



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-1180 סייג ואח' נ' טייר ואח'

בפני כב' השופטת פנינה לוקיץ'

תובע/נתבע שכנגד ת.ז. XXXXXXXXXXXX

תובע/נתבע שכנגד

נגד

מרגלית טייר, ת.ז. XXXXXXXXXXXX

נתבעת/תובעת שכנגד

### פסק דין

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

"הכלב הוא ידידו הטוב של האדם" – האמנם? במקרה הנדון התעוררה השאלה האם כלבו של התובע, אשר שכר את דירתה של הנתבעת, גרם בחפירותיו להתמוטטות הרצפה בחלק מהדירה.

וכך היה סיפור המעשה שהביא להגשת התביעות ההדדיות:

1. הנתבעת, הינה בעלים של דירה המצויה ברחוב הארזים 47 קרית חיים מערבית, הידועה כגוש מס' 11571 חלקה מס' 47 (להלן: "המושכר").

2. ביום 1.5.2011 התקשרו הצדדים בהסכם שכירות (להלן "ההסכם") במסגרתו השכירה הנתבעת לתובע את המושכר לפרק זמן של 12 חודשים. בהתאם למוסכם מסר התובע לידי הנתבעת למפרע 12 המחאות, כל אחת על סך 2,000 ₪, וכן ערבות בנקאית בסך של 6,000 ₪ (להלן: "הערבות").

3. ביום 8.11.2011 ארעה שקיעת מרצפות בחדר השינה שבמושכר וכן הופיעו סדקים רחבים לאורך קיר חדר השינה הממוקם בחלקו האחורי של הבנין, הפונה לחצר. בחלוף מספר ימים, הסדקים התרחבו עד כדי גרימת ניתוק חלק מקירות חדר השינה מקורות המושכר.

4. ביום 18.11.2011 פינה התובע את המושכר, וביטל חמש המחאות עתידיות אשר מסר לידי הנתבעת בגין שכר הדירה להמשך תקופת השכירות, החל מחודש 12/11 (להלן: "ההמחאות").

5. לאחר דין ודברים בין הצדדים (הנתבעת באמצעות בנה יצחק) התברר כי לנתבעת אין ביטוח מבנה למושכר, שכן זה לא חודש, עקב טעות של סוכן הביטוח כטענתה.

6. ביום 29.11.11 קיבל התובע דרישה מהנתבעת, אשר גובתה בחוות דעת מהנדס מטעמה, ובה נטען כי כלבו של התובע, מסוג דוברמן, אשר ביצע חפירות בגינת הבנין, הוא שגרם לשקיעת



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-11180 סייג ואח' נ' טייר ואח'

1 הרצפה ולסדקים בקירות הבית. משהבין התובע כי בכוונת הנתבעת להמשיך ולפרוע את  
2 ההמחאות ואף לממש את הערבות הבנקאית, הוגשה תביעתו לבית המשפט.

3  
4 7. התובע בתביעתו עתר לקבלת צו המורה לנתבעת להמנע מלחלט את הערבות הבנקאית, וכן  
5 לקבלת צו המורה לנתבעת להשיב לידי את ההמחאות העתידיות בגין דמי שכירות, ובד בבד  
6 להורות לנתבעת להימנע מלהגיש המחאות אלה לביצוע בלשכות ההוצאה לפועל.  
7 בנוסף עותר התובע לחייב את הנתבעת בנזקים ממוניים ולא ממוניים הכוללים: שכ"ט מומחה  
8 מטעמו, מר רוני שטרנברג, בגין מתן חוות דעת 1,700 ₪; מחצית מדמי השכירות לחודש 11/11 -  
9 1,000 ₪; ארנונה ששולמה על ידו בעודף - 350 ₪; הפסד ימי עבודה או ניצול ימי חופשה -  
10 1,800 ₪; עוגמת נפש 15,000 ₪, **ובסה"כ 19,850 ₪**.

