

ח' סיוון תשע"ח

22/05/18

ת.מ. 255-02-18

התובע:

הנתבע: 1.

2.

פסק דין :

התובע גר בדירה בקומה עליונה במבנה בו ארבעה דיירים. בקומה התחתונה דירה אותה ירשו הנתבעים ואחיהם. מחצית מהחצר הקדמית של המבנה שייכת לנתבעים. במחצית השנייה עובר צינור ביוב המנקז את דירתו של התובע, קו ביוב המנקז את כל הבניין ובור ביוב. בחצר הנתבעים שני עצים, עץ קלמנטינות גדול ושיח גת. יש גם עץ פיקוס בחצר אחרת. הנתבע 1 הבהיר כי אין לו התנגדות עקרונית להסיר את עץ הקלמנטינה מאחר והוא עץ מת. אמנם את שיח הגת הנתבעים צריכים ואינם רוצים לוותר עליו אם אינם חייבים. אילנות הנתבעים קודמים הן לכניסת הנתבע לנחלתו ולחלוקת החצר, והן לקו הביוב. קוי הביוב נקבעו בהסכמת כל השכנים כולל הנתבעים. חלוקת החצר היא על פי נוהג רווח באזור וללא חלוקת זכויות בטאבו.

טענות התובע

פלישת שורשי עץ לצינור הפרטי של התובע, אילצה אותו להביא עזרה דחופה, אינסטלטור. בבדיקה התברר כי סיב עץ חדר מהשורשים לתוך הצינור הפרטי של התובע. בתוך הצינור התעבה הסיב עד שהגיע לחסימת מלוא עובי הצינור וחסם אותו, מה שגרם להצפה. עלות התיקון 2,200 ₪ ולכן דורש התובע סכום זה. כמו כן דורש התובע את מניעת הנזק בעתיד.

טענות הנתבע: העץ קדם לקו הביוב. קו הביוב נעשה בקירבה מסוכנת לעץ. ההסכמה למיקום קו הביוב אינה על חשבון שימושי הנתבעים. מפקפק לגבי עלות התיקון. מפקפק לגבי זהות השורשים שחדרו לצינור.

עדות

במהלך הדיון הוסכם כי מקובלת על הצדדים עדות האינסטלטור מר, וכן עדות ד"ר האגרונום. עוד הוסכם כי בית הדין יתשאל את האינסטלטור וכן את הד"ר שלא בנוכחות הצדדים.

האינסטלטור אישר כי קיבל בעד הטיפול בסתימה 2,200 ₪. לשאלה איך יתכן כי לא היו סתימות מקדימות לפני סתימת הצינור המוחלטת, השיב כי זה בהחלט אפשרי. לשאלת זיהוי העץ והאם יתכן כי זה עץ הפיקוס שאינו של הנתבעים, השיב האינסטלטור כי 99% שמדובר בשורשי העץ הגדול של הנתבעים. השורש שהגיע עד בור הביוב הכללי הוא מעץ זה, ובסבירות גבוהה ביותר גם הסיב אשר הצליח לחדור לצינור הפרטי של התובע, הוא משורש עץ זה.

הד"ר אמר שבהחלט אפשרי שלא תהיינה סתימות מקדימות. אמר עוד כי אינו מכיר את החצר המסויימת ואולם עץ ההדר, תכונת שורשיו להתפשט יותר משיח הגת. לגבי אפשרות הגנה מהתפשטות שורשי העצים אמר כי קיימים פתרונות בשוק אבל עלותם אינה סבירה כלל וגבוהה ללא כל יחס לעלויות תיקוני נזקי צנרת.

דיון והכרעה

מבואר במשנה ב"ב כה, ב שלשית רבי יוסי אילן ששורשיו מזיקים לבור, אין מחייבים את בעל האילן לקוץ את האילן מפני שזה חופר בתוך שלו וזה נוטע בתוך שלו. ובגמ' שם מבואר שטעמו של רבי יוסי שפגיעת השורשים אינה 'גיריה דיליה'. עוד מבואר במשנה שם שגם לדעת חכמים החולקים על רבי יוסי, אם האילן קדם, אין צריך לסלקו. להלכה נפסק שם בגמ' כרבי יוסי וכן פסק הש"ע (סי' קנה ס"ב).

במקרים שבהם סמך שכן דברים העשויים להזיק לחבירו אשר לכל הדיעות מחוייב בהרחקתם, נחלקו ראשונים אם חייב בנזקיהם (סי' קנה ס"ג).

