקות שכאלו וכולם הסתמכו על התוכניות שצורפו לתביעה מבלי לקבוע את עומק הכלונסאות בפועל. הנתבע בסיכומים העלה אפשרויות נוספות להערכת עומק הכלונסאות שלא על פי התכניות השנויות במחלוקת, כמו הצגת עותק מבדיקות הבטונים שהוגשו למכון התקנים בעת הבניה (היכולה להעיד לטענתו על כמות הבטון שנוצקה ממנה לפי עומק וקוטר הכלונס) או תעודות המשלוח של הבטון, בהן רשום תאריך, נפח ואלמנטים שנוצקו. מלבד שמדובר בהרחבת חזית, הרי שכמו שהתובעים לא ביקשו להציג מסמכים אלו, גם הנתבע לא פעל להצגתם וזאת כאמור, מבלי שהוא מציג גרסה נגדית לעומק הכלונסאות בפועל.

61. אעיר גם בפרק זה, כי בשונה מפרשנות התובעים בסיכומים (ר' המבוא לסיכומי התובעים), הנתבע לא אישר שישנו ליקוי בתכנון כלונסאות הבית, אלא טען שבמועד גילוי הנזק, בחלוף שני עשורים מאז נבנה הבית, היה לפעול לחיזוק הכלונסאות על מנת לעצור את שקיעת הבית.

התוצאה היא שהתובעים הרימו את נטל הוכחת הטענה שהנתבע התרשל בתכנון יסודות השלד. בהעדר גרסה נגדית מטעם הנתבע לעומק הכלונסאות; חוות דעת עובדתיות סותרות לעניין עומק הכלונסאות ויכולתן לשאת בעומס הנדרש ולאור חוות דעתו של מומחה בית המשפט שהגיע למסקנה כי הכלונסאות היו קצרות מלשאת בעומס – אני מקבל את גרסת



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

התובעים לפיה הנתבע התרשל בכך שתכנן כלונסאות לקויים, אשר לא היה בהם כדי לשאת את הבית.

האם תכניות העבודה שצורפו לכתב התביעה הן התכניות על פיהן נבנה הבית

62. התובעים ביססו את תביעתם על שש תכניות עבודה (ר' נספח 5 לתצהיר התובעים) בהנחת מוצא לפיה הן התכניות הסופיות שהוגשו לביצוע, גם אם לא רשום עליהן "לביצוע".

63. הנתבע טען כי התכניות שצורפו הן סקיצות עבודה שהוא הכין במהלך תכנון השלד לאחר קבלת היתר הבניה והן טרם אושרו לעבודה ונחתמו על ידו "לביצוע" כפי שהוא פועל בתוכניות סופיות (ר' ס' 8 ו-46 לתצהיר הנתבע). לטענתו, אין קשר בין התכנית שצורפו לכתב התביעה לבין השלד שנבנה בפועל.

דיון והכרעה לעניין תכניות העבודה

64. הונחו לפניי שש תכניות עבודה. שלוש תכניות ראשוניות C1, C2 ו-C3 הנושאות לוגו אחיד של הנתבע, וכן שלוש תכניות נוספות: רצפה קומה א'+סימון, רצפה קומה ב' ותוכנית הגג שנוספו בעקבות שינויים ותוספות.

65. התובעים הדגישו בסיכומים, כי התכניות הן על גבי נייר פרגמנט עבה ולא על נייר תרשימים/ סקיצות דק, כפי שמקובל היה לעשות באותה העת (ר' ס' 57 לתצהיר התובעים).

66. התובעת העידה, שהשרטוטים המקוריים של שלוש התכניות הראשוניות נמסרו לה למשמרת על ידי הנתבע לצורך ביצוע העתקות ומסירה לקבלן (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 36 שו' 9-16) ושלוש התכניות הנוספות, שורטטו בפועל על ידה עבור הנתבע והוא הכניס שינויים בכתב ידו (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 35 שו' 4-8). התכניות אינן נושאות חותמת "לביצוע" אך גם אינן הנושאות חתימה "לעיון בלבד" כפי שמצופה שירשם על סקיצות (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 36 שו' 19). לשיטתה, יש לקרוא את התכניות יחד, כאשר שילוב שלהן מוביל לתכנון על פיו נבנה הבית "ואם היו שינויים פה ושם בשטח כשהנתבע הגיע לעשות ביקורת לפני היציקה הוא עשה שינויים בהתאם" (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 34 שו' 29-31, עמ' 35 שו' 2-1; עמ' 37 שו' 3-5).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

67. הנתבע העיד כך (ר' פרו' מיום 28.3.2016 עמ' 110 שו' 16-28, עמ' 111 שו' 3-7):

"זה סקיצות שאני ביצעתי... בשום צורה ושום ערך הבניין לא נבנה לפי התכניות האלה. עצם זה שהאוריגנילים נמצאים אצל משפחת מרון ולא נמצאו אצלי, ז"א, שזה מסמך שלי שהיה פעם והוא הועבר אליהם כי אין לו ערך מוסף. זה כמו פסולת שאני זורק אז אני לא צריך. אם התכנית שלי אני שומר אותה אצלי במשרד 10 שנים כי אני פשוט רוצה שיהיה לי העתק של מה שאני עשיתי, ולא מצב שמישהו ייקח אורגניל שלי ויעשה בו כרצונו... הראייה שהבניין לא נבנה לפי הסקיצות הנ"ל"

"אני טוען שיש עוד סט תכניות שבידך שלא אני כתוב עליהם גואטה קונסטרוקציות כמו בסקיצות הראשונות. הן תכניות לא מושלמות לחלוטין והוכח שאי אפשר לבנות על פי התכניות הנ"ל כי חסרים בהם פרטים ברמות שלא ניתן לבצע על פי התכניות האלה.."

68. המומחה מרזוק, מטעם התובעים, העיד שהוא אינו זוכר אם ראה בחומר שהועבר אליו איזה מהתכניות הן תכניות לביצוע, אך אישר ש"על התכנית צריך שיהיה כתוב אם היא לעיון או לביצוע או למכרז". עוד העיד, שהוא "לא בדק התאמה בין התכנית לשטח מבחינת מידות גיאומטריות, שטח בניין" אלא הסתפק בהערכה בעין ובקשר לאחת התכניות אף ציין כי היא "לוקה בחסר" (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 72 שו' 29-32; עמ' 73 שו' 12-13, 17; עמ' 74 שו' 6-11; עמ' 76 שו' 5). בהמשך עדותו הדגיש המומחה מרזוק את אי סופיות התכניות, כך:

"מי שתכנן את הבניין הזה ומי ששרטט ידע שאי אפשר לבנות על פי התכניות האלה והוסיף הערה בתכנית. אני קורא מתכנית ת/7 (2), כתוב בפרק הערות בסעיף מספר 7: "שים לב! רוכבים מעל הצלעות לא מסומנים. בתכנית אין רשומים ברשימה סידורם בתיאום המהנדס במקום". המשמעות היא שמי שתכנן את התכנית הזאת או מי שעשה את זה יודע שהתכנית לא מושלמת והוא מבקש בתשומת לב נא לקרוא לי לשטח, אני אשלים את זה בשטח, כך אני מבין את זה. בפרק הערות סעיף 5 כתוב: "אין לצקת אלא באישור



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

המהנדס", משמעות הדבר שיש להזמין את המהנדס לשטח לבדיקה סופית ולתיקונים במקום..." (ר' פרו' מיום 19.4.2015 עמ' 80 שו' 10-16).

לעמדת המומחה מרזוק, תכנית אחת אינה יכולה להכיל את כל הפרטים של תכנון הבית ולכן יש תכניות נוספות המשלימות זו את זו. (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמק 73 שו' 22-29).

69. המומחה שניר, מטעם הנתבע, חזק את עמדת הנתבע לפיה התכניות אינן סופיות. בחוות דעתו, כתב כי:

"כמקובל בענף התכנון, יוצאות מספר מהדורות של תכניות עד שלבסוף מופצת מהדורה סופית של תכניות אשר נרשם עליהם במפורש כי זו המהדורה לביצוע" (ר' סעיף 26 לחוות דעתו של המומחה שניר)

והעיד כי:

"ראיתי 3 או 4 סכמות של צילומים ב A4 תכניות שלא היה כתוב עליהם אם זה לביצוע או לעיון או למכרז ואינני יודע שאלה התכניות שראיתי הם אילו התכניות לביצוע. שנית, כפי שבדקתי בתוכניות שהיו בפני, התוכניות בפני לא היו מושלמות לביצוע... בגלל שחסר בהם הרבה אינפורמציה..." (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 94 שו' 26-29; עמ' 95 שו' 26 – 30; עמ' 104 שו' 15-17).

70. מומחה בית המשפט התייחס לתכנית שהוצגה על ידי התובעים, כתכנית התכנון הסופית לביצוע (ר' עמ' 20 לחוות דעת מומחה בית המשפט). בעדותו, טען שלא ראה תכניות עליהן חותמת "לביצוע" ולא הוצגו בפניו תכניות אחרות (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 16 שו' 7). כשנשאל אם הבית בנוי בפועל על פי התכניות שהראו לו התובעים, העיד על הבדלים בין התכניות לבנוי בשטח. כשנשאל מומחה בית המשפט ישירות איך לא מפריע לו שהבית לא בנוי בפועל לפי התכניות שהציגו התובעים, השיב: "מה אתה רוצה שאני אגיד? זה לא בסדר" (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 16 שו' 31; עמ' 17 ש' 4 ו-8).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

71. הנתבע לא הציג תכניות של הבית בטענה כי חלף זמן רב מאז הוא הכין אותן והוא ביער את מלוא המסמכים לאחר 10 שנים.. במהלך עדותו, הראה ספקנות בגרסתו שלו, כאשר העיד לעניין זה: "איך אני יכול לזכור? אולי היו תוכניות כן לביצוע? גם את זה אני לא יכול לזכור" (ר' פרו' מיום 28.3.2016 עמ' 114 שו' 19-15).

72. התובעים הציגו גרסה איתנה מפורטת בדבר סופיות התכניות, אותה חיזקו חוות דעת מומחים מטעמם. מומחה בית המשפט סבר גם הוא כי מדובר בתוכניות סופיות על אף הקושי לתרגם את התכנון בתכניות לבנייה בשטח. לא שוכנעתי כי יש לפסול את התכניות רק משום שאלו נעדרות חתימתו של הנתבע "לביצוע".

התוצאה היא שיש להתייחס לתכניות שצורפו על ידי התובעים כתוכניות שעל פיהן נבנה הבית למרות שלא נכתב עליהן תכניות לביצוע.

האם הנתבע התרשל שלא קיבל דוח יועץ קרקע עובר לתכנון יסודות השלד

73. התובעים טענו כי חוות הדעת של יועץ הקרקע שצורפה לכתב ההגנה של הנתבע, נעשתה לאחר שהוגשה התביעה ולא הוצגה חוות דעת רלוונטית שהוזמנה על ידו עובר לתכנון השלד ושעליה הסתמך. לעמדת התובעים, תכנונו של הנתבע נעשה במנותק מהנתונים הספציפיים של הקרקע עליה נבנה הבית.

74. הנתבע טען כי בשל השיהוי הרב והנזק הראייתי שגרמו לו התובעים, הוא אינו יכול להמציא כיום את המסמכים בדבר ייעוץ הקרקע ששימש לתכנון שלד הבית והכלונסאות על ידו, אך מדגיש כי הוא קיבל את דוח הקרקע מהתובעים, בעלי ידע בהנדסה וגיאולוגיה והוא הסתמך עליו.

דיון והכרעה לעניין קבלת דוח יועץ קרקע עובר לתכנון יסודות השלד

75. נשאלת השאלה האם הנתבע הסתמך על ייעוץ קרקע עובר לתכנון יסודות השלד.

76. סעיף 2.2.3 לתקן 940 קובע:

"מקדם בטיחות - ...אפשר להשתמש אפילו בקדם בטיחות של 2, כאשר החישובים מבוססים על חקירות נרחבות באתר, על בדיקות קרקע מפורטות ועל ניתוח אופייני הקרקע והמבנה".



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

77. הנתבע בעדותו נשאל אם הוא קיבל דוח יועץ קרקע מהתובעים עובר לתכנון היסודות והשיב כי הוא "אינו זוכר". הנתבע ביקש להדגיש שהתובעת היא גאולוגית, כי היא מבינה בסוג הקרקע עליה נבנה הבית ש"היא שימשה כיועצת קרקע, ז"א, שהיא הביאה לי את החומר של הייעוץ קרקע... אם היא כתבה את הייעוץ עצמו אני כמעט בטוח שלא, אך עוד פעם, אני לא זוכר" בהמשך, אישר שהוא לא בדק את טיב הקרקע בעצמו וכי לעמדתו, בדיקת טיב הקרקע חל על המזמין ולא על המהנדס (ר' פרו' מיום 8.3.2016 עמ' 106-108). הנתבע טען כי דוח הקרקע שהוצג על ידי התובעים (ר ת/2), הוא דוח יועץ קרקע חקלאי ולא ניתן לתכנון יסודות על פיו ממילא (שם, עמ' 108 שו' 3-1).