11  
12 הנתבעת בתביעתה הנגדית עותרת לחייב את הנתבע שכנגד/התובע, לפצותה בגין נזקים שנגרמו  
13 לדירתה ולה בעקבות זאת, בסך של 59,960 ₪ בהתאם לפרוט הבא: עלות תיקוני הנזקים לפי  
14 חוות דעת המהנדס מטעמה, מר רמי חזז, - 21,000 ₪; אבדן שכירות עד למועד הגשת התביעה -  
15 6,000 ₪; אבדן שכירות עד לתיקון המושכר - 12,000 ₪; תשלומי ארנונה - 960 ₪; עגמת נפש  
16 20,000 ₪; **ובסה"כ 59,960 ₪**.

17  
18 8. בדיון שנערך ביום 25.1.2012, בבקשת התובע ליתן צווים זמניים, ניתן תוקף של החלטה  
19 להסכמת הצדדים לפיה הערבות תבוטל, והתובע יפקיד בקופת בית המשפט, חלף הערבות, סך  
20 של 6,000 ₪. כמו כן הוסכם כי ההמחאות יופקדו בנאמנות בידי ב"כ הנתבעת עד לתום  
21 ההליכים בתביעות ההדדיות.

22  
23 9. הצדדים הגישו תצהירי עדות ראשית: מטעם התובע הוגש תצהירו וכן תצהירה של הגב' סייג  
24 ויויאן ירדנה שהינה אימו של התובע (להלן: "ירדנה") והיתה נוכחת עימו בת הביקור בדירה  
25 קודם לחתימת ההסכם. מטעם הנתבעת הוגשו שני תצהירים של בנה, יצחק, אשר טיפל עבורה  
26 בעניין השכרת המושכר וכל הנלווה לכך (להלן: "יצחק"). תצהיר ראשון הוגש בצירוף לכתב  
27 התביעה שכנגד ביום 22.1.2012 ותצהיר משלים הוגש ביום 5.7.2012 (להלן בהתאמה: "התצהיר  
28 והתצהיר המשלים").

29  
30 כל אחד מהצדדים הגיש את חוות דעת המומחה מטעמו: התובע את חוות דעתו של מר רוני  
31 שטרנברג (להלן: "שטרנברג" - סומנה ת/1). הנתבע את חוות דעתו של מר רמי חזז (להלן: "חזז")  
32 - סומנה נ/1).  
33 בהתאם להסכמה הדיונית אליה הגיעו הצדדים, רק המומחים נחקרו על ידם, ואילו תצהירי  
34 העדים הוגשו ללא חקירה.



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-11180 סייג ואח' נ' טייר ואח'

### טענות הצדדים

10. לטענת הנתבעת, התובע התרשל בשמירה על המושכר בכך שאפשר לכלבו לחפור בגינת הבנין, בסמוך ליסודותיו, ובכך גרם להתמוטטות רצפת חדר השינה. הנתבעת סומכת טענתה זו על ארבעה נדבכים: שיחתו של יצחק עם וטרינר, שיחותיו של יצחק עם שכנים (שתיארו את חפירות הכלב), התנהגות הכלב כפי שתועדה על ידי יצחק בצילום וידאו שהוצג לבית המשפט, וחוות דעתו של חזו לפיה שקיעת הרצפה נגרמה כתוצאה מקיומו של בור מתחת ליסוד של הקיר ששקע, כאשר בור זה נגרם כתוצאה מחפירות של הכלב בחול שסביב היסוד, בור אשר הלך וגדל כתוצאה מזרימת מי גשמים ממרזב הבנין אל תוך הבור, עד שזה גדל למימדים שהביאו לשקיעת היסוד והתמוטטות הרצפה.

הנתבעת מוסיפה וטוענת כי מאחר והוכיחה כי האפשרות שחפירת הכלב גרמה לשקיעת היסוד הינה האפשרות המסתברת ביותר, אזי מתקיימות הוראות סעיף 40 לפקודת הנזיקין (או לחילופין, סעיף 41 לפקודה) והנטל מועבר לכתפי התובע להוכיח כי הוא לא התרשל בשמירה על כלבו, דבר שלא נעשה על ידו.