בסברת רבי יוסי, ייסד הרא"ש שזה דווקא כאשר השימוש הניזוק הוא עראי, כמו בור מים שבנקל ניתן לחופרו בצד אחר של החצר, וכן תשמיש בעל עליה במים, אשר מחלחלים לתחתון, שבנקל יכול התחתון להשלים את המעזיבה בהוצאה קלה, אבל חידש הראש שאם הפגיעה היא בדברים שהם מעיקר הדיור, יהיה חיוב להרחיק את הדבר המזיק.

ועפ"ז פסק הרא"ש שהחופר בור בחצירו, וכשרבים המים, בוקעים ועוברים את חומת חצר חבירו, חייב בעל הבור לסלק את בורו. כ"פ בש"ע (ס"כ). ועי' גר"א ס"ק נח וט"ז על סכ"א שנראה שמכריעים כן לדינא.

ועל פי זה יש לדון בצינורות ביוב של ימינו שהם מעיקר תשמישי הבית, וקביעת בורות הביוב נעשית עם יציקת בטון כדי לקבעם במקומם, שאפשר שיהיה חיוב לסלק את הדבר המפריע.

אמנם לעניין נזק שכבר נעשה, אי אפשר לחייב כיוון ששנוי במחלוקת.

והיה אפשר לדון לחייב באופן שהשורשים של העץ נמצאים ונוכחים בתוך צינורות הניזק ועל בעל העץ חיוב לסלקם כמו שמחוייב להרחיק את ממונו המזיק שאצלו.

ויעויין בתשובת הרא"ש שם שהביא את דברי בעל העיטור שהשורשים נחשבים לפנים חדשות ואין חייבים על היזקם כממונו של בעל העץ. והרא"ש לא חלק על זה. ויש לעיין גם בשאלת הבעלות על שורשים של עץ. לדברי הנתבע העץ כבר יבש ואין לנתבע בו עניין. אפשר שכה"ג שורשיו מופקרים ועומדים.

ומלבד זאת כל החיובים הנ"ל הם מצד חיובי הרחקה, ובנידוננו שהעץ קדם, אין חיובי הרחקה.

חיובי שותפים

בבית יוסף (סי' קנה מחו' ד) הביא מתשובת הגאונים בשני ישראלים שיש להם שתי חצירות ואחת מהן חורבה, שאומרים בעלי החצירות לבעל החורבה, או בנה או גדור או מכור שגנבים באים עלינו בלילה, שכיון שמודה רבי יוסי בגיריה והיינו היזק הבא מכוחו, הלכך יש מן הדין על בעל החורבה לגדור כדי לא יהיו גנבים באים שם. ותמה על זה הב"י שאין זה גיריה דלילה. כן הביא הב"י בסי' קנז (ס"ה) בשם רבינו ירוחם בשם רבי משה גאון. ותמה ע"ז שאין זה גיריה דלילה. והובאה המחלוקת ברמ"א (קנה סמ"ד) הן לגבי ההרחקה והן לגבי התשלום. ועי"ש בש"ך (ס"ק כב) שהכריע לפטור. ועי' ג"כ בנה"מ (ס"ק כב).

ובחזון איש (ב"ב סי' א סק"ד) העיר על זה שכמו שבני העיר מחויבים לבנות חומה ובני חצר מחויבים לבנות שער ודלת לחצר, כך מחויבים משום היזק גנבים. ואף שכל חיובי השותפים מוטלים על כל השותפים בשווה, בגדרי החצר מסתבר שכל אחד בונה את שלו. ותמה על הרמ"א מי יחלוק שחייב לגדור וכתב שהפלוגתא תהיה רק לעניין תשלומים.

ואפשר ליישב שבתשובת הגאונים מיירי להדיא בשתי חצירות נפרדות ואין ביניהן שותפות, ובהעדר גיריה דלילה, לא היה חייב לבנות כדי להציל מגנבים שכן שמחצר אחרת.