78. בשונה מפרשנות התובעים בסיכומים (ר' סעיף 66 לסיכומי התובעים), הנתבע לא הודה שלצורך ביצוע הבניה הוא נדרש כמהנדס שלד לבדוק את טיב הקרקע, אלא העיד שהוא צריך לקבל דוח של יועץ קרקע, המצוי באחריות המזמין (ר' פרו' מיום 28.3.2016 עמ' 107 שו' 18-30):

- ש"ש.** לצורך הביסוס האם אתה נדרש לבדוק את טיב הקרקע?
ת. לא.
- ש.ש.** האם לצורך ביצוע התכניות ביסוס והגשת בקשה להיתר בניה, לצורך ביצוע הבניה שלך כמהנדס, האם אתה צריך לדעת את טיב הקרקע? מה סוג הקרקע ומה טיב הקרקע?
ת. בחלק הראשון של השאלה שלך לצורך היתר בניה לא צריך לדעת את סוג הקרקע. לחלק השני לתכניות עבודה, אני צריך לקבל דוח של יועץ קרקע.
- ש.ש.** לצורך חישוב יציבות המבנה והגשת תצהיר המהנדס לוועדה המקומית, האם צריך לבדוק את טיב הקרקע, המהנדס צריך לבדוק את טיב הקרקע?
ת. טיב הקרקע חל על המזמין דרך יועץ קרקע. לא חל על המהנדס.
- ש.ש.** האם המהנדס צריך לעיין בדוח של יועץ קרקע?
ת. הוא חייב לעבוד לפי דוח של יועץ קרקע.
- ש.ש.** אתה עבדת לפי דוח של יועץ קרקע? \



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

ת. אמרתי בתצהיר שלי שלמיטב זיכרוני כן ויכול להיות שאני טועה..."

79. יצוין, כי דוח הקרקע היחיד שהונח לפניי הוא דוח ייעוץ קרקע מיום 26.9.1986 (ר' ת/2), אשר לגביו העיד התובע שמדובר ב"משהו שקשור לתכולת הקרקע של המושב שלנו, זה לא משהו שאנחנו עשינו וזה לא נמסר לנתבע" (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 51 שו' 1-5 ועדות התובעת פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 28 שו' 16-20) והנתבע לא הכיר אותו גם כן.

80. דוח הקרקע הנ"ל הונח בפני המומחה עותניאל והמומחה מרזוק מטעם התובעים מבלי שהועבר לנתבע. המומחה מרזוק העיד שהתובעים אמרו לו שמי שתכנן את התכניות ועבודות השלד, הסתמך על מסמך זה וכי: "הציגו לי איזה שהוא מסמך שלכאורה נראה כמו בדיקות קרקע ואמרתי זה לא בדיקות קרקע. אם מישהו הסתמך על הבדיקות האלה הוא התרשל בעבודתו" (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 71 שו' 18-20, עמ' 71 שו' 5-8).

81. בשונה מפרשנות התובעים בסיכומים, הנתבע לא הפנה לדוח ייעוץ הקרקע שצורף לת/4, שהרי לא ידע על קיומו עד חקירתה הנגדית של התובעת, אז שאל מדוע מסמך זה הוצג בפני המומחים מטעם התובעים, אך לא הועבר אליו. מכל מקום, הנתבע התכחש לדוח ייעוץ קרקע זה והבהיר שהוא לא יכול היה להסתמך עליו, הואיל ומדובר בייעוץ קרקע חקלאי שאינו מסייע לתכנון הנדסי (ר' פרו' מיום 28.3.2016 עמ' 108 שו' 1-3).

82. מומחה בית המשפט נשאל לעמדתו בסוגיה זו והשיב כך (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 15 שו' 12-18):

"בד"כ אם המזמין עבודה יודע הוא צריך לקחת צוות שלם לתכנון המבנה וזה כולל אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, יועץ ביסוס, יועץ אינסטלציה, יועץ פיתוח, יועץ חשמל וכו'. במידה והוא לא יודע והוא לוקח רק מהנדס קונסטרוקציה אז לפי דעתי מהנדס הקונסטרוקציה צריך לפתוח את עיניו של בעל הבית ולייעץ לו אדוני, תיקח לך גם כן יועץ ביסוס שיבצע קידוחי ניסיון, ייתן דוח



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

ביסוס וימליץ על עומק הכלונסאות בהתאם לעומסים שפועלים על הבניין".

83. על-מנת לתכנן את יסודות הבית, על מהנדס השלד לקבל דוח ייעוץ קרקע של מומחה לעניין זה. על תכנית יסודות השלד להתבסס על דוח יעוץ הקרקע כאשר תכנון השלד יעשה בהתאם לממצאיו. התובעים טענו כי הם לא סיפקו לנתבע דוח יעוץ קרקע שכזה, בעוד הנתבע טען שהוא אינו זוכר אם קיבל דוח יעוץ הקרקע מתובעים, אך "ידע" את סוג הקרקע עליה נדרש לבנות את הבית.

84. זה המקום לעמוד על ההבחנה בין שני סוגי הנטלים, נטל השכנוע ונטל הבאת הראיות. בית המשפט העליון עמד על הבחנה זו בעניין רע"א 1436/90 גיורא ארד נ' מנהל מע"מ, מסים 6/ו (דצמבר 1992) (להלן: "עניין גיורא ארד"):

"מה בין נטל השכנוע לנטל הבאת הראיות? בפסיקה ובספרות עמדו על הבחנה זו פעמים רבות. כך, למשל, פרופ' הרנון, בספרו הנ"ל, בעמ' 189 מסביר לאמור: "המונח נטל ההוכחה (burden of proof or onus of proof) משמש, לעתים, בשני מובנים שונים: נטל השכנוע ונטל הבאת הראיות. אם בגמר גביית העדויות מתברר, כי טענה פלונית לא הוכחה כדי שכנועו של בית המשפט, יכריע בית המשפט על פי נטל השכנוע; היינו יפסוק נגד אותו בעל דין שעליו היה להוכיח אותה טענה. ואילו נטל הבאת הראיות אומר, אם מבחינת כמות הראיות שהוגשו - ובהנחה שהן מהימנות - מותר לשופט לקבוע ממצא. נטל השכנוע הוא הנטל העיקרי, ובדרך כלל הוא קבוע ועומד ואינו עובר במהלך המשפט מבעל דין אחד למשנהו. נטל הבאת הראיות הוא הנטל המשני ועשוי להתחלף במהלך המשפט. ובקיצור לשון: נטל השכנוע - ענינו מהימנות הראיות; נטל הבאת הראיות, אין ענינו אלא דיות הראיות".

הנה כי כן, נטל הבאת הראיות הוא הנטל הנלווה לנטל השכנוע. כאשר עובר הנטל אל הנתבע, עובר הוא במשקל אשר תלוי בטיב ההוכחה הלכאורית שהביא התובע. ככל שההוכחה הייתה משכנעת יותר, ירבוץ נטל כבד יותר על כתפיו של הנתבע. על



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

כך חיווה דעתו כבוד הנשיא אגרנט בד"נ 4/69 יצחק נוימן ובניו חברה לביטוח בע"מ נ' פולה פסיה כהן ואח', פד"י כד(2) 229, עמוד 290 (להלן: "עניין נוימן"):

"אמנם בדרך רגילה לא יעבור נטל השכנוע, במשך המשפט, מצד לצד והוא יישאר מונח, עד הסוף, על שכמו של מי שנושא בו בתחילה. אולם כפי שיתבהר להלן, יכול שבמהלך הדיון, תקום בנוגע לעובדה שיש עליה מחלוקת, חזקה מן הדין, הפועלת לטובת הצד שנשא קודם לכן בנטל השכנוע לגביה ואשר כוחה הוא להעביר את הנטל הזה ליריבו... התובע הוא גם החייב לפתוח בהוכחותיו ופירוש הדבר, שעליו להביא עדות המספקת להוכיח את תביעתו הוכחה לכאורה. כזהו נטל הבאת ההוכחות מבחינתו של התובע וברור שאם לא השכיל להרימו, די בכך, כדי שיצא מפסיד במשפט. השלב הבא הוא: אם הצליח התובע במשימה האמורה, כי אז עוברת החובה מספר 2 לנתבע..."

85. דוח ייעוץ הקרקע שהונח מלפניי הינו דוח ייעוץ קרקע חקלאי, שלא התובעים ולא הנתבע טוענים כי הוא רלוונטי לבניית הבית.

86. לאור טענת התובעים כי לא התבקש ולא ניתן לנתבע דוח ייעוץ קרקע, נטל הבאת הראיות עבר לנתבע. הנתבע לא הציג שום ראיה המוכיחה כי היה בידיו דוח ייעוץ קרקע רלוונטי עובר לתכנון יסודות השלד – לא הוכיח שהתובעים ספקו לו דוח ייעוץ קרקע ולא הוכיח שהוא ביקש מהם דוח ייעוץ קרקע שכזה עובר לתכנון יסודות השלד.

התוצאה היא שהנתבע לא הרים את הנטל להוכיח כי פעל כמצופה ממהנדס שלד סביר, אשר ביקש וקיבל דוח ייעוץ קרקע עובר לתכנון יסודות השלד. לפיכך, דין הטענה שהנתבע התרשל כיוון שלא ביסס את תכנון יסודות השלד על דוח ייעוץ קרקע, להתקבל.

האם הנתבע התרשל בכך שלא פיקח על העבודות

87. התובעים טענו שהנתבע לא פיקח על העבודות ולא ווידא כי הן מתבצעות לפי תכניותיו ולפי התקן. התובעים הפנו לבקשה להיתר בנייה, שם חתם הנתבע כי הוא



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

אחראי לביצוע השלד וכן להצהרה שחתם ביום 16.9.1986 בה לקח אחריות על החישובים והתחייב כי השלד יבנה על פי חוק (ר' נספח ד' לכתב התביעה). הנתבע גם חתום על התכנית האחרונה משנת 1991, הכוללת את כל הפרטים של הבית.

אחריותו של הנתבע, כמהנדס לביצוע השלד, היא לא רק לתכנן ולהגיש את החישובים הסטטיים, אלא גם לדאוג לכך שהשלד יבנה לפי דרישות התקן ובניהן, לפקח פיקוח עליון על ביצוע עבודות השלד.

88. הנתבע טען כי בין הצדדים סוכם שהוא יתכנן את יסודות שלד המבנה בלבד כאשר וכל יתר הבנייה תבוצע על ידי התובעים או מי מטעמם. לטענתו, הוא לא נדרש לפקח על עבודות בניית הבית, התובעים לא זימנו אותו לבדוק את הבית לאחר גמר הבניה וממילא לא התקבלה תעודת גמר על הבית. הנתבע העיר, כי הצהרתו משנת 1991, נחתמה על ידו כמתכנן שלד המבנה בלבד וממילא לא צורפו לה התכניות הסופיות לביצוע. אלו הודבקו לטענתו, במועד מאוחר יותר.

כמו כן, הנתבע טען כי התובע הציג עצמו כאדריכל/מהנדס, כאשר חתם על בקשות להיתר בניה כאדריכל (2/נ) וחתם על הצהרה ליציבות מבנה משק (3/נ) בתור מהנדס, כך ש"לקח על עצמו" את האחריות לבית כולו מבחינה הנדסית. עוד טען שלא בכדי התובעים נמנעו מלהציג את יומני העבודה בפני בית המשפט ולא הביאו את הקבלן המבצע לעדות.

דיון והכרעה לעניין פיקוח על העבודות

89. הנתבע התבקש לתכנן את קונסטרוקציית שלד המבנה על פי תשריטים שהכינה התובעת, כולל עריכת חישובים סטטיים והגשתם לרשויות. הנתבע חתום על הבקשות להיתרים כמהנדס שלד: בקשה להיתר משנת 1986 מס' 3593, בקשה לשינויים משנת 1987 מס' 3672 ובקשה לשינוי מגג רעפים לגג בטון, שלא הוגשה, משנת 1991 (ר' נספחים 2, 3 לתצהיר התובעים, פרו' מיום 28.3.2016 עמ' 101 ש' 19-29).