11. לטענת התובע, אין כל בסיס לטענות הנתבעת שכן בהתאם לחוות דעת שטרנברג, ולפי הגיונם של הדברים, כלב הינו חסר יכולות חפירה העשויות למוטט מבנים וכי הנזק למושכר נגרם כתוצאה מצירוף הנסיבות הבאות: פגיעה ביסודות הבית במהלך בניית תוספת בניה מאולתרת ללא היתר בניה (היא חדר השינה שהתמוטט) דבר שגרם להתנתקות התוספת מהבנין הרבה לפני התמוטטות הרצפה, כפי שניתן ללמוד מסימני חיבור והסתרה ישנים של הסדק. עקב אותה פגיעה ביסוד חדרו מים מתחת למבנה וגרמו לשקיעת הקרקע. העדר ניקוז, העדר ביסוס ועומס יתר של החיצוב לצורך תוספת הבניה, גרמו לכך שנפער בור והתזוזה של תוספת הבניה החריפה עד להתמוטטות הרצפה.

התובע מוסיף כי כבר במועד החתימה על ההסכם, בו נכחה אף ירדנה, הוא צפה בסדקים רבים בקירות המושכר ובפרט בחדר השינה וכן בחור בקוטר של כ- 10 סנטימטרים בפינה הימנית של חדר השינה, אותו הבטיח יצחק לתקן. לימים הסבתר כי אותם סדקים התרחבו עד כדי גרימת ניתוקו של חלק מהמבנה ( סעיף 5 לתצהיר התובע).

### דיון והכרעה

12. מחלוקת ראשונית ניטשה בין הצדדים באשר לסוגיית העברת נטל הראיה. הנתבעת איננה כופרת בכך שהנטל עליה להוכיח את טענותיה בתביעה נגדית, אולם לטעמה של הנתבעת, בכך שהוכיחה כי חפירות הכלב הינה אחת הסיבות לקרות הנזק למושכר, די בכדי להעביר את נטל הראיה על כתפי התובע, לשלול זאת ולהוכיח כי לא התרשל, ובנטל זה, לטעמה לא עמד.



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-11180 סייג ואח' נ' טייר ואח'

1 בענין זה אינני רואה עין בעין עם הנתבעת, לא במישור העובדתי ולא במישור המשפטי. כפי  
2 שציטט ב"כ הנתבעת בסיכומיו מהפסיקה, לא די בכך שקיימת אפשרות שחפירת הכלב היא  
3 אחת מהסיבות לקרות הנזק, שכן על מנת שהנטל יועבר לכתפי התובע, על הנתבעת להוכיח כי  
4 הנזק נגרם על ידי הכלב כיסוד ראשוני להעברת הנטל. שכן, גם הוראת סעיפים 40 ו-41 לפקודת  
5 הנזיקין דורשים כתנאי יסודי דרישה של קשר סיבתי, לפחות מסתבר, כלשון סעיף 40 "הנזק  
6 נגרם על ידי...חיה", וכלשון סעיף 41 "הנזק נגרם על ידי נכס שלנתבע היתה שליטה מלאה בו".  
7 אמנם הנתבעת לא צריכה להוכיח כי הגורם, חפירת הכלב, הינה הגורם ההכרחי להתרחשות  
8 הנזק אולם בוודאי שיש להוכיח כי מדובר בגורם מכריע או גורם ממשי בהיווצרות הנזק (ע"א  
9 358/83 שולמן נ' ציון חברה לביטוח בע"מ פ"ד מב(2) 844 (1988)).

