

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 41525-07 אביבה ואח' נ' מדינת ישראל - רשות הפיתוח ואח'

	בפני כב' השופטת זהבה אגן – סגנית נשיאה
קרן אביבה ע"י ב"כ עוה"ד אריאל פרויליך ועוה"ד ניסים פרחי	התובעת
נגד	
1. מדינת ישראל - רשות הפיתוח ע"י ב"כ מפרקליטות מחוז תל אביב (אזרחי) 2. עיריית קרית גת ע"י ב"כ עוה"ד שילוני, שחם, רחמני	הנתבעות
נגד	
1. א. יצחקי חברה לבניין והשקעות בע"מ 2. אהוד יצחקי ע"י ב"כ עוה"ד בני ירושלמי 3. דוד פלוצר חברה לביצוע עבודות בניין, שיפוצים ופיתוח בע"מ 4. חברה להשקעות מעבר לים בע"מ 5. עיריית קרית גת ע"י ב"כ עוה"ד שילוני, שחם, רחמני 2. עיריית קרית גת ע"י ב"כ עוה"ד שילוני, שחם, רחמני	הצדדים השלישיים

מיני-רציו:

* חובותיה של הרשות המקומית ביחס לדרכים שברשותה מטילות עליה חובות לדאוג שלא יהיו מכשולים. אפילו הבעלות באותה דרך לא עברה לעירייה.

* נזיקין – אחריות – בעל מקרקעין

* נזיקין – אחריות – רשות מקומית

התובעת, מורה במקצועה, הגישה תביעה זו בגין נזקי גוף אשר נגרמו לה כתוצאה מתאונה שארעה לה כאשר בהיותה בדרכה למסיבה באולמי "שושנה" בקריית גת, ירדה במדרגות ממגרש החניה המשרת את המרכז המסחרי אל הרחבה שסביב למבנה בו מצוי אולם האירועים ונפלה. התובעת בססה תביעתה על עוולת הרשלנות ולחלופין על הפרת חובה חקוקה, תוך שהיא מתייחסת למספר הוראות חיקוק אשר הופרו, לטענתה, על ידי הנתבעות.

בית המשפט פסק כלהלן:

על הבעלים של מקרקעין מוטלת אחריות מושגית גם אם מסר את השימוש בהם והפעלתם לאחרים. מכאן, שיש לראות במדינה כאחראית באחריות מושגית כבעלים למצב המדרגות.

באשר לצדדים השלישיים, הם ביחד עם היזם פתחו את המקרקעין, בנו את המרכז המסחרי, לרבות גרם המדרגות והשכירו חלקים מן המבנה ומשטח החנייה לגורמים עסקיים שונים. לית מאן דפליג כי שטח המדרגות לא נמכר ולא הוחכר על יד לאף גורם עסקי ספציפי, ועל כן נשאר בחזקתם ובאחריותם.

ברי, כי במרכז מסחרי גדול כפי שהוקם, קיימים שטחים שונים המשרתים את כלל הציבור: מעברים, מדרכות, מדרגות ושטחי חנייה. על מנת להיות מופטרים מאחריות מושגית, היה עליהם לדאוג לרישום בית משותף, תוך ציון השטחים הציבוריים המהווים רכוש של מחזיק זה או אחר או שהם בבחינת רכוש משותף של כלל המחזיקים במרכז המסחרי.

הצדדים השלישיים לא הוכיחו כי העבירו את החזקה בפועל בשטחים הציבוריים לגורם אחר, כגון: ועד בית של בית משותף או חברת ניהול של בית משותף. על כן, השטחים הציבוריים נשארו ברשותם ויש לראותם גם כן כאחראים באחריות מושגית, מכוח היותם מחזיקים בפועל של שטח המדרגות.

הצדדים השלישיים 1-2 אף היו מודעים לכך, ולכן פעלו, לאחר הגשת התביעה להתקנה מחדש של מאחז היד. באשר לצד ג' 4, החברה להשקעות מעבר לים בע"מ אשר יזמה את פיתוח המקרקעין, היא יצאה מן התמונה, לאחר שמכרה את זכויותיה במקרקעין לצדדים שלישיים 1-3, כאמור בפתח תצהירו של מר יצחקי.