90. חובת הפיקוח העליון על העבודות מצויה בתקנות לתכנון והבניה (פיקוח עליון על הבניה), התשנ"ב-1992 (להלן: "תקנות לפיקוח עליון"). הוראת תקנה 2(א) לתקנות פיקוח עליון קובעת כי מתכנן שלד הבניין חייב לבצע פיקוח עליון על העבודות, יחד עם עורכי הבקשה להיתר; תקנה 3 קובעת כי הפיקוח העליון ימשך עד להשלמת



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

עבודות הבנייה והוצאת תעודת גמר למבנה; תקנה 4 קובעת מה יכלול הפיקוח העליון, בין היתר, בקרה על העבודות והתאמתן לתכניות ההיתר ואישור גמר חלקי או מלא של עבודות הבניה לצורך הוצאת תעודת גמר; תקנה 5 קובעת מה יכלול הפיקוח העליון על בניית שלד הבניין באופן ספציפי ובין היתר, ביקורת ומתן אישור ליציקות של כל קומה, עדכון תכניות קונסטרוקציה וחשובים סטטיים ומעקב אחר בדיקות חוזק החומרים.

91. בתקנה 6 לתקנות פיקוח עליון מפורט כיצד יבוצע הפיקוח העליון, כך:

”6. הפיקוח העליון יבוצע באופן הבא:

- (1) ייערכו ביקורים באתר הבניה של המבנה או של חלקים ממנו, בידי מבצעי הפיקוח העליון או בידי עובד מטעמם כאמור בפסקה (2); הביקורים כאמור ייערכו במספר ובמועדים הדרושים כדי לקיים את הפעולות הנדרשות לפי תקנות 4 ו-5, אולם לגבי עורך בקשה ראשי לא יפחת מספרם מהביקורים ומהשלבים שבהם הם נערכים בידי האחראי לביקורת לפי תקנות התכנון;
- (2) מבצע הפיקוח העליון רשאי לייפות את כוחו של עובד מטעמו לערוך את הביקורים כאמור בתקנות אלה, ובלבד שהעובד הוא בעל הכישורים הנדרשים לפי כל דין לתחום העבודה שלגביו הוא עורך את הביקורים במקומו של מבצע הפיקוח העליון;
- (3) ההנחיות במסגרת הפיקוח העליון הנמסרות למי מהאמורים בתקנה 4(2), יירשמו ביומן העבודה שמנהל הקבלן הראשי, וייחתמו בידי מבצע הפיקוח העליון או מיופה כוחו; העתק מיומן העבודה, הכולל את ההנחיות כאמור, יישמר במשרדי מבצע הפיקוח העליון למשך עשר שנים לפחות; לא נוהל יומן עבודה, יימסרו כל ההנחיות, בכתב, לקבלן הראשי והעתק מהן יועבר למהנדס הועדה המקומית וכן יישמר במשרדי מבצע הפיקוח העליון;
- (4) מבצע הפיקוח העליון ידווח לוועדה המקומית כאמור בסעיפים 1.22 ו-5.04 בתוספת השניה לתקנות התכנון.”



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

92. יש לשים אל לב, כי תקנות פיקוח עליון הותקנו בשנת 1992, לאחר בניית הבית ולכן לא ניתן לחייב על פיהן בעניין דנן, אלא להתרשם מהיקף הפיקוח העליון הנדרש כיום ממנהנדס השלד. יצויין בהקשר זה, שהמומחה עותניאל, מטעם התובעים העיד כי לפי ידיעתו "בתקן 940 הישן חובה שמהנדס יפקח על היסודות, על הביצוע, העל הזיון ועל הכל. בתקן החדש יש הגדרה של אחראי ביצוע שלד וזה דהיינו מפקח אחר ולא דווקא מתכנן השלד" (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 56 שו' 19-21). התובעים לא הציגו הוראת דין אחרת, לפיה האחריות על ביצוע פיקוח עליון מוטלת על מהנדס השלד לבדו.

93. התובעת העידה כי הנתבע נכח בכל היציקות הגדולות, יסודות, רצפות, מקלט וגג ואישר אותן בעל פה (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 33 שו' 17-18). הנתבע העיד שהוא לא זוכר שהוא נכח בזמן היציקות, למעט בזמן יציקת הכלונסאות (ר' פרו' מיום 28.3.2016 עמ' 112 שו' 1-2). בתצהירו, טען כי: "התובעים ביצעו את כל היציקות (למעט יציקת הכלונסאות), ללא נוכחותו וללא בדיקתו ומבלי שהוזמן...למיטב זכרונו לא זימנו אותו ליציקות במהלך הבניה, בנו את הבית ויצקו את הרצפה והגג מבלי שמהנדס נכח במקום" (ר' ס' 47 ו-48 לתצהיר הנתבע).

94. יש ממש בדברי הנתבע, אשר העיד כי על התובעים היה לספק לו יומני עבודה ותעודות משלוח בטון, לפיהם ניתן היה לשחזר את שלבי הבניה ולקבל מידע אודות נוכחותו בזמן העבודות, הערותיו ואישוריו לעבודות. בהעדר אלו, מובן הקושי לשחזר מן הזיכרון את מהלך העבודות, נוכח הזמן הרב שחלף מאז נבנה הבית בשנת 1987 (ר' פרו' מיום 28.3.2016 עמ' 109 שו' 19-25; עמ' 102 שו' 23-32).

95. העדר הראיות בעניין זה, מקשה על קבלת תמונה עובדתית ברורה לגבי פיקוח הנתבע על העבודות בזמן בניית הבית. בעוד שלקבלן הראשי תפקיד חשוב ומרכזי בבניית הבית, בביצוע הפיקוח עליון וכמפקח על מהנדס השלד, לא ניתן היה להביאו לעדות עקב פטירתו (ר' עדות התובע - פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 53 שו' 25-32; עמ' 54 שו' 1-3; עדות התובעת - פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 44 שו' 13). חוסר ראיתי נוסף, הוא העדר צירוף ההסכם בין הצדדים או אישור בגין התמורה ששולמה בגין תכנון יסודות השלד. התובעת גם העידה כי אין לה תעודות על איכות הבטון מטעם מכון תקנים ואין לה דרך לדעת אם הבטון שנוצק הוא תקין או לאו (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 33 שו' 19-28).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

96. המומחה מרזוק, מטעם התובעים, הסיק שלא היה פיקוח עליון על העבודות משום שלא קיבל לידי את דוחות הפיקוח (ר' פרו' מיום 12.04.15 עמ' 78 שו' 29-31, עמ' 79 שו' 5-8):

"לגבי הפיקוח שלא פוקח, אני שאלתי את הדיירים האם יש דוחות פיקוח, האם יש יומן עבודה, האם יש מסמך אחר שמעיד שמישהו חתם בזמן היציקה, הרי ידוע שלפני יציקה מהנדס צריך לבוא, לאשר את ברזל הזיון ולחתום על מסמך. לא הוצג לי כל מסמך כזה, מכאן הסקתי שלא בוצע פיקוח. לא עשיתי פה חו"ד נגד מהנדס זה או אחר. עשיתי חו"ד למצב של הבניין, לא חיפשתי מישהו להפיל עליו אחריות"

97. המומחה מטעם בית המשפט הגדיר את המצופה מהנתבע כמהנדס השלד, כך (ר' תשובות מומחה בית המשפט לשאלות הבהרה מטעם התובעים מיום 20.8.2014:

"3.2 אין חולק על כך כי המהנדס גואטה שלמה מונה כמהנדס לתכנון שלד המבנה כולל הגשת חישובים סטטיים לרשויות, הכנת תכנית עבודה לביצוע ופיקוח עליון על בניית שלד המבנה הכולל יסודות ותקרות ובדיקה באם שלד המבנה נבנה על פי תכנונו"

"3.13 יש להבדיל בין פיקוח הנדסי עליון ופיקוח צמוד יום-יומי על קבלני הביצוע של האדריכל יועצי מבנה השונים, יועץ חשמל, יועץ אינסטלציה, יועץ קרקע, יועץ פיתוח וכי"ב"

"3.14 יודגש כי, המהנדס המתכנן נדרש לפקח פיקוח עליון של שלד ומבנה. הפיקוח הצמוד אמור להתבצע ע"י קבלן רשום באמצעות מהנדס ביצוע ו/או מהנדס מפקח חיצוני מטעם בעלי המבנה וכן פיקוח על עבודות הגמר והפיתוח ע"י מתכנני המבנה האדריכל, יועץ הביסוס בנושא ביסוס המבנה, יועץ אינסטלציה, יועץ פיתוח וכי"ב. בנוסף, עבודות בנייה אמורות להתבצע באמצעות קבלן רשום בליווי מהנדס בצוע ומנהל עבודה צמוד



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

ובנוסף הפיקוח הצמוד אמור להתבצע באמצעות מפקח מנוסה וזאת בנוסף לפיקוח העליון של יועצי הפרויקט..."

98. התובעים לא הציגו יומני עבודה המצויים באחריות הקבלן הראשי, לא הציגו תעודות איכות הבטון אותן קיבלו התובעים במהלך העבודות, או תעודת גמר בניה (שלא ניתנה לבית) וללא עדות מטעם הקבלן הראשי לפרויקט התוצאה היא שהתובעים לא הוכיחו שהנתבע לא ביצע פיקוח עליון על העבודות.

99. הגעתי לכלל מסקנה כי על הנתבע היה לבצע פיקוח עליון על העבודות, אך בכפוף לפיקוח הקבלן הראשי לפרויקט ולצד פיקוח התובעים החתומים על בקשות היתר הבניה כמזמיני הפרויקט.

התוצאה היא, כי יש לדחות את טענת התובעים לפיה הנתבע התרשל בכך שלא פיקח פיקוח עליון על עבודות בניית השלד.

הדבר מדבר בעד עצמו

100. התובעים טענו כי לא הייתה להם ידיעה או יכולת לדעת מה הנסיבות שהביאו לאירוע הנזק עד למועד שבו הביאו מומחים לביתם כדי לאתר ולאבחן את הנזק; אין ולא הייתה להם כל שליטה בנסיבות שהביאו לנזק, שכן הנתבע היה היחיד שאחראי לשלד הבניין וכי התשתית הראייתית מצביעה על כך שהנתבע התרשל.

101. הנתבע טען כי יש לדחות את טענת "הדבר מדבר בעד עצמו", מאחר ומומחה בית המשפט קבע כי לתובעים יש לפחות 50% רשלנות תורמת ואחריות לשקיעת הבית.

דיון והכרעה לעניין טענת הדבר מדבר בעד עצמו

102. סעיף 41 לפקודת הנזיקין דן בחובת הראיה ברשלנות, "כשהדבר מעיד על עצמו":

"בתובענה שהוגשה על נזק והוכח בה כי לתובע לא היתה ידיעה או לא היתה לו יכולת לדעת מה היו למעשה הנסיבות שגרמו למקרה אשר הביא לידי הנזק, וכי הנזק נגרם על ידי נכס שלנתבע היתה שליטה מלאה עליו, ונראה לבית המשפט שאירוע המקרה שגרם לנזק מתיישב יותר עם המסקנה שהנתבע לא נקט



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

**זהירות סבירה מאשר עם המסקנה שהוא נקט זהירות סבירה -
על הנתבע הראיה שלא היתה לגבי המקרה שהביא לידי הנזק
התרשלות שיחוב עליה."**

103. סעיף זה קובע שלושה תנאים מצטברים, בהתקיימם עובר הנטל על הנתבע להוכיח כי לא התרשלותו היא שגרמה לנזקיו של התובע:

103.1 לתובע לא הייתה ידיעה, או יכולת לדעת, מה הן הנסיבות שהביאו לאירוע נושא התביעה;

103.2 הנזק נגרם על ידי נכס שהיה בשליטתו המלאה של הנתבע;

103.3 אירוע המקרה מתיישב יותר עם המסקנה שלפיה הנתבע התרשל מאשר עם המסקנה שהתובע התרשל.

104. במקרה דנן, לא מתקיימים שני התנאים הראשונים. אשר לתנאי הראשון, לתובעים הייתה אפשרות לדעת מהן הנסיבות שהביאו לכשל המבנה ואלו באו לידי ביטוי בתיאורם המפורט בכתב התביעה (וביניהן, תכנון לקוי של הכלונסאות, העדר חישובים סטטיים, תכנון יסודות שלד ללא שניתן דו"ח ייעוץ קרקע, העדר פיקוח עליון וכיו"ב) משכך, לא מתקיים כאן יסוד "אי הידיעה" (ר' ע"א 377/85 נעים נ' משרד החינוך והתרבות, פ"ד מב(1) 153 וערעור שכנגד).

אשר לתנאי השני, גם הוא לא מתקיים, שכן הבית הוחזק על ידי התובעים במשך שני עשורים מאז נבנה ועד שאובחן כשל המבנה וקבעתי לעיל, שלתובעים ישנה רשלנות תורמת.

נוכח העובדה ששני התנאים הראשונים אינם מתקיימים אין מקום להעביר נטל הראיה לנתבע מכוח סעיף 41 הנ"ל. לפיכך, דחיתי את טענת התובעים להפעלת הכלל "הדבר מדבר בעד עצמו".