10  
11 על אף שנכונה הטענה שבחקירת המומחים לא נשללה האפשרות, התיאורטית, שחפירה בעומק  
12 לא רב (כ-50 ס"מ) בסמוך ליסודות המבנה בו מדובר, בהתחשב בסוג הקרקע, בטיב היסודות  
13 (שאינם עמוקים) ובגיל הבנין, תגרום לשקיעת היסודות (חקירת שטרנברג בעמ' 9 לפרוטוקול),  
14 אין די בכך על מנת שהנתבעת תעמוד בנטל להוכיח כי במקרה זה, הוכח הקשר הסיבתי בין  
15 החפירות המיוחסות לכלב לבין הנזק, שכן הנתבעת לא עמדה בנטל להוכיח את המרכיב המרכזי  
16 לטיעונה, שהוא: הוכחה כי הכלב אכן חפר חפירות עמוקות בקרבה ליסודות המבנה, כפי  
17 שיפורט להלן.

18  
19 13. הנתבעת לא הביאה כל עדות ישירה לכך שהכלב חפר ליד יסודות הבנין, ובודאי שלא לכך  
20 שמדובר היה בחפירה עמוקה דיה בכדי להוות אותו הגורם ליצירת הבור שנפער מתחת ליסודות.  
21 הראיות שהביאה הנתבעת לענין זה היו מעין "ראיות נסיבתיות" מהן מבקשת הנתבעת כי נסיק  
22 שהכלב סובל מתופעה של "חפירה כפייתית" וכי כתוצאה מכך חפר ליד היסודות בחצר  
23 האחורית של הבנין, אולם בחינת אותן ראיות מביאה למסקנה שאין די בהן כדי להוכיח יסוד  
24 ראשוני נדרש זה להוכחת טענתה.

25  
26 14. ראשית, הנתבעת כשלה מלהציג ראיות מספקות להוכחת הטענה כי הכלב סובל מבעיה של  
27 חפירה כפייתית. ברי כי אין ליתן משקל לטענותיה של הנתבעת ביחס לאמירתו של וטרינר עלום  
28 שם "כי חפירה כפייתית היא בעיה מוכרת אצל כלבים מסויימים". טענה זו נותרה טענה  
29 בעלמא והיא נעדרת כל ביסוס עובדתי וראייתי. לא הוגש תצהיר מטעם אותו וטרינר ואף לא  
30 צויין ביחס לאיזה גזע של כלבים נטען, ככל שנטען, כי חפירה כפייתית הינה בעיה מוכרת  
31 אצלם. בוודאי שלא ניתן ללמוד מאמירה זו, ככל שנאמרה, את שמבקשת הנתבעת ללמדנו,  
32 והוא כי הכלב בו מדובר סובל מבעיה של חפירה כפייתית. מאותם נימוקים אין בכוונתי ליתן כל  
33 משקל לאמירותיהם של שכנים עלומי שם ביחס להתנהגות הכלב או מיקום החפירות שבוצעו  
34 על ידו, שכן אמירות אלו נאמרו על ידי יצחק בתצהירו בעלמא, מבלי שנתמכו בתצהירים או  
35 אפילו מבלי שפורטו פרטיהם של אותם שכנים.



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-11180-01 סייג ואח' נ' טייר ואח'

1  
2 הכלל בדבר אי העדת עד רלבנטי, ידוע, כפי שנוסח בע"א 465/88 הבנק למימון ולסחר בע"מ נ'  
3 מתתיהו ואח', פ"ד מה(4) 651 (1991) בעמ' 658: "אי הבאתו של עד רלוואנטי מעוררת בדרך  
4 הטבע, את החשד כי יש דברים בגו וכי בעל הדין שנמנע מהבאתו חושש מעדותו ומחשיפתו  
5 לחקירה כנגד". בע"א 548/78 אלמונית ואח' נ' פלוני, פ"ד לה(1) 736 (1980), בעמוד 760 נאמר:  
6 "מעמידים בעל דין - בחזקתו, שלא ימנע מביהמ"ש ראיה שהיא לטובתו, ואם נמנע מהבאת  
7 ראיה רלוונטית, שהיא בהישג ידו ואין לו הסבר סביר, ניתן להסיק שאילו הובאה הראיה  
8 הייתה פועלת נגדו. כלל זה מקובל ומושרש הן במשפטים האזרחיים והן במשפטיים פליליים,  
9 וככל שהראיה משמעותית, כן רשאי ביהמ"ש להסיק מאי הצגתה מסקנות מכריעות יותר  
10 וקיצוניות יותר נגד מי שנמנע מהצגתה".

