

## הפיגומים ש"לא יודעים לשיר"

יחיאל ברונר, עו"ד (מהנדס)

לצורך ביצוע תיקונים והשלמת בניה, הקימה חברה קבלנית פיגום, שהתנשא אל מעבר לגובה חלונות הקומה הראשונה שהיו כ-7 מטר מעל מפלס החצר, והוקם בצדו של בניין הנמצא על שפת ימה של תל אביב, ליד בניין האופרה. לרוע המזל, נפרצה אחת הדירות בקומת הראשונה, כאשר הפורץ נעזר בפיגום לשם פריצת אחד מחלונות הדירה. הדייר, שרכוש יקר ערך נגנב ממנו בפריצה זו, תבע את החברה הקבלנית בטענת רשלנות, בכך שלא הציבה שומרים לצד הפיגום לאחר שעות העבודה, כולל בלילות.

בסופו של דיון, שנערך בבית משפט השלום בתל אביב, חייב ביהמ"ש את החברה לפצות את הדייר על מלוא נזקיו, לאחר שקיבל את טענת הרשלנות. טענת החברה, כי היא שמה את ידה על "פועלים רומנים" שגרו בסמוך לפיגום, כי הם ישמשו "הרתעה" מפני פריצות לבית, נדחתה על ידי ביהמ"ש שקבע ש"הסתמכות" מעין זו בכלל רשלנות רבתי היא.

בפסק דינו קובע ביהמ"ש: "מדובר ברשלנות של הנתבעות, שהציבו פיגומים בחלק האחורי של הבניין, ללא ידיעת ויידוע הדיירים וללא הצבת כל אמצעי שמירה ו/או אבטחה במקום, תוך הסתמכות תמוהה על פועלים רומנים שגרים ממול כמי שאמורים לספק את גורם ההרתעה לכך שלא יטפסו על הפיגומים. הצבת הפיגומים ע"י הנתבעות מהווה רשלנות רבתי ויצירת "פירצה הקוראת לגנב". ביהמ"ש הוסיף וציין כי: "מדובר בפיגומים בגובה של כ-7 מטר שלא מספיק סולם רגיל סטנדרטי כדי להגיע לגובה זה, ואין דרך גישה קלה לדירה מלבדם. הצבת הפיגומים יוצרת גישה קלה לפורץ פוטנציאלי שמטפס בקלות עליהם ונכנס לדירה, כפי שאכן קרה בפועל. רשלנות הנתבעות בולטת עוד יותר לאור העובדה שהנתבעות בעצמן טוענות, בכתב ההגנה ובתצהיר, שמדובר במקום משכנן של זונות, נרקומנים ופושעים - מקום מועד לפריצות. הנתבעות, שיודעות זאת וטוענות זאת בעצמן, היו צריכות לצפות שבמקום "מועד לפריצה", כמו בניין כזה בסביבה עבריינית שכזו, אין לשים פיגומים ללא אמצעי שמירה ואבטחה מצדם, ואין להסתפק בשכנים הרומנים שממול כגורם האבטחה היחיד."

בהמשך פסק הדין, קובע גם ביהמ"ש אמות מידה בעניין הצבת פיגומים ליד בית מגורים, להבדיל מבניין הנמצא בשלבי בניה. ביהמ"ש קובע כי: "העובדה שבפועל לא תמיד מציבים קבלנים אמצעי שמירה עם פיגומים לא אומרת שאין מדובר ברשלנות מצדם, ועצם העובדה שקבלנים לוקחים לעתים סיכון באי הצבת שמירה על הפיגומים לא פוטרת אותם מאחריות. מכיוון ופיגומים "לא יודעים לשיר וקולם לא נשמע בכל העיר", אין מנוס מנקיטת אמצעי בטיחות ואמצעי זהירות מצד מי שמקים פיגומים אלו, ומי שלא עושה כן ונוהג ברשלנות צריך לשאת באחריות לכך. מדובר בהפרת חובת זהירות מושגית וקונקרטיית מצד הנתבעת, שהיתה צריכה לצפות פריצה באמצעות טיפוס על הפיגום ונזקי פריצה, כפי שהיו צריכות לצפות גם סכנה ופגיעה בגין טיפוס על הפיגום לגבי ילדים."

טענה נוספת של החברה, כאילו יש להטיל את האשמה לנזק על הדייר עצמו, שלא התקין סורגים בדירה ולא ביטח את תכולתה, נדחתה גם היא על ידי ביהמ"ש, אשר הוסיף וקבע: "זכותו של התובע לא לבטח את

שכן לא ייתכן שכל פעם שקבלן יציב פיגומים יהיה חייב בעל

הדירה להתקין סורגים בדירתו או להציב אמצעי שמירה בעוד הקבלן יהיה פטור מנקיטת אמצעי שמירה. גם סורגים ניתן לעקור במקרה של הצבת פיגומים המאפשרים טיפוס נוח וגישה לחלון, כשמדובר בגובה של כ-7 מטר, שהוא גובה ניכר לטיפוס, ללא פיגומים. לא מצאתי אשם תורם מצד התובע לפי מבחן האדם הסביר והאם היה נזהר יותר, ולא מצאתי כל התרשלות מצד הניזוק וסיבה לחלק את האשמה תוך בחינת מעשי ההתרשלות של המזיק והניזוק זה מול זה.

אחת מנקודות ה"חובה" שמצא ביהמ"ש כנגד החברה היתה העובדה, שבפרוספקט שלה, טרם מכירת הדירות, תוארו הדירות על ידה "כדירות יוקרה, במקום יוקרתי "חלום משקיף לים התיכון", בעוד שבכתב הגנתה כנגד תביעת הדייר, בנסיון לחמוק מאחריותה, טענה החברה שהבניין נמצא באזור "משכנן של זונות, נרקומנים ופושעים מזדמנים". ממש "חלום".

יש לראות פסק דין זה על רקע הנסיבות הספציפיות של המקרה שנדון בפני ביהמ"ש, וכן יש לזכור שמדובר בפס"ד של בימ"ש השלום, שאינו בבחינת "הלכה פסוקה", וכי פס"ד שכזה יכול שיתהפך בעת ערעור לביהמ"ש המחוזי, או בערעור שני לביהמ"ש העליון.

יחד עם זאת, ניתן ללמוד מפס"ד זה על הלך הרוח, ועל המגמות של בתי המשפט להחמיר עם הקבלן, במקרה והוא מזהה התרשלות מצידו במילוי חובותיו כלפי הדיירים, והצבת שומרים ליד פיגום שהותקן בצידו של בית מגורים מאוכלס, יכול שתהא אחת מחובותיו, כפי שארע במקרה הנדון.