לסיכום רשלנותו של הנתבע

105. הגעתי לכלל מסקנה כי הנתבע התרשל בתכנון יסודות השלד.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

106. התובעים הוכיחו כי הנתבע התרשל בתפקידו כמהנדס יסודות השלד כאשר תכנן כלונסאות קצרים מהנדרש, בשל חישוב לקוי של הנתונים הרלוונטיים לפי הוראות תקן 940. אימצתי את קביעת המומחה מטעם בית המשפט כי אחד הגורמים לשקיעת הבית וכשל המבנה, הוא תכנון יסודות שאינם יכולים לשאת את משקל המבנה, בהתחשב בסוג הקרקע עליה נבנה הבית ורגישותה לרטיבות.
107. כמו כן, לאור טענת התובעים כי לא סיפקו לנתבע דוח יעוץ קרקע ובהעדר הרמת הנתבע את נטל השכנוע כי הונח מלפניו דוח ייעוץ קרקע עובר לתכנון יסודות השלד – קיבלתי את הטענה שהנתבע התרשל כיוון שלא ביסס את תכנון יסודות השלד על פי דוח ייעוץ קרקע.
108. מבלי לגרוע ממסקנותיי לעיל, לא שוכנעתי שהנתבע התרשל בכך שלא פיקח פיקוח עליון על עבודות בניית השלד.
109. לעניין הכלל "הדבר מדבר בעד עצמו", דחיתי את טענת התובעים, לאור אי התקיימותם של שני התנאים הראשונים. הגעתי לכל מסקנה כי אין מקום להעביר נטל הראיה לנתבע מכוח סעיף 41 לפקודת הנזיקין.

פרק ג' - האם ניתן לייחס לתובעים רשלנות תורמת?

110. התובע טען שלא ניתן לשחרר את התובעים מאחריות לנזק וכי הם נושאים באחריות תורמת בשל כמה גורמים: התובעים התרשלו בפיתוח השטח סביב הבית; התרשלו בכך שלא תחזקו כראוי את מערכת הביוב; התרשלו בכך שפתחו מפעל לייצור אריחים שממנו נשפכו מים רבים בקרבת הבית; התובעים התרשלו בכך שלא ביצעו בדיקת יציבות בסמוך לבניה וכן התובעים התרשלו בכך שעשו פעולות ושינויים בבית שגרמו לשקיעתו. אדון בכל אחת מהטענות דלעיל.

האם התובעים התרשלו בפיתוח השטח סביב הבית

111. הנתבע טען, כי הנזק לבית נגרם כתוצאה מחדירת מים ליסודות הבית מסיבות שאינן קשורות בתכנון יסודות הבית על ידו. לטענתו, התובעים לא השלימו את עבודות פיתוח השטח הסמוך לבית, לא יצרו שיפועים נדרשים המנקזים מים הרחק מהבית,



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

למרות שהבית מצוי במקום נמוך במגרש אשר מחייב יצירת שיפועים אלו, חפרו מרתף בניגוד לתכניות והותירוהו פתוח ללא חלונות או ריצוף. כתוצאה מכך, התנקזו מים סביב הבית אשר חלחלו ליסודות ופגעו בהם באופן מתמשך עד שקיעתם עוד הוסיף הנתבע, כי אירוע ההצפה שהיה בבית בשנת 2008 הוסיף לפגיעה ביסודות ושקיעת הבית.

112. התובעים טענו כי אין קשר לביצוע או אי ביצוע עבודות הפיתוח, שכן לעמדתם, גם אם לא עושים עבודות פיתוח, על הבית לעמוד יציב. מכל מקום, התובעים הצהירו שכל השטח סביב הבית עבר פיתוח ב-1988. התובעים הכחישו כי קרה אירוע הצפה בשנת 2008, אלא שהיתה הצפה בתוך הבית בשנת 2007 בשל כניסת מי גשם מתחת לדלת הדרומית.

דיון והכרעה לעניין פיתוח השטח סביב הבית

113. סעיף 2.6 לתקן 940 עוסק ב"קריטריונים לתכן בקרקעות תופחים ומצטמקים". סעיף 2.6.1 מסביר על תזוזות הקרקע בשל שינויים בתכולת המים בקרקעות מסוג חרסית-תופח ומפרט על משטרי המים הדרושים בבניין על ידי "הרחקת מי נגר עילי, הרחקת מי ביוב והרחקת מי תהום":

"2.6.1. ...גורמים רבים משפיעים על השינויים בתכולת המים, בשטח המבנים ובשטח המקיף אותם, כגון: חימום הקרקע על ידי השמש, אוורור הקרקע, ליקויים במתקני מים וביוב, צמחיה, משטחים מרוצפים ותנאי ניקוז טבעי. צריך להתחשב בגורמים אלה: א. משטרי מים אפשריים לפני הבניה ולאחריה – מים עיליים, מי ביוב ומי תהום; ב. פיזור אופקי ואנכי של המים בקרקע לפני הבניה ואחריה; ג. עומק שכבת הקרקע התופח והמתכווץ עונתית; ד. תכונות הקרקע, כגון דיפורמציה האנכים בעומסים שונים."

סעיף 2.6.7 עוסק ב"הקטנת השינויים בתכולת המים" וקובע שכדי להקטין את השפעת השינויים בתכולת המים של הקרקע, אפשר לנקוט באמצעים שונים המוזכרים שם: ניקוז מי גשם והרחקתם מהמבנה; לא להעביר צינורות ביוב מתחת



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

למבנה או על הקרקע אלא בניצב לקירות המבנה; מנקזים היטב את האתר ומונעים הצטברות מים מתחת לרצפה התלויה; פיתוח הסביבה וכיוצ"ב.

114. התובעים הציגו תמונות, לפיהן הם ביצעו פיתוח שטח מסביב לבית עם מצע מהודק ושיפועים להרחקת המים בשלב בניית הבית (ר' נספח 19 לתצהיר התובעים). כמו כן, בסיכומים הפנו למפת תרשים המגרש שבהיתר הבניה משנת 1987 (ר' נספח 15 לתצהיר התובעים) לפיה טענו כי הבית מצוי בחלק הגבוה במגרש כך שתנאי השטח הטבעי מרחיקים את המים מהצד הצפוני השוקע של הבית. התובעים טענו שאף אחד מ"גורמי הרטיבות" אינו בצד הצפוני השוקע של הבית (ומפרטים: המרזבים והחפירות מצויים בצדו הדרומי, המזרחי והמערבי של הבית; ה"מרתפים" שהוצפו, כפי שטוען הנתבע, הם בצד הדרומי; צינור הביוב, מצוי במרכז הבית; המים מנוקזים לצפון-מזרח ומורחקים מהבית; הסדנה למרצפות היא בצד דרום-מזרח של הבית ו"הסלעיה" היא בצד הדרומי של הבית). יוער, כי התובעים לא הציגו אישור מכון התקנים למערכת הביוב שמתחת לבית ולא הביאו את יועץ האינסטלציה לעדות.

הנתבע לעומת זאת, הפנה למפה טופוגרפית של המגרש (ר' נספח ב' לחוות דעתו של המומחה שניר) המלמדת לשיטתו שהמגרש הינו בשיפוע ממערב למזרח כך שצדו המערבי-דרומי של המגרש גבוה מצדו הצפוני-מזרחי של המגרש. לכן, הצד הנמוך, הצפוני-מזרחי, הוא ששקע. לכך הוסיף, כי אופן בניית הבית מעיד על הפרשי הגובה הללו, לדוגמה: דלת הכניסה לבית הממוקמת בצד הדרומי-מערבי של המגרש מצויה בגובה פני הקרקע באותו מקום, אך על מנת להגיע אליה יש לעלות במדרגות מצדו המזרחי של המגרש.

115. המומחה שניר, מטעם הנתבע, סבר שלא נעשתה הסדרת קרקע להרחקת מים לסוגיהם על אף שקיימים מקווי מים בסמוך לבית (באזור דרום-מערב של הבית ובאזור צפון-מזרח של הבית). לסברתו:

"התובע הוא זה שהיה צריך לדאוג ולהסדיר את הרחקת הנגר העילי ואין זה בתחום עיסוקו של מהנדס שלד הבניין.. במקרה שלנו לא נעשתה כל הסדרת קרקע להרחקת המים לסוגיהם עד היום. מקווי המים המתמלאים ומתרוקנים במהלך השנה הם אלו שגרמו לשינויים בתכולת הרטיבות של הקרקע בין קצות



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

הבניין למרכז וזוהי בדיוק הסיבה לשקיעת הכלונסאות". (ר' סעיף 10-12 לחוות דעתו).

עוד העיד שמאחר והבית לא שקע באופן מאוזן, ניתן להסיק שהשקיעה נובעת מהשפעות ציביליזציה, כמו דליפות צנרת מים וביוב, השקיית גינות ותנועת רטיבות מתחת לשטחים מכוסים. לשיטתו, התקן הישן, על פיו נבנה הבית, לא מתחשב בכך שיכול להיות מצב שאזור מסוים של הבית יקבל מסה של מים באופן שוטף ולכן הכלונסאות, באותם אזורים שמקבלים עודפי מים, עלולים להיחלש ולשקוע ואין הדבר תלוי בתכנון השלד אלא בפיתוח הסביבתי של הבית (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 92 שו' 12-31).

המומחה שניר העיד שראה מתחת לבית צינורות פגועים שהורידו מים אל מתחת לבניין וכי:

"כאשר הייתי בבניין לפי המצב שראיתי לא היה הסדר של ניקוז השטח והראיה שעברתי בבוץ כבד עד שהגעתי לבית, אילו היה הסדר היו שיפועים שמרחיקים את המים מהבית" ובהמשך: "אני אומר שאסור לשים את קווי החלחול על יד הבניין...אני אישית לא מאמין שמהנדס אינסטלציה שמגיש תכנית שבה יש בורות חלחול בסמוך לכלונסאות" (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 92 שו' 27; עמ' 96 שו' 11-13; עמ' 98 שו' 5-11).

המומחה שניר סבר שאמנם סבילות הכלונסאות לעומסים היה גבולי, אך הם: "יכולים לקבל את העומס ללא כל בעיה, אלמלא השפעות של גורמים חיצוניים" (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 101 שו' 12-15).

116. המומחה מרזוק, מטעם התובעים, סבר שסביבת המבנה מנוקזת וניכר כי אין כניסת מים לתחתית המבנה, כלומר מידת הרטיבות של הקרקע נשמרת ואחידה. מרזוק העיד כי התובעים פעלו כראוי כאשר שמו ברזנט כדי למנוע כניסה של מי גשמים ליסודות וכי הם פעלו במקצועיות וביסודיות ומנעו את כל הנזקים שעלולים להיגרם במהלך הגשמים ובמהלך הבניה (ר' פרו' מיום 12.04.15 עמ' 80 שו' 20-26, 28-29). עוד העיד מרזוק כי נעשו עבודות פיתוח הן מבחינת החומר והן מבחינת הגיאומטריה,



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

שיפועים של הקרקע וכי הוא בעצמו ראה שיש מסביב לבניין מדרגות, כורכר ולא קרקע חרסיתית ועבודות פיתוח (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 81 שו' 1-3).

עם זאת, המומחה מרזוק לא בדק את הרטיבות בקרקע או את השפעת הרטיבות על הכלונסאות (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 88 שו' 12-13).

117. המומחה עותניאל העיד (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 50 שו' 1-4, 17-21):

"אני מניח שהקרקע של בית מרון לא קרקע מיוחדת בארץ שיש בה אחוז רטיבות כזה והשקיעה שמצויה בבית שם היא לא קשורה לאחוז הרטיבות שיש ... יש בתים רבים בישוב בית אלעזרי הסמוכים לבית של משפחת מרון ולא ידוע לו על שקיעות כאלו ואחרות ועל נזק כזה בבית אחר בכל הארץ כולה"

118. המומחה מטעם בית המשפט, פרט בחוות דעתו כי הגורמים שהאיצו את הכשל במבנה הם: חוסר בפיתוח השטח והסדרת השיפועים בהיקף המבנה, לצורך הרחקת המים מיסודות המבנה; החלל (הלא מנוקז) מתחת למבנה; אי ביצוע הפרדה של קורות המסד מהקרקע החרסיתית התופחת; כשלים במערכת הביוב והניקוז באתר מתחת למבנה ובחצריו ומצב תחזוקתי נמוך מהסביר של המבנה (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 22 שו' 30-31).