11  
12 15. שנית, בהתייחס לתיעוד חפירותיו של הכלב בתמונות ובסרט הוידאו. הרי שהסתבר כי מדובר  
13 בתיעוד של הכלב חופר במקום אחר שאינו בקרבה כלשהי ליסודות הבנין. כפי שהשיב יצחק  
14 לשאלת בית המשפט אודות מיקום חפירתו של הכלב: "אני מאשר כי התמונות שצורפו  
15 לחווה"ד מטעמנו ומתעדות חפירה צולמו ליד הגדר החיצונית של הבית והוידאו המתעד את  
16 החפירה של הכלב אף הוא צולם בחלק הקדמי של הבית ולא בחלק האחורי" (עמ' 2 שורות 4-  
17 6).

18  
19 משכך, לא יכולה להיות מחלוקת כי העדויות המצולמות ביחס לחפירותיו הנטענות של הכלב  
20 כלל אינן מהמקום בו ארע הנזק. הכלב נצפה חופר מתחת לגדר הבטון המצויה בחצר הקדמית  
21 של המושכר בעוד שחדר השינה ממוקם בחצר האחורית, ומשכך אין בה להוות תימוכין כלשהם  
22 לטענה כי הכלב חפר בסמוך ליסודות הבנין, במקום בו נפער הבור שגרם לשקיעתם.

23  
24 לא נעלמה מעיני טענתה של הנתבעת בסיכומיה כי התובע לא הכחיש כי כלבו הוחזק גם בחצר  
25 האחורית של הבית ו/או חפר גם בחצר האחורית. אולם אין בהעדר הכחשה כדי לשנות  
26 מקביעתי, שכן גם בהעדר מחלוקת כי הכלב הנצפה בצילומי הוידאו הוא כלבו של התובע וגם  
27 בהנחה שהכלב הוחזק גם בחצר האחורית, עדיין אין בעובדות אלו כדי לקרבנו למסקנתה של  
28 הנתבעת (והמומחה מטעמה) כי הכלב חפר בסמוך ליסודות של המושכר וכתוצאה מחפירתו זו  
29 נגרם הנזק, בהעדר חוליה עובדתית מספיקה לקשור בין חפירות הכלב לבין הבור שנפער מתחת  
30 ליסודות הבנין. עצם העובדה שראיות אלו מקימות "אפשרות" תיאורטית שאכן כך היו פני  
31 הדברים, איננה יוצרת "חזקה" שכך קרה!

32  
33 16. גם באם טעיתי במסקנתי בדבר קיומן של ראיות מספקות להוכחת חפירת הכלב בסמוך  
34 ליסודות, הרי שבחינת חוות הדעת מטעם הצדדים, מובילה אותי למסקנה כי הסיבה המסתברת  
35 יותר להתרחשות הנזק איננה כתוצאה מחפירת הכלב ליד היסודות, אלא מכשלים אחרים שהיו



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-11180 סייג ואח' נ' טייר ואח'

קיימים בבנין ובאופן בנייתו ואין מקורם בכלב כלל וכלל, ובכך מעדיפה אני את חוות דעתו של המומחה שטרנברג על פני חוות דעתו של המומחה חזז.