(ואת קושיית הב"י על הגאונים י"ל ע"פ דברי הרא"ש הנ"ל, שבהיזק לתשמיש הבית הקבוע, יחייב רבי יוסי לסלק את ההיזק אף כשאינו בגדרי גיריה דלילה. והיזק גנבים הוא היזק לתשמיש קבוע לאחסון דברים בביתו. ואפשר שזה כוונת הראשונים ש'מודה רבי יוסי בגיריה, והיינו היזק הבא מכוחו', רצה לומר שבכל היזק לשימושי הבית הבא על ידו, מחויב לסלקו גם אליבא דרבי יוסי (ולכן לא נקטו הלשון גיריה דלילה). ולפי זה גם הגאונים לא באו לחייב בתשלומי נזיקין והב"י לא פליג על חיוב הבניה לסילוק הגנבים.

ועי' בגר"א ס"ק קלא שכתב בדעה השניה ברמ"א (שהיא דעת הב"י), שאפילו גרמא לא הווי. ואפשר שהגר"א פירש דמיירי שאין ע"י החורבה התעוררות להביא את הגנבים, אלא שאין בה שמירה מפניהם, ובכה"ג כתב שפטור מכל, ואילו הרמ"א איירי שאינשי דלא מעלי באים לשהות בין הריסות החורבה, ועי"ז מצויים גנבים בסמיכות לבית הניזק, ובזה יש לדון על סילוק נזיקין).

קדם המזיק בהיזק לתשמיש קבוע

ויש לדון עוד לגבי סילוק נזיקין לשיטת הרא"ש כה"ג שהמזיק קדם לניזק, וכן מצד גדרי השותפין.

ומצינו בתשובת הריב"ש (סי' קל) שדן באחד שמכר ביתו לראובן וגינתו לשמעון, ושורשי העץ שבגינה מזיקים לכותל הבית, ותובע בעל הבית לעקור את העץ, ופסק הריב"ש לפטור משני טעמים: האחד, שאין זה גיריה דיליה, והשני שהעצים קדמו. והב"י ציין לדבריו. והד"מ הביא רק את הטעם השני שהעצים קדמו ולא את הטעם הראשון (ואפשר שלהרא"ש הטעם הראשון לא יהיה שייך כה"ג שמזיק לתשמיש קבע כמו כותל).

אמנם כלפי חיובי שכנים לא מצינו שע"י שההיזק קדם, נפטר מחיובו לשותפיו.

טענת הנתבע

הנתבע טען שקביעת קו הביוב שם נעשתה רק כתוצאה מהסכמתו, ובוודאי שלא בא לחייב עצמו. יש להעיר על טענה זו. מדובר בבית משותף. קו הביוב חייב לעבור באיזה מקום, גם אם תיפגע בכך זכות הקניין הפרטי באופן סביר. בנידוננו, מדובר בחצר משותפת שלא חולקה בטאבו, ואין לאחד זכות לתשמיש הפוגע בזכויות זולתו. לכן, אחר שנקבע מסלול קו הביוב, חובה על כל שכן לדאוג שעציו לא יביאו לסתימת קו הביוב.

מסקנות: א. לא ניתן לחייב בתשלומים היזק ע"י שורשי עץ. ב. שותפים בבית משותף, צריך כל אחד מהם למנוע היזק ממנו, ממנו ומרשותו, לזולתו או לרכוש המשותף, לכאורה אפילו כשקדם ההיזק ואפילו אם ההיזק אינו מידי. ג. עץ ששורשיו חדרו לרכוש חבירו, לכאורה אין לחייב על נזקיו אף אם הזיקו לתשמיש קבוע, ברכוש משותף, והתשמיש הקבוע קדם לעץ. מסקנות בנידו"ד: במהלך הדיון הביע בעל העצים את הסכמתו לעקירת עץ הקלמנטינה. לאור כל האמור, עליו לסלק את עץ הקלמנטינה בהתאם להיתר הלכתי מתאים לעקירת עץ פרי. אין חיוב תשלומים על תיקון הסתימה, גם משם שאינו גיריה דיליה וגם משום סברת בעל העיטור שהשורשים אינם ממון הבעלים וכן חוסר ברירות בנושא הבעלות על השורשים. לגבי עץ הגת, על בעל העצים לעקוב שלא יגרמו שורשי העץ לנזק למערכות הביוב.

ולסיכום: א. על הנתבעים לעקור את עץ הקלמנטינה תוך 30 יום או בהקדם האפשרי. ב. העקירה תיעשה ע"פ ההלכה, ובהתאם להנחיית המרא דאתרא בנוגע לאיסור עקירת עצי פרי.

ג. שאר התביעות נדחות.

ובזאת באנו על החתום:

הרב ישי סלומון

הרב אברהם מלכה

הרב משה שלום שור