בחוות דעתו פרט, כך:

"החפירות העמוקות מנקזות לתוכן כמויות מים ניכרות ומאפשרות להן לחדור לתת הקרקע... גם מערכת הניקוז לא מרחיקה את המים מקירבת המבנה ותורמת אף היא להגדלת תכולת הרטיבות בתת הקרקע"

"הביסוס שתוכנן ובוצע היה למעשה במצב שווי משקל לבילי (גבולי), כל שינוי קטן יגרום להיווצרות שקיעות... ברור כי לפיתוח השטח הלא מוסדר, מרזבים מתנקזים ליד המבנה, דליפות ממערכת ביוב שבוצעה בקרבת היסודות, יש תרומה לא מעטה להקטנת החוזק והתפתחות השקיעות במבנה" (ר' עמ' 21 ו- 23 לחוות הדעת)



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

בתשובות המומחה מטעם בית המשפט לשאלות הבהרה מטעם התובעים מיום 20.8.2014 ציין כי התובעים התקינו יריעה על גבי קונסטרוקציית עץ לצורך הרחקת המים מהמבנה וכי:

"3.9 אין חולק על כך כי: המרזבים במבנה "שופכים" את המים בסמוך למבנה למרות הניסיונות שבוצעו להרחקת המים מהמבנה באמצעות צנרת ו/או משטח בטון (במועד כלשהו האכלוס ולאחר שנתגלו הכשלים); החלל מתחת למבנה אינו מנוקז; המים בהיקף המבנה חודרים גם לחלל מתחת למבנה; היו דליפות ממוערכת הביוב של המבנה שהותקנה באופן לקוי מתחת למבנה; אירוע הצפה שארע בשנת 2008 והציף את החלל מתחת למבנה; בהיקף המבנה נמצאו מוקדים המועדים להצטברות מי גשמים ושאינם מרוחקים מיסודות המבנה כנדרש".

בחקירתו, העיד מומחה בית המשפט בנוגע לחפירות שביצעו התובעים סביב הבית והשפעת המים שחדרו דרכם:

"ברגע שחפרו מתחת למבנה...ויצרו תעלות לרוחב ולאורך המבנה שעלולים להצטבר בהם מים, ולפי כל הסימנים גם הצטברו בהם מים, הרי ברגע שהמים האלה חודרים מתחת למבנה הם עלולים לגרום לנזקים כמו נזקי הצפה וזה דבר לא בריא. גם השיפועים בפיתוח השטח בהיקף המבנה מוכיחים שבמספר מקומות יכלו לחדור מים מתחת למבנה וזה המים שעלולים לגרום לנזקים".

...

"גם כשעושים חפירה צריך לדאוג שמים לא יגיעו לחלל ולתעלות האלה מתחת למבנה, כי ברגע שהמים האלה מגיעים גורמים נזק וזה יותר גרוע מכוחות התפיחה במקרה שלנו" (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 12 שו' 3-7, 26-28).

עוד בקשר לרטיבות הקרקע הקיימת, העיד מומחה בית המשפט כי: "תכולת הרטיבות שנבדקה בקרקע בסמוך למבנה היתה גבוהה...זה הרבה, עד עומק של כ- 10



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

מטר" (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 18 שו' 16-21). עוד סיפר כי "היינו שם בביקור השני שירד גשם תקופה של שעה, שעתיים וכמעט כל השטח בהיקף של הבית נהפך לשטח בלתי עביר" (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 13 שו' 10-11).

119. לחוות דעת מומחה בית המשפט צורף ייעוץ הנדסי של המהנדס אברהם שני (להלן: "המומחה שני"), שלא הובא לעדות. המומחה שני קדח בקרקע בשני מוקדים, קרוב ורחוק מהבית, ובדק את רטיבות הקרקע, רמת האלסטיות שלה והעומס שנגרם על היסודות. המומחה שני מצא כי קרוב לבית, הקרקע חלשה יותר עד עומק 6 מטר, מאשר הקרקע רחוק מהבית. אשר לרטיבות, מצא המומחה שני כי רחוק מהבית ישנה רטיבות גבוהה קרוב לפני השטח (אשר הוא מייחס אותה לגשם שירד לפי ביצוע הקידוחים) ורטיבות הקרקע גבוהה יותר קרוב לבית, בעומקים 5-6 מטר (ר' נספח ג' לחוות דעת המומחה מטעם בית המשפט).

המומחה שני מסכם, כי לדעתו, עומק הכלונסאות של המבנה אינו מספיק וכי הם יכולים לשאת בעומס המבנה אך כל שינוי מינורי ברטיבות הקרקע המקומית, עשוי להחליש אותם וליצור שקיעה. כמו כן, לדעתו יש לפיתוח שטח לא מוסדר, דליפות מערכת הביוב והתנקזות מרזבים, תרומה לא מעטה להקטנת החוזק של הכלונסאות והתפתחות שקיעות במבנה.

120. **לגבי אירוע ההצפה הנטען**, סבר מומחה בית המשפט בחוות דעתו כי אירוע ההצפה שארע באפריל 2008 היווה זרז לכשל במבנה "ללא ספק" (ר עמ' 25 לחוות דעתו). בחקירתו, העיד כך:

"שמע על כך בביקורו בשטח על ידי מי מהצדדים ואינו זוכר מי אמר לו... עד כמה שאני הבנתי במהלך ביקורי בנכס וכיפי שנאמר לי – היתה הצפה מתחת למבנה בפונה דרום מערבית, גם סימנים שראינו שם בהתייבשות של התשתית רואים סדקים נרחבים בקרקע, וזה מצביע שהיו מים שהצטברו מתחת למבנה, כפי הנראה כתוצאה מהצפה". (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 11 שו' 17-22, 27-30).

121. מכל האמור לעיל, שוכנעתי שהיתה לתובעים אחריות להמשיך ולפתח את סביבת הבית בדרך של הרחקת המים מהיסודות. אין לצפות ממהנדס השלד להמשיך וללוות



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

את התובעים למשך עשרות שנים לאחר סיום הבניה ואין להטיל על מהנדס השלד את האחריות לוודא עם בעלי הבית שהם מפתחים את הקרקע סביב. על כן, מקובלת עלי טענת הנתבע, שלאחר שסיים לתכנן את הבית והבית הוקם, הוא לא ציפה ולא יכול היה לצפות שהתובעים לא יבצעו פיתוח קרקע במשך השנים, על פי הוראות התקן ולכן, מחדלם תרם לפגיעה ביסודות והחמיר את שקיעת הבית.

122. לא נסתרה מעיניי טענת התובעים, לפיה על הנתבע היה לתכנן את יסודות השלד כך שיעמדו יציבים לאורך זמן, על אף סוג הקרקע והשפעת גורמים חיצוניים, כמו רטיבות וחלחול מי גשמים (ר' עדותו של המומחה מרזוק בפרו' מיום 6.12.2015 עמ' 92 שו' 12-14).

123. מומחה בית המשפט הגדיר את נזקי הרטיבות כ"זרז" לכשל במבנה ולא כמקור לכשל. בתשובותיו לשאלות הבהרה שהציג לו הנתבע מיום 20.8.2014 השיב כי :

"2.5...הגדלת תכולת הרטיבות תרמה להפחתת התסבולת אולם בקרקעות אלו צריך לצפות מראש לכך בעת התכנון"

עוד העיד מומחה בית המשפט, כי:

"בכל בית נורמלי יש ניקוז מזגנים בחזיות המבנה... אבל מים מצטברים סמוך למבנה וזה לא צריך לגרום לכשל, הכוונה לשקיעה של המבנה... הבית תוכנן בשנת 1986 וגם ב 1986 היה בור סופג והבניין היה צריך להיות מתוכנן כך שהבור הסופג לא יגרום נזקים למבנה ... מהנדס הקונסטרוקציה צריך להאיר את עיני האדריכלית ולהגיד לה שבמקום הזה עלול להצטבר מים שיכולים לגרום לנזקים. יש צוות של תכנון ובגלל נדרש גם יועץ פיתוח..." (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 22 שו' 13-15, 22-23; עמ' 23 שו' 20-22).

124. מומחה בית המשפט אישר בעדותו כי לפי סעיף 2.6 לתקן 940, על מהנדס השלד להתחשב בכל הבעיות הצפויות של צינורות הביוב וזליגת מים לקרקע ולתכנן את יסודות השלד על מנת למנוען (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 24 שו' 1-4).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

ניתן להסיק מכך, שאם הנתבע לא היה מתרשל בתכנון כלונסאות קצרים, לא מן הנמנע שהיסודות היו נותרים יציבים חרף רטיבות הקרקע (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 24 שו' 1-3). עם זאת, היתה בידי התובעים האפשרות למנוע את נזקי הרטיבות סביב הבית, אילו היו מפתחים את השטח סביב הבית, מנקזים את המים הרחק מהיסודות ומתחזקים את הבית באופן שוטף.

וידוגש, הבית נבנה בשנת 1987 וחלפו שני עשורים עד שגילו התובעים את הנזק. המדובר ב-20 שנים במהלכם מצופה מבעלי הבית לתחזק את מערכתיו וסביבתו.

התוצאה היא, שיש לתובעים אחריות תורמת לנזק בשל העדר פיתוח השטח סביב הבית והסדרת ניקוזים להרחקת מים מיסודות הבית.

מערכת הביוב

125. הנתבע טען כי התובעים תרמו לשקיעת הבית, בכך שלא פעלו לפי תקן ישראל 1525 מאפריל 1999 (להלן: "תקן 1525") ולא תחזקו את הבית ומערכות המים והביוב הסמוכים לו. התובעים בנו את מערכת הביוב של הבית (כולל בור סופג) בצמוד ליסודות הבית בניגוד לתקן 940 המחייב הרחקת קווי ביוב מיסודות הבית. לעמדת הנתבע, ככל הנראה מערכת הביוב דלפה ונסדקה במשך השנים וכתוצאה מכך המים הדולפים ממנה החלישו את יסודות הבית.

126. התובעים טענו, כי קו הביוב אליו מתייחס הנתבע ומופיע בתכנית, בנספח ד' לחוות הדעת של המומחה שניר, מעולם לא הוקם. דווקא בגלל סוג הקרקע נתלו קווי המים, המרזב והביוב באוויר, כדי לאפשר ביקורת ותחזוקה תקופתיים. כל שטח סביב הבית עבר פיתוח בשנת 1990 כך שכל מי הנגר העילי מנוקזים מכיוון הבניין כלפי חוץ.

התובעים מבקשים להוציא את תקן 1525 מן התיק הואיל וזה צורף לראשונה לסיכומי הנתבע ללא רשות (הפנו לע"א 496/89 סאלם סלמה נ' אונ' בן גוריון פ"ד מה (4) 343, 347; ע"א 5080/90 קפלן נ' מנהל מס שבח, פ"ד מו (4) 561, 570; זוסמן בעמ' (513).

דיון והכרעה בעניין מערכת הביוב



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

127. סעיף 2.6.7 לתקן 940 קובע כי:

"אין מעבירים צינורות ביוב מתחת למבנה, לא על הקרקע ולא טומנים בתוך הקרקע. מניחים את הצינורות בניצב לקירות המבנה. מתכנים את צינורות הביוב העוברים לידי המבנה באופן שימנעו נזילה ודליפה".

128. התובע העיד כי: "קבלן האינסטלציה... יעץ לא לעשות את זה (הקמת מערכת הביוב – א.ס) בצורה המשורטטת קרוב ליסודות הבניין אלא דווקא לעשות את זה מתחת לקומה התחתונה במרכז הבית במקום שנזילה בביוב במידה ותהיה לא תגיע ליסודות הבית וכך זה נבנה" (ר' פרו' עמ' 63 שו' 32-30; עמ' 64 שו' 2-1).

129. המומחה שניר מטעם הנתבע, סבר כי מערכת הביוב העוברת בגלוי מתחת לבניין מהווה גורם מזיק שתורם לשקיעות, שכן חלק מצינורות הביוב מנותקים מהמערכת וחלקם בעלי שיפוע הפוך שכן נותקה תלייתם מהרצפה; מערכת ניקוז מי הגשם לא מתפקדת וקיימים סימנים כי המים יורדים מהגגות באופן בלתי מוסדר. בסעיף 14 לחוות דעתו, טען: "גם קווי הביוב ובורות החלחול היו קרובים מדי לבניין בניגוד לתקן 940... והם אלו שהגבירו את שקיעת היסודות". בסעיף 38 לחוות דעתו, כתב: "הסדקים הקיימים בבניין נוצרו בשל שקיעת היסודות בגין אי טיפול בהרחקת מים מהבניין ובגלל הקו של מערכת הביוב... שהותקנה ממש בצמוד לבית ולא בגלל תכנון לקוי של השלד".

130. מומחה בית המשפט נשאל, במסגרת שאלות הבהרה של הנתבע, על מצב מערכת הביוב בבית והשיב:

"ובמהלך ביקורי בנכס אכן נמצא כי הצנרת בחלל המרתף הותקנה באופן לקוי ללא חבקים לכל אורכה המעוגנים לתקרה אלא מונחת בחלקה הגדול על בלוקים מסוגים שונים וכי"ב" (ר' שאלות הבהרה של הנתבע מיום 16.7.2014).