### 17. ניתוח חוות דעתו של המומחה חזז

מסקנתו של חזז בחוות דעתו הינה כי הנזק נגרם כתוצאה מחפירות שביצע הכלב בסמוך ליסודות המבנה. חזז הסתמך בחוות דעתו על שלושה פרמטרים :  
א. מראה המושכר והחצר בחלקים שניזוקו.  
ב. הסבריו של יצחק ביחס להשתלשלות הארועים אשר הובילו לנזק, לדעתו.  
ג. סרט וידאו אשר צולם על ידי יצחק ובו נצפה כלבו של התובע חופר בחצר הקדמית של המושכר. (סעיף 2 לנ/1)

חזז מעיד כי בעת ביקורו במקום לא ראה את הכלב (עמ' 4 שורה 26) ואף לא הבחין בחפירה שבוצעה לכאורה על ידי הכלב, למעט הבור שנפער כתוצאה מהתמוטטות הרצפה בחדר השינה במבנה "לא ראיתי חפירה פתוחה במקום שאני משער או מעריך שהיתה שם חפירה שגרמה לנזק" (עמ' 5 שורות 6-7). חזז מודה כי המסקנה אליה הגיע כי הנזק נגרם כתוצאה מחפירתו של הכלב נובעת מכך שראה בעת ביקורו במקום ערימות של חול שפוזרו במרחק של 5-6 מטרים מהקיר כאשר הוא הסיק כי מדובר בחפירות שבוצעו על ידי הכלב מכיוון שהיו דומות לתמונות וידאו וצילום שהכלב חפר במקום אחר בחצר (עמ' 5 שורות 8-10). דהיינו חזז מעיד כי הסתמך בקביעתו על דימיון בין ערימות החול בהן צפה בביקורו לבין ערימות החול בהן צפה בתמונות ובידאו כי מקורן זהה - כלבו של התובע, וזאת חרף העובדה שלא ראה את הכלב במקום וכן לא ראה כל חפירה במקום.

חזז מציין כי הגיע למסקנתו באופן עצמאי ומעיד : "לא אמרו לי שכלב חפר. אמרו לי שכפי שהם מבינים, כלב עשה את החפירה שם שגרמה לנזק. אני כמומחה באתי לוודא ולבדוק האם כצעקתה (עמ' 5 שורות 11-12). אך בהמשך חקירתו מודה חזז כי המסקנה אליה הגיע מתבססת במידה רבה על נתונים אשר שמע מפי יצחק ואשר בהתאם להם גיבש עמדתו (עמ' 6 שורות 16-17). ובלשונו : " לשאלה אם חוות דעתי היא ספולקטיבית אני משיב שלא. היא מתבססת על נתוני מראה עיניים ונסיבות שאני רואה בשטח. חלק מהרקע נמסר לי על ידי יצחק. התרשמתי מעיני ומהנסיבות שיכלו לגרום לנזק " (עמ' 6 לפרוטוקול שורות 18-20).

18. בשולי חוות הדעת מציין המומחה חזז כי היתה החמרה ביציבות היסוד שלאורך החפירות (חפירות שכאמור כלל לא נצפו על ידו) עקב זרימת מי גשמים ממרזב הגג, אלה נשפכו אל הקרקע בקירבה לקיר וניקו בבור שנחפר על ידי הכלב וגרמו להגדלתו. זהו ההסבר שלו להיווצרות הבור מתחת לרצפה וליסוד, בור אשר גרם להתמוטטות הריצוף ושקיעת היסוד. דהיינו גם לדעתו של חזז הצטרפות של נסיבות גרמו לנזק, בשל העדר ניקוז של מי גשמים אשר העמיק בור קיים וגרם להתמוטטות הריצוף ושקיעת היסוד (עמ' 4 לנ/1).