כמו כן, השיב המומחה לשאלות הבהרה של התובעים, כך:



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

"3.7...יש להניח כי בוצעו תיקונים שונים בצנרת במהלך השנים (בגין נזילות). בנוסף, בפתיחה של מכסה שוחת ביוב נמצא חול בתוך השוחה דבר המוכיח כשל במערכת הביוב"

131. יוער, כי תקן 1525 יצא בשנת 1999, עשור לאחר שהבית נבנה. גם מבלי להכריע בבקשת התובעים להוציא את הראיה מתיק בית משפט, ניתן לראות כי די בהוראת תקן 940 כדי לחייב את התקנת מערכת הביוב באופן כזה המאפשר את הרחקת מים הזולגים ממנה מיסודות הבית.

לאור חוות דעת מומחה בית המשפט, שוכנעתי כי כשל במערכת הביוב בסמוך לבית תרמה לרטיבות הקרקע וכתוצאה מכך שקיעת הקרקע שהובילה לנזק הנטען. היות ומערכת הביוב מצויה באחריות התובעים שאמורים היו לתחזק אותה במשך השנים לאחר בניית הבית, התוצאה היא שלתובעים אחריות תורמת לנזק שנובע מהרטבת הקרקע על ידי מערכת הביוב.

האם המפעל לייצור אריחים אותו הפעילו התובעים בסמוך לבית תרם לנזק

132. הנתבע טען, כי בשנת 1999 התובעים בנו בסמוך לבית מפעל ייצור, שהיה מחובר, ככל הנראה, למערכת הביוב, אשר העמיס עליה ויצר בה בלאי מואץ, הכולל סדקים ונזילות יחד עם שימוש רב במים ללא ניקוז מתאים. אותו מפעל גרם לרטט בקרב יסודות הבית, אשר האיץ את שקיעת היסודות שממילא החלו לשקוע עקב רטיבות הקרקע.

133. התובעים טענו כי לא מדובר במפעל ייצור, אלא בסדנה לאריחים אמנותיים שאינה פעילה למן שנת 2002 ומצויה במרחק מה מהבית. עד לסגירתה בשנת 2002, נוקזו מי הסדנה לשדה מרוחק עשרות מטרים נוספים מהבית.

דיון והכרעה לעניין תרומת המפעל לנזק

134. התובעים צרפו צילום אוויר לפיו ישנו "כתם לבן" רחוק מהבית, אשר לטענתם מהווה ראיה להזרמת המים בהם עשו שימוש במפעל (מים מעורבבים עם גיר לבן)



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

במקום רחוק הבית (ר' סעיף 19 לתצהיר התובעים). התובעת העידה: "שארית המים עם הגיר ועם אבקת לטש של הבלטות זרמו לשדה בצינור לאזור שהיה נטוע זיתים וגפנים שהגיר לא מזיק להם." (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 43 שו' 16-26).

135. המומחה שניר, מטעם הנתבע, העיד כי לא ראה מה ייצרו באותו מפעל ושאינו יכול לדעת מה היה בשנת 2002 כשבדיקתו נערכה בשנת 2014. עם זאת, הוא הצביע על המכונה שלטענתו ראה במפעל והניח כי זו מכונה שיוצרת רטט נוכח הקפיצים המצויים בה (ר' פרו' מיום 6.12.15 עמ' 90 שו' 8-15, 21-22; עמ' 91 שו' 11-13).

136. הנתבע לא הוכיח את טענתו, כי ייצור המרצפות במפעל מחייב שימוש בכמויות מים גדולות שבהעדר ניקוז נשפכו לכוון הבית, חלחלו ליסודות ותרמו להרטבת הקרקע ולכשל ביסודות. כנגד תצלום האוויר שצורף על ידי התובעים, הנתבע לא הציג ראיה נגדית התומכת בטענתו כי מי הסדנה נשפכו מהמפעל בסמוך לבית והעמיסו על מערכת הביוב.

בהעדר ראיות וביסוס גרסת הנתבע לעניין המפעל, דחיתי את הטענה כי התובעים תרמו לנזק בשל הפעלתם מפעל בסמוך לבית אשר העמיס על מערכת הביוב והזרים מים בסמוך ליסודות הבית.

האם אי ביצוע בדיקת יציבות לבית בסמוך לבנייתו תרמה לנזק?

137. הנתבע טען כי לפי תקן 940, על התובעים חלה החובה לבצע בדיקות יציבות ולמדוד את תזוזות הקרקע ארבע פעמים במשך תקופת הבניה, בסיומה ושוב תוך שנה-שנתיים מסיום הבניה. התובעים לא עשו זאת ואף גילו שיש לבית שיפוע הגורם לכשל מבנה רק שנים רבות לאחר סיום הבניה. לעמדת הנתבע, בהעדר ביצוע בדיקות לפי תקן 940, הזמן שחלף מאז נבנה הבית ועד למועד גילוי הנזק, מנתק את הקשר הסיבתי בין תכנון יסודות השלד לנזק.

138. התובעים טענו כי הנתבע הוא שאחראי לבצע מעקב שקיעות ליסודות בתקופת הבנייה ושנתיים לאחריה על פי התקנים הרלוונטיים ובכל מקרה, על הנתבע היה ליידע אותם כי עליהם לבצע מדידת תזוזות לפי התקן. יתרה מכך, התובעים סברו כי אחריות הנתבע לשלד, נמשכת כל עוד הבית עומד (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 65 שו' 1-10).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

דיון והכרעה בעניין בדיקת היציבות

139. סעיף 2.3.2. לתקן 940 עוסק ב"מדידת התזוזות" ולפיו:

"עורכים את מדידת התזוזות לפחות ארבע פעמים במשך תקופת הבנייה, פעם אחת עם גמר הבנייה ועוד פעם אחת תוך שנה או שנתיים לאחר סיום הבנייה."

140. במקרה דנן, נמצא שהבית ב"שיפוע קל" בבדיקה הראשונה שנערכה בשנת 2005, ונמצא "שיפוע היוצר כשל במבנה" בבדיקה השנייה שנערכה בשנת 2007. לא הוצגה בדיקת יציבות שנערכה בסמוך לסיום בניית הבית. בהעדר ראיה נוספת, נראה כי בוצעה מדידת תזוזות לבית לראשונה לאחר כמעט שני עשורים מאז נבנה הבית.

141. התובע העיד בהקשר זה, כך:

"אני מודה בשגיאה שלי, אני לא יועץ קרקע ואני לא מהנדס בניין ואכן שגיתי ב- 2005 שלא רצתי מיד להתייעץ עם מישהו מקצועי אלא עשיתי הערכה והחלטה לעקוב אחרי השינויים האלה לאורך זמן ולראות אם המצב משתפר אז הכל בסדר ואם המצב מחמיר אז מן הסתם הבנתי להערכתך שאני צריך לפנות ליועץ מקצועי וזה מה שעשיתי בסופו של דבר". (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 66 שו'31-28, עמ' 67 שו' 1-2).

142. המומחה שניר, מטעם הנתבע, סבר כי האחריות לביצוע בדיקות היציבות מוטלת על התובעים (היזם ו/או המזמין העבודה ו/או מפקח הבניה מטעם המזמין) ולא על מהנדס השלד. לסברתו, היה על התובעים לעשות פעולות לעצירת השקיעה כבר כשהתגלתה, בשנת 2005. לדעתו היה צריך לעצור את השקיעה כך:

"היה צריך לעשות מערכת של כלונסאות עמוקים בצמוד לבית, לבצע קשירה של כל קורות היסוד מסביב לבית, 2 קורות אורך לאורך הבניין וקורות רוחב מתחת לבניין לתפוס את הכלונסאות שספק יש בהם שקיעה גדולה או קטנה יותר כדי לעצור את השקיעה. הכלונסאות היו עוצרים את השקיעה וניתן היה לטפל



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

בבניין בצורה הרבה יותר זולה מאשר לטפל בו היום". (ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 102 שו' 18-21, שו' 24-32).

143. המומחה מרזוק, מטעם התובעים, חיזק את טענותיהם והטיל את האחריות לביצוע בדיקת היציבות על מהנדס השלד, באחריות מתמשכת כל עוד הבית עומד והפנה לחוק מכר (דירות) (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 80 שו' 3-8).

144. מומחה בית המשפט העיד כך:

"אם ב- 2005 החלו להתגלות שקיעות היה צריך לבצע מעקב שקיעות באמצעות מודד מוסמך...ואז ברגע שהיינו רואים שינוי בתזוזת המבנה היה צריך להתחיל מיד לפעול ולעשות חיזוק ולא להגיע לשקיעה של 22 ס"מ כמו במבנה הנדון" (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 21 שו' 10-16).

145. יצוין, כי הנתבע הפנה בסיכומיו לעניין זה אל תקן 1525 בו נקבעה תדירות מינימלית של ביקורת תקופתית ליסודות ומסדים (אחת לשנה על ידי הממונה ואחת ל-5 שנים על ידי מהנדס, עם חובת פנייה למהנדס עם גילוי ליקוי כלשהו). עם זאת, לבד מן העובדה שהתובעים התנגדו להגשת ראייה זו מאחר שהיא שהוגשה לראשונה במסגרת הסיכומים, אין הוראות תקן זה יכולות לסייע לנתבע, שכן תקן 1525 הותקן בשנת 1999, יותר מעשור לאחר בניית הבית.

146. מכל מקום, אם התובעים היו מתייעצים עם גורם מקצועי כבר בשנת 2005 בגין השיפוע של המבנה, כי אז ניתן היה לחזק את היסודות ולפתח את השטח סביב הבית כבר אז, כך שהבית לא היה מגיע למצב בו הוא מצוי כיום, בו מוגדר השיפוע כ"כשל מבנה".

לא הובהר על מי מהצדדים מוטלת החובה לבצע מדידת תזוזות בסמוך לסיום הבניה כמתחייב בהוראת תקן 940. עם זאת, הוכח כי לתובעים, כבעלי הבית המתגוררים בו, היתה האפשרות לבצע מדידת תזוזות לאורך השנים, לרבות פנייה לגורמים מקצועיים לפחות כבר בשנת 2005 עת גילו שיפוע קל של המבנה. פעולות הנדסיות שהיו ננקטות בעקבות הגילוי המוקדם היו מקטינות את הנזק. התוצאה היא שהתובעים תרמו בהתנהלותם לנזק הנטען.

האם פעולות ושינויים שביצעו התובעים בבית תרמו ליצירת הנזק



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

147. הנתבע טען כי התובעים ביקשו-וקיבלו במהלך השנים היתרים לביצוע שינויים בבית, מבלי שהתייעצו עמו לגביהם מראש או ביקשו את חוות דעתו לגבי התאמת הקונסטרוקציה הקיימת לשינויים שבכוונתם לבצע: קורת הבטון שתוכננה על ידו לצורך חיזוק השלד, הוסרה על ידי התובעים על דעת עצמם ומבלי להיוועץ עמו או במהנדס אחר והעבודות שבוצעו לצורך חיזוק הבית בשנת 2013, נעשו באופן חובבני ולא סייעו לעצור את שקיעת הבית.

148. התובעים טענו שהם לא ביצעו שינויים מבניים מהותיים בבית, למעט שתי תכניות השינוי עליהם חתם הנתבע כמהנדס שלד ותכנית השינויים שלישית שנחתמה על ידו בשנת 1991, אך לא הוצאה אל הפועל (ר' נספח א' לכתב התשובה).

התובעים טענו כי יועצים מטעמם, שהבחינו בכשל סביבתי, הבחינו בקורת הבטון סביב הבית וסברו כי מיקומה בתוך האדמה ובמגע ישיר עם הקרקע עלול לתרום לשקיעת הבית. לכן, הם פעלו לשחררה. לטענתם, שחרורה הביא לצמצום הנזק, אך לא עצר את השקיעה.

דיון והכרעה לעניין שינויים שבוצעו בבית

149. בעניין החיזוקים שביצעו התובעים לבית בשנת 2013 – דומה כי הם סייעו לחיזוק המבנה, אך לא ניתן להבטיח את יציבותו בטווח הארוך.

המומחה עותניאל, מטעם התובעים, העיד שהחיזוקים שנעשו לבית לא היו מספקים והביע חששו בדבר יציבות המבנה בעתיד:

"ש. אתה הורית לחזק רק 6 יסודות של הבניין? ת. אני לא התלהבתי מהחיזוקים ולכן דרשתי לזו של יועץ קרקע. אני חששתי וגם היום אני חושש מהרס שעשוי להיות בהמשך לבית. הרס גדול יותר שנראה את זה רק בעוד מספר שנים וזאת בגלל החיזוק שתכננתי...הייתה הסכמה לחשש שלי גם עם יועץ הקרקע... הבעתי הסתייגות מלכתחילה לחיזוק זה היום וקיים חשש להרס גדול ותר במשך השנים הקרובות. לחשש זה הסכים יועץ הקרקע אך המליץ בכל זאת לבצע חיזוקים אלה" (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 54 שו' 29-32, עמ' 55 שו' 1-3).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

המומחה עותניאל הוסיף, שלמיטב ידיעתו, בעלי הבית הם מפקחים על עבודות (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 56 שו' 22-32).

מומחה בית המשפט קבע בחוות דעתו, כך:

"כל חלקי הבית שוקעים...מאחר והבית עבר חיזוק באמצעות מערכת של כלונסאות, לא ברור כיצד בכל זאת מתקבלות השקיעות הנדונות" (ר' עמ' 22 לחוות דעתו של מומחה בית המשפט).

בעדותו, הוסיף מומחה בית המשפט כי:

"רואים חיזוק שבוצע בעזרת רגלי בניין, שתומכים בצורה חובבנית את התקרה ונשענים על הקרקע כשהקרקע עצמה אינה יציבה וזה שווה לכפרות. בנוסף רואים צינור ביוב שמונח על מספר פלטות של אבן, שכפי הנראה הקרקע שוקעת וכל פעם מכניסים אריח נוסף כדי שישמור על השיפועים... רואים שמשפחת מירון כדי שלא יחדרו מים מתחת לחלל המבנה הניחה יריעה אוטמת למנוע חדירת מים לתוך חלל המבנה וכמובן שזה שווה לכפרות". (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 21 שו' 25-28, עמ' 22 שו' 6-7; ביחס לתמונות שצורפו כנ/1).

התובע העיד לגבי חיזוקים אלו, כי: **"אף מהנדס לא הסכים לקחת אחריות על חיזוק למבנה שאחרי החיזוק הוא איננו יציב... ומצד שני ביצענו את זה בביקורת הנדסית מלאה" בהמשך, העיד שמאז ביצוע החיזוקים השקיעה נעצרה לחלוטין (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 67 שו' 28-31; עמ' 68 שו' 19-26).**

150. **עניין שחרור קורת הבטון – נראה כי שחרורה לא שיפר את מצב הבית, אך גם לא סייעה לעצור את שקיעתו.**

סעיף 2.6.3 לתקן 940 קובע כך:

"כדי למנוע השפעות שליליות של כוחות התפיחה, מומלץ להבטיח לעיתים קרובות, הפרדה מלאה של הרצפה התחתונה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

ושל קורות היסוד, מהקרקע התופחת, באמצעות ארגזי מילוי גמישים או בשיטות אחרות".

בניגוד להמלצה זו בתקן 940, תכנון היסודות השלד של הנתבע כלל קורת יסוד, אשר מוקמה 10 ס"מ בתוך הקרקע.

התובעים שחררו את קורת היסוד שתכנן הנתבע בשלוש - פאות מזרח, דרום ומערב, צדדי הבית שאינם שוקעים (ר' עדותו של התובע, פרו' מיום 8.1.15 עמ' 56 שו' 28-32). התובע העיד שהוא הקפיד על שחרור הקורה באופן מבוקר, בכך שהחפירות בוצעו מהצד הפנימי של קורת היסוד, כדי שמים מבחוץ לא יוכלו להכנס פנימה לתוך התעלות שנחפרו והם אכן לא נכנסו (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 57 שו' 5-7).

המומחה עותניאל, חיזק את גרסת התובעים בכך שהעיד שהוא היה בעד שחרור הקורות וביצוע החפירות (ר' פרו' מיום 4.1.2015 עמ' 56 שו' 1).

המומחה מרזוק, כתב בחוות דעתו שמצא כי: "בתחתית קורות המסד לא הותקנו ארגזי פוליביד או שווה ערך לצורך הפרדתם מהקרקע". בעדותו, הבהיר: "פה כתוב תחתית הקורה תהיה 10 ס"מ בתוך קרקע טבעית על כלונסאות 10 ס"מ מתוך קורת היסוד קבורים בקרקע שזה בניגוד לכלל כללי ההנדסה" (ר' פרו' מיום 12.4.15 עמ' 74 שו' 14-21).

יש להבהיר, כי דחיתי את פרשנות הנתבע בסיכומיו לעדותו של המומחה מרזוק, כאשר טען: "אלא מה? שמישהו חפר לאורך הקורה תעלה על מנת להפריד את הקורה מהקרקע וזאת שגיאה קונסטרוקטיבית חמורה" (ר' פרו' מיום 19.4.2015 עמ' 77 שו' 1-3). בעוד הנתבע התייחס בסיכומיו לאמירה זו כאילו המומחה מרזוק סבור שהפרדת קורת הבטון היא אותה שגיאה חמורה, סברתי כי מדובר בטעות, שכן המומחה מרזוק טען הן בחוות דעתו והן בשאר עדותו, כי שחרור הקורה התבקש בשל העדר הפרדת קורת המסד מהקרקע בניגוד לתקן 940.

מומחה בית המשפט אינו סבור שהסרת קורת הבטון תרמה לעצירת שקיעת הבית וצמצום הנזק, אלא תרמה לצמצום את תופעת התפיחה בלבד, שכן מיקום קורת הבטון כפי שתכנן הנתבע לא נעשתה בהפרדה מן הקרקע. בתשובות לשאלות ההבהרה שהציג לו הנתבע מיום 20.8.2014 הבהיר כי :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

"10. לא ברור לי על איזה חגורת תמיכה מדובר, אולם חגורה לא מתוכננת לא יכולה להיות אלמנט נושא עומסים ובמיוחד לא אלמנט המונע שקיעות אלא תפקידה להקשיח את המערכת. לכן הורדת החגורה לא יכולה לגרום להחמרה ו/או להקטנת השקיעה".

עם זאת החפירות שבוצעו באזור לשם שחרור הקורה, יצרו מצב שבו יכולים מי גשמים להצטבר לתוך התעלות ולגרום לרטיבות מוגברת בסמוך ליסודות. מומחה בית המשפט העיד בעניין זה, כך:

"זה לא עוזר מאומה לנושא השקיעה. גם כשעושים חפירה צריך לדאוג שהמים לא יגיעו לחלל ולתעלות האלה מתחת למבנה, כי ברגע שהמים האלה מגיעים גורמים נזק וזה יותר גרוע מכוחות התפיחה.... במקרה שלנו ברגע שמים מצטברים בתוך התעלות האלה הם מגיעים לאזור הכלונסים וברגע שמצטברים בהיקף של הכלונס הם מקטינים את החיכוך בין הכלונס והקרקע ועלולים לגרום לשקיעתו, להחלשה ולשקיעה" (ר' פרו' עמ' 12 שו' 26 עד עמ' 13 שו' 1).

151. מכאן, שהחזוקים שביצעו התובעים לבית בשנת 2013 אמנם סייעו כמעט לעצירת שקיעת הבית, אך לא פתרו את בעיית הכשל המבנה. שחרור קורת הבטון לא סייעה לעצירת שקיעת הבית ולא שיפרה את יציבותו של המבנה. יחד עם זאת, מחוות הדעת עולה כי פעולות אלו גם לא החמירו עם הנזק. למעט פעולות אלו, לא הוכח שבוצעו שינויים נוספים בבית שגרמו ליצירת הנזק או החמרתו.

התוצאה היא שהתובעים לא עשו שינויים בבית שגרמו ליצירת הנזק או החמרתו. לפיכך, הטענה לרשלנות תורמת בעניין זה, נדחית.

סיכום אחריותם התורמת של התובעים

152. הגעתי לכלל מסקנה כי לתובעים אחריות תורמת לנזק.

153. התובעים התרשלו בכך שלא פיתחו את השטח סביב הבית ולא ניקזו את המים הרחק מיסודות הבית, למרות שהיתה להם אפשרות לעשות כן במשך השנים. לאור



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

חוות דעת מומחה בית המשפט, שוכנעתי כי גם כשל במערכת הביוב, שתוכננה בסמוך לבית, תרם לרטיבות הקרקע וכתוצאה מכך שקיעת הקרקע שהובילה לנזק הנטען.

154. כמו כן, לא הובהר על מי מהצדדים מוטלת החובה לבצע מדידת תזוזות בסמוך לסיום הבניה כמתחייב בהוראת תקן 940, אך הוכח שלתובעים, כבעלי הבית המתגוררים בו, היתה האפשרות לבצע מדידת תזוזות לאורך השנים, לרבות פנייה לגורמים מקצועיים לפחות כבר בשנת 2005 עת גילו שיפוע קל של המבנה. פעולות הנדסיות שהיו ננקטות בעקבות הגילוי המוקדם היו מקטינות את הנזק ויש לזקוף הדבר לחובת התובעים.

155. יחד עם זאת, בהעדר ראיות וביסוס גרסת הנתבע לעניין המפעל, נדחתה הטענה כי התובעים תרמו לנזק בשל הפעלתם מפעל בסמוך לבית אשר העמיס על מערכת הביוב והזרים מים בסמוך ליסודות הבית. כמו כן, נדחתה הטענה שהתובעים עשו שינויים בבית שגרמו ליצירת הנזק או החמרתו.

חלוקת האחריות בין הצדדים

156. המומחה מרזוק העיד כי חוות דעתו דנה בסיבות האפשריות, הנסיבתיות לנזקים שנגרמו ומה הפתרון. במילותיו:

"אם יש בבניין מסוים בהליך הקמתו ותכנונו מספר ליקויים תכנוניים או ביצועיים, אי אפשר לדעת אם ליקוי א' או ליקוי ב' הם הסיבה הספציפית לשקיעה או קריסה. זה כתוב גם בכל המסמכים האקדמיים, אי אפשר לדעת." (ר' פרו' מיום 12.4.2015 עמ' 78 שו' 9-21).

157. הואיל ועסקינן מעניינים שבמקצועיות, חוות דעת שניתנה מטעם בית המשפט, תזכה למעמד מיוחד ובדרך כלל היא תאומץ על ידי בית המשפט, אלא אם היא לוקה בטעות בולטת (ר' ע"א 558/96 וע"א 1240/96 שיכון עובדים בע"מ נ' רוזנטל ואח' (2.11.1998)).

158. המומחה מטעם בית המשפט סיכם את חוות דעתו, כך:



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

"במידה והמבנה היה נבנה כנדרש ע"ג כלונסאות עמוקים ובהפרדה מלאה מהקרקע כולל פיתוח השטח והסדרת השיפועים כנדרש לצורך הרחקת מים מיסודות המבנה ועפ"י תכנון ובפיקוח הנדסי כנדרש וכמקובל בענף הרי אירוע הכשל במבנה היה נמנע"

בתשובות לשאלות ההבהרה מטעם התובעים מיום 20.8.2014 פרט:

"3.12 הבסיס לקביעתי נקבעה על סמך מכלול השיקולים ובין היתר כי הקמת מבנה בשיטת הבניה העצמית נעשתה על ידי משפחת טל מרון (התובעים – א.ס) מבלי שהיתה להם הבנה מקצועית מספקת בתהליכי הבניה או בבקשה, וניהלו את בניית ביתם באופן חובבני תוך שימוש בשיקול דעת מוטעה בבחירת בעלי המקצוע ובפיקוח הצמוד עליהם לרבות חסכוניות במקומות שבהם היה אסור לחסוך"

לאור מכלול הנסיבות, מומחה בית המשפט המליץ לחלק את האחריות בין הצדדים באופן שווה ואני מאמץ את המלצתו. התוצאה היא שהנתבע יישא במחצית מן הנזק שיקבע להלן.

פרק ד' – פיצויים

159. התובעים טענו לנזק בסכום של 3,170,713 ₪ לפי אומדן חוות הדעת שהוגשה על ידם (ר' נספח ו' לכתב התביעה). מטעמי אגרה, העמידו את תביעתם על סכום של 3,000,000 ₪, בחלוקה הבאה:

- א. פינוי הדיירים והמטלטלין מהבית לצורך בניית הבית מחדש – 8,000 ₪.
- ב. הריסה ופינוי פסולת במבנה לאתר הטמנה מאושר – 125,000 ₪.
- ג. תוספת להריסת המבנה עבור פירוק זהיר של אריחי התרצו המאוירים והחזרתם לרצפה החדשה שתבנה: 450 X יח' 25 ₪ - 11,250 ₪.
- ד. הקמת בניין חדש בשטח זהה לרבות תכנון, אגרות ופיקוח עד לקבלת מבנה שווה ערך לשימוש ואכלוס 387 מ"ר שטח אקוויוולנטי X 4,500 ₪ למ"ר – 1,741,500 ₪.
- ה. עבודות פיתוח, סלעיות משטחי ריצוף וכיוצ"ב – 50,000 ₪.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

סכום הנזק הועמד על 1,935,750 ₪. לכן, הוסיפו התובעים תוספת של 10% תכנון, פיקוח הנדסי ותקורה בסכום של 193,575 ₪ ותוספת 16% מע"מ בסכום של 340,692 ₪.

סכום הנזק הכולל הועמד על סך 2,470,713 ₪.

התובעים תבעו הוצאות ששילמו לטענתם לצורך צמצום נזקים בדרך של תיקוני ביניים בסכום של 250,000 ₪ וכן טענו כי עליהם לבצע עבודות נוספות לצמצום הנזקים, בעלות מוערכת של 300,000 ₪ לשם חיזוק היסודות של הבית, מיום הגשת התביעה ועד שיינתן פסק הדין.