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-11180 סייג ואח' נ' טייר ואח'

1 בנקודה זו, דומה כי המומחים תמימי דעים. העדר ניקוז של מי גשמים, הוביל להיקוותם סביב  
2 בור בסמוך ליסוד המושכר, וזוהי סיבה אחת, אשר בהצטרף לגורמים נוספים גרמה לנזק. אך  
3 כיצד נפער הבור? סבורתני כי נסיבות פעירתו של הבור כפי שהן מובאות בחוות דעתו של  
4 המומחה שטרנברג, מתיישבות יותר עם העובדות ועם ההגיון.  
5

6 19. כפי שפירט שטרנברג, חדר השינה ממוקם בתוספת בניה אשר מוקמה בחלקו האחורי של הבית.  
7 במהלך בניית תוספת הבניה נפגע ו/או הוסר אחד היסודות והקיר המערבי נשען על קורה עליונה  
8 בלבד (סעיף 1.3 לת/1). תוספת בניה זו זזה ונותקה מהמבנה (לדעתו של שטרנברג זמן רב לפני  
9 הארוע נשוא התביעה). עקב הפגיעה בביסוס וביצוע תוספת הבניה המאולתרת, מים חדרו  
10 מתחת למבנה וגרמו לשקיעת הקרקע. בנוסף עקב העדר ניקוז בחצר, מים היורדים מהמרזב  
11 נקווים תחתיו. לסיכום, שטרנברג קובע בחוות דעתו כי עקב העדר ניקוז, העדר ביסוס ועומס  
12 יתר של החיצוב החדש נפער בור והתזוזה של תוספת הבניה חריפה.  
13

14 20. בחקירתו מעיד שטרנברג כי במהלך בניית תוספת הבניה, נפגע היסוד הקיים, וחול חדר מתחת  
15 לקורה. המומחה מפנה לעמוד 12 לחוות הדעת שם ניתן לראות בתמונה הימנית מעין "בליטה"  
16 במבנה. לטענת שטרנברג אותה "בליטה" חסרת יסוד ומתחתיה חדר חול. התופעה הלכה  
17 והחמירה עם חלוף הזמן ובכל פעם שירד גשם בכמות גדולה. חדירת מים מתחת לבליטה גרמה  
18 לתזוזה של החול ובסופו של דבר לקריסת הריצוף פנימה (עמ' 10 לפרוטוקול שורות 17-28).  
19 בניגוד לטענת הנתבעת בסיכומיה מדבריו של שטרנברג לא עולה כי המים מטפסים כלפי מעלה  
20 באלכסון אל מתחת למבנה כמצויין בסיכומי הנתבעת (סעיף 109 לסיכומים), אלא כי החול  
21 ממילא חדר תחת הבליטה וכי בהעדר ניקוז מי הגשמים אשר ירדו בימות החורף, ניקוו אלה  
22 בסמוך ל"בליטה". בחקירתו מאשר שטרנברג כי אמנם בקרקע חולית, שהיא סוג הקרקע עליו  
23 בנוי המושכר, מים מתנקזים במהירות, אולם כאשר יורד גשם חזק בכמות גדולה נוצר מצב  
24 המכונה "נגר עילי" וכמות גדולה של מים מובילה לסחיפה של החול ולתופעה הקרויה "מחתור"  
25 של הקרקע (עמ' 9 לפרוטוקול שורות 25 – 32).  
26

27 אמנם נכונה טענת הנתבעת, כפי שפירטתי לעיל, כי מחקירת שטרנברג עלה, בניגוד לאמור בחוות  
28 דעתו, כי האפשרות שחפירה של כלב ליד היסודות, בור עמוק מספיק, אליו יקוו מי הגשם אשר  
29 יביאו להיווצרות אותה תופעת מחתור, איננה "הזויה" כפי שנקבע בחוות הדעת, וזאת בהתחשב  
30 בכך שמדובר בבנין שיסודותיו אינם עמוקים, בקרקע חולית, אולם מכאן ועד למסקנת הנתבעת  
31 כי די בכך להוכיח שחפירה על ידי כלבו של התובע היא שהיתה הסיבה לקרות הנזק, הדרך עוד  
32 ארוכה.  
33



## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 12-01-11180 סייג ואח' נ' טייר ואח'

21. מכל האמור עולה כי חרף קיומה של חובת זהירות של התובע כשוכר כלפי הנתבעת כמשכירה, לא הוכח כי התובע הפר אותה ובוודאי שלא הוכח כל קשר סיבתי בין חפירה נטענת על ידי הכלב להתרחשות הנזק.