עוד ביקשו התובעים דיור חלופי למשך שנה בזמן הריסת הבית ובנייתו מחדש בסכום של 150,000 ₪.

התובעים טענו לנזק לא ממוני בסכום של 500,000 ₪, בגין עגמת נפש ואבדן הנאה מהבית, הטרדה והדאגה שנגרמה להם בשל הנזקים בביתם וכן בגים פגיעה בתפקוד התקין של חיי היומיום וההנאה שציפו התובעים להפיק מביתם.

במקביל, התובעים טענו לירידה ממשית בערך הנכס, שכן הבית לעמדתם לא ירכש על ידי אדם סביר כבית מגורים ולא ניתן יהיה להשכירו כפי שהוא. בעניין זה ביקשו התובעים בכתב התביעה פיצול סעדים.

160. הנתבע התנגד לסכומים האמורים, בטענה כי הם מופרכים, מנופחים ואינם מוצדקים. לטענתו, אין הצדקה להריסת הבית ואין הצדקה שהתובעים ייהנו מבית חדש כאשר הם היו הגורם היחיד שגרם לתחזוקה ירודה של הבית ורשלנותם גרמה להחמרה מהותית של מצב הבית, ליהנות מבית חדש על חשבון הנתבע, בבחינת "חוטא יוצא נשכר".

דיון והכרעה לעניין הפיצויים

הנזק העיקרי – כשל במבנה כתוצאה משקיעתו

161. המומחה מרזוק מטעם התובעים, סבר כי לאור המצב הפיזי הלא יציב של המבנה ולאור הפגיעה בתנאי השירות "את הבניין שבנידון אין אפשרות לתקן, לפיכך, הבניין מסוכן לשימוש ויש לפנותו מיד". עלות הריסה ובנייה מחדש על פי חוות דעתו,



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

- חושבה לפי המאפיינים של אותו בניין בסכום של 2,470,713 ש"ח(ר' פרו' מיום 6.12.2015 עמ' 85 שו' 28-29).
162. המומחה עותניאל המליץ להרוס את המבנה הקיים ולבנותו שנית, כיוון שלטענתו שיקום וחיזוק המבנה אינו מעשי, אינו כלכלי ובר סיכון גבוה ליציבות המבנה.
163. המומחה שניר, מטעם הנתבע, סבר כי כל אשר ראה שנעשה לא בבית לא אמור לעלות יותר מ- 10,000 ₪, אף במחירים של היום, כאשר ממילא החיזוקים שבוצעו בבית לא היו יעילים. לשיטתו, ניתן היה לפתור את הבעיה מיד לאחר גילוייה באופן שונה, על ידי מערכת כלונסאות היקפיים חיצוניים המעוגנים לבניין סביב לאזור השוקע, במקום תמיכות הברזל שנעשו בשטח הנסמכות על פני אותה אדמה, שכאמור שוקעת עם הבניין. כמו כן, על התובע להסדיר את הנגר העילי ומערכת הביוב ולהרחיק מים מיסודות הבית ואז ניתן יהיה לחדש את חזותו של הבית (סתירת סדקים, צביעה וכו'). עלות שיקום יסודות הבית המוצעת על ידו הינה כ- 25,000 ₪.
164. הואיל והתובע העיד כי השקיעה נעצרה לחלוטין (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 68 שו' 23-26), סבר הנתבע כי המצב כיום מאפשר תיקון הבית ללא צורך בהריסתו. מומחה בית המשפט לא נתן הצעתו לאפשרות זו של תיקון הנזקים.
165. המומחה מטעם בית המשפט הציג שתי אפשרויות לטיפול במבנה:
- הראשונה, חיזוקים לתמיכה במבנה, שיפוץ, פיתוח השטח והסדרת השיפועים בהיקף המבנה. אומדן עלות התיקון בסך 1,000,000 ₪, בתוספת שיעור של 25% לפחות בגין ירידת ערך המבנה.
- השניה, הריסת המבנה ובנייתו מחדש בהתאם לסטנדרט בנייה משנת 1980. אומדן עלות אפשרות זו בסך 1,500,000 ₪. מומחה בית המשפט סבר כי עלויות תכנון, ייעוץ ופיקוח וכן עלויות ביצוע עבודות פיתוח השטח במסגרת אופציה זו, יושתו על התובעים, משום שבזמן בניית המבנה הקיים, לא נעשה כל תכנון ופיקוח הנדסי על ידי היועצים הנדרשים (חשמל, אינסטלציה וכו') וכי עבודות פיתוח השטח הקיים היו מינימאליים ממילא (ר' פרו' מיום 7.9.2014 עמ' 15 שו' 13 – 17).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

166. בהתחשב בעומק שקיעת הבית (החזית הצפונית שקעה מעל 20 ס"מ יחסים לחזית הדרומית) ומצבו התחזוקתי הנמוך מהסביר של המבנה וסביבתו - הפתרון הטוב והמיטיב בנסיבות העניין הוא הריסה ובניה מחדש של המבנה, בהתאם לדרישות התקנים המעודכנים ועל פי הניסיון שהצטבר במהלך השנים.

167. לפיכך, מומחה בית המשפט העריך את הנזק הנטען דרך חישוב עלויות הריסת המבנה ובנייתו מחדש על פי תכנון הנדסי ופיקוח הנדסי מקצועי - בעלות כוללת של 1,500,000 ₪ ללא שדרוגים. המומחה מטעם בית המשפט הביא בחשבון בניה מחדש של שתי יחידות דיור בשטח של 160 מ"ר כמפורט בהיתר הבניה שהוגש בתוספת שטח שירות. 350 מ"ר לפי 5,000 ₪ למ"ר העלות המוערכת היא בין 1,750,000-2,000,000 ₪ ובאומדנה ובסטנדרט שהיה בשנות השמונים, 1,400,000 ₪.

המומחה מטעם בית המשפט הביא בחשבון את העובדה שהיות שבעבר לא היה תכנון ופיקוח הנדסי כולל יועצים באחריות התובעים לשאת בעלות זו. לכן הגיע למסקנה כי עלות הבניה על פי סטנדרט שנות השמונים הינו בגבולות של 1,500,000 ₪.

הואיל ואחריות הנתבע עומדת על 50% מן הנזק, סכום הפיצוי בנסיבות העניין יעמוד על סך $750,000 \text{ ₪} = 1,500,000 \text{ ₪} * 50\%$

נזקים נלווים

168. שדרוגים של מעטפת הבנייה ומחיצות פנים - התובעים טוענים לבנייה מסוג איטונג עובי 22 ס"מ וריצוף טרצו מיוחד. לא צורפה אסמכתה לעניין זה ועל כן דחיתה.

169. תיקונים שבוצעו במשך השנים בסכום נטען של 250,000 ₪ - ביניהם שחרור קורת היסוד והפעולות שבוצעו למניעת הרטיבות בחורף. סכום זה לא נתמך בראיות אך אין מחלוקת כי נעשו עבודות לשחרור הקורה. בהעדר חשבוניות לתשלום לא ניתן לאמוד את סכום הפיצוי הראוי.

170. עבודות חיזוק בסכום של 262,653 ₪ - המדובר בעבודות חיזוק שתוכננו כדי למנוע פינוי הבית עד תום ההליכים (בסך 151,598 ₪); פינוי עודפי אדמה ופסולת ותיקון פגעים (כ- 30,000 ₪) והוצאות מומחים ויועצים בעניין שקיעת הבית (סך 81,055 ₪). הנתבע טען כי ההוצאה בגין "הוצאות מומחים ויועצים" הינה מופרזת שכן שכר



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 12-07-3004 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

טרחתו של מומחה לשעה הינו כ- 200 ₪ והסכום המבוקש אינו הגיוני וממילא לא הוכח.

מעיון בקבלות שצרפו התובעים כנספח 14 לתצהיר מטעמם, עולים הסכומים הבאים:

חשבוניות תשלום שהונפקו לאחר הגשת התביעה בגין עבודות חיזוק המבנה בסכום של 137,848 ₪;

הוצאות נוספות ששולמו לאחר הגשת התביעה הן מנוף (הובלה) ללא פירוט נוסף בסכום של 1,000 ₪; "סיסטם מעבדות" ללא פירוט נוסף בסכום של 599.90 ₪; "הייזון חשמל" ללא פירוט בסכום של 700 ₪ ועבודות גיזום בסכום של 1,850 ₪;

חשבוניות תשלום שהונפקו עבור המומחים מטעם התובעים עובר להגשת התביעה: עבור המומחה עותניאל בסכום של 3,820 ₪; עבור המומחה רון בנארי בסכום של 5,220 ₪ ועבור המומחה מרזוק בסכום של 4,582 ₪. ולאחר הגשת התביעה: עבור המומחה עותניאל בסכום של 2,500 ₪; עבור מומחה בית המשפט בסכום של 38,788 ₪.

אינני סבור שיש לחייב את הנתבע בסכומים שהתובעים שילמו עבור המומחים מטעמם, או עבור חוות דעתו של מומחה בית המשפט. אלו שימשו את התובעים להוכחת תביעתם ועל כן הן יגולמו בהוצאות משפט שיפסקו.

בנוגע ליתר החשבוניות שצורפו, מדובר בהוצאות שלא ברור מה הקשרן לתביעה דנן או לתיקון הנזק בזמן ההליך ועל כן אין להשית אותן על הנתבע.

בהתאם למידת אחריותו של הנתבע לנזקים, עליו לשאת במחצית מהתשלום ששולם עבור עבודות החיזוק שבוצעו לאחר הגשת התביעה בסכום של 68,924 ₪ = 137,848 ₪ * 50%

171. דיור חלופי בזמן הריסת הבית ובנייתו מחדש בסכום של 150,000 ₪ - התובע העיד שמאז ביצוע החיזוקים השקיעה נעצרה לחלוטין (ר' פרו' מיום 8.1.2015 עמ' 67 שו' 28-31; עמ' 68 שו' 19-26). מומחה בית המשפט המליץ על הריסת המבנה לאחר שתושלם בניית מבנה חדש בחלקה של התובעים (ר' עמ' 26 לחוות דעת המומחה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

באלטרנטיבה ב'). מכאן, דומה כי התובעים יכולים להמשיך ולהתגורר בבית בזמן שנבנה בית חדש ועל כן אין צורך בתשלום דיור חלופי.

172. **עוגמת נפש** בסכום של 500,000 ₪ - התובעים טענו שהליקויים בבית גרמו להצפות כתוצאה מחדירת מי גשמים עקב שינוי השיפוע כתוצאה מהשקיעה, ביוב חוזר, סתימות בביוב כתוצאה מהיפוך שיפוע הזרימה, שיפוע ברצפת הדירות, סדקים בקירות הבית ושבירת חלקי טייח ובטון. ביצוע העבודות לצמצום הנזק חייבו אותם לחיות ב"אתר בנייה". כל אלו לטענתן, פגעו ביכולת התפקוד התקין, לאורח חיים משובש, לעוגמת נפש רבה, לבעיות בריאותיות וכן לאובדן הנאה. הנתבע טען כי רכיב פיצוי זה לא הוכח, לא בחוות דעת רפואיות או בראיות כלל.

אין להתעלם מהעובדה שלתובעים הייתה אחריות לנזק ואילו היו ערים יותר למצב יכולים היו למנוע חלק ניכר מהנזק. יחד עם זאת אין להתעלם גם מכך שהייתה לתובעים עגנת נפש מהמצב שנוצר. לפיכך ראיתי לזכות את התובעים ברכיב זה בסך של 15,000 ₪.

סוף דבר

מכל האמור לעיל, קיבלתי את התביעה בחלקה. הנתבע יפצה את התובעים בסכום מחצית מעלות הריסת הבית ובנייתו מחדש בסכום של 750,000 ₪. בגין עבודות חיזוק המבנה שבוצעו לאחר הגשת התביעה ישלם הנתבע סך של 68,924 ₪. כמו כן, הנתבע יפצה את התובעים בסכום נוסף של 15,000 ₪ בגין עגמת נפש.

התוצאה היא שהנתבע ישלם לתובעים סך של 833,924 ₪.

אשר להוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד - לאור התוצאה אליה הגעתי, ובהינתן שפחות משליש מהתביעה התקבל, ראיתי לפסוק הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך כולל של 25,000 ₪

הסכומים הנקובים לעיל ישולמו בתוך 30 יום מהיום ומכאן ואילך יהיו צמודים למדד וישאו ריבית חוקית.

ניתן היום, כ"ב אב תשע"ז, 14 אוגוסט 2017, בהעדר הצדדים.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 3004-07-12 מרון ואח' נ' גואטה

תיק חיצוני:

אחיקם סולר

ד"ר אחיקם סולר, שופט