מכאן עולה כי דין התביעה שכנגד להדחות, וממילא, בהעדר טענה אחרת כנגד תביעת התובע (מלבד באשר לגובה הסכומים הנתבעים) דין תביעת התובע להתקבל.

22. באשר לסכומים הנתבעים על ידי התובע אני מחייבת את הנתבעת לשלם לתובע את הסך 6,050 ₪ הכוללים את שכ"ט המומחה, החזר מחצית מדמי השכירות עבור חודש 11/11, והחזר יתרת תשלום בגין ארנונה. לא מצאתי מקום לפסוק פיצוי בגין הפסד ימי עבודה, שכן לא הוכח הקשר בין העדרות התובע בהתאם לגיליון הנוכחות שצירף לבין הארועים נשוא התביעה, מה גם שהעדרויות אלו חלו במועד שלאחר המועד בו פינה את המושכר.

23. באשר לעוגמת הנפש שנגרמה לתובע, הרי שככל שזו נגרמה מעצם התמוטטות הרצפה, אינני רואה לחייב בכך את הנתבעת שכן לא הוכח כי זו התרשלה בתחזוקת הדירה או כי ידעה אודות הסכנה הטמונה במושכר או כי צריכה היתה לצפות את התמוטטות הרצפה. אמנם נכון כי מעדות התובע ביחס לקיומם של סדקים בעת ביקורו בנכס ומחוות דעתו של שטרנברג עולה לכאורה כי בעיית אי יציבות תוספת הבנייה היתה ידועה לנתבעת עוד לפני השכרת הדירה לתובע, אולם מכאן ועד למסקנה כי צריכה היתה לצפות את התמוטטות הרצפה, הדרך עוד ארוכה.

לעומת זאת סבורה אני שהתובע זכאי לפיצוי על עוגמתה הנפש שנגרמה לו כתוצאה מהתנהלות הנתבעת, באמצעות בנה, והתעקשותה לייחס לו את גרם הנזק, דבר שהביא לצורך בנקיטת הליך זה, דבר שאביאו בחשבון גם בפסיקת הוצאות. אלא שהסכום הנתבע הינו מופרז ולטעמי יש להעמידו על סך של 5,000 ₪ בלבד.

### לסיכום

אני מחייבת את הנתבעת לשלם לתובע את הסך של 6,050 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד הגשת התביעה ועד היום, וכן בתשלום פיצוי בגין עוגמת נפש בסך של 5,000 ₪.

כמו כן תישא הנתבעת בהוצאות התובע בגין ההליכים הדדיים בסך של 1,500 ₪ וכן בשכ"ט עו"ד בסך כולל של 7,000 ₪.

הסכומים ישולמו בתוך 30 יום שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד למועד התשלום בפועל.





## בית משפט השלום בקריות

תא"מ 11180-01-12 סייג ואח' נ' טייר ואח'

1 ב"כ הנתבעת ישיב לידי התובע, באמצעות בא כוחו, את ההמחאות אשר הופקדו בידיו בנאמנות  
2 בהתאם להחלטה מיום 25.1.12 וזאת בתוך 30 יום. למען הסר כל ספק אני קובעת כי הנתבעת אינה  
3 רשאית להפקיד המחאות אלו או לגבותן בדרך אחרת של הסבה/סיחור לאחרים.

4

5 הסך של 6,000 ₪ המופקד בקופת בית המשפט יוחזר לתובע, על פירותיו, באמצעות ב"כ.

6

7

ניתן היום, י"ח ניסן תשע"ד, 18 אפריל 2014, בהעדר הצדדים.

8

פנינה לוקיץ', שופטת

9

10

11

12

13

14

15