באשר לנתבעת 2, עיריית קרית גת, שהיא רשות עירונית הפועלת על פי דין ובשטח שיפוטה מצויים המקרקעין נשוא הדיון, לא יוכל להיות ספק באשר לקיומה של חובת זהירות מושגית כלפי כלל הציבור המשתמש בדרכים, במדרכות, ובשטחים המשמשים למעבר את כלל הציבור, ובכלל זה שטחי מדרגות המאפשרים מעבר הציבור ממפלס אחד של מעבר או שטח ציבורי למפלס אחר. חובותיה של הרשות המקומית ביחס לדרכים שברשותה מטילות עליה חובות לדאוג שלא יהיו מכשולים. אפילו הבעלות באותה דרך לא עברה לעירייה.

העירייה אחראית לגרם המדרגות בהיותו חלק מהמדרכה והמשכה הטבעי. המדרגות משרתות את כלל הציבור ומשמשות מעבר המוליך מן הרחוב ושטחי החנייה המשמשים את כלל באי המרכז המסחרי כמו גם את הסביבה כולה. גרם המדרגות נמצא בתחומי המרכז המסחרי אך כמוהו כמדרכה ציבורית בהיותו פתוח למעבר הציבור ומשרת את כלל הציבור.

חובת הזהירות הקונקרטיה קמה בין מזיק ספציפי לבין ניזוק ספציפי, בנסיבותיו המיוחדות של המקרה. השאלה שיש לשאול היא אם אדם סביר יכול היה לצפות בנסיבותיו המיוחדות של המקרה את התרחשות הנזק. השאלה אם אדם סביר יכול היה לצפות את הנזק היא שאלה עובדתית וערכית, וכפי שנפסק בעניין ועקנין, הדין מטיל חובת זהירות רק בגין סיכון "בלתי סביר" אותה רואה החברה בתומרה באופן הדורש נקיטת אמצעי זהירות לשם מניעתו.

בנסיבות העניין הוכח, כי הנתבעות אחראיות לפצות את התובעת בגין נזקי הגוף שאונו לה באירוע נשוא התביעה. אחריותן כלפי התובעת היא ביחד ולחוד. התובעת חבה באשם תורם להתרחשות התאונה, בשיעור של 30%.

פסק דין

1. התובעת, ילידת 1967, מורה במקצועה, הגישה תביעה זו בגין נזקי גוף אשר נגרמו לה כתוצאה מתאונה שארעה לה ביום 22.3.01, כאשר בהיותה בדרכה למסיבה באולמי "שושנה" בקריית גת, ירדה במדרגות ממגרש החניה המשרת את המרכז המסחרי אל הרחבה שסביב למבנה בו מצוי אולם האירועים ונפלה.
2. התובעת בססה תביעתה על עוולת הרשלנות ולחלופין על הפרת חובה חקוקה, תוך שהיא מתייחסת למספר הוראות חיקוק [בחוק התכנון והבניה](#), [חוק התקנים](#), [פקודת העיריות](#), [פקודת הניקיון](#) ו[חוק המקרקעין](#), אשר הופרו, לטענתה, על ידי הנתבעות.
3. תביעת התובעת הוגשה כנגד מדינת ישראל - רשות הפיתוח, היא הנתבעת 1 (להלן: "הנתבעת 1" או "המדינה") שהינה הבעלים של המקרקעין הידועים כגוש 1909 חלקה 25 בתחומם נמצא גרם המדרגות בו ארעה התאונה, וכנגד עיריית קריית גת, היא הנתבעת 2 (להלן: "נתבעת 2" או "העירייה") אשר בתחום שיפוטה מצויים המקרקעין.
4. המדינה שלחה הודעת צד ג' כנגד ארבעה צדדים עמם נחתמו הסכמי חכירה לגבי המקרקעין: א. יצחקי חברה להשקעות בע"מ (צד ג' 1), אהוד יצחקי (צד ג' 2) שהינו מנהלה של צד ג' 1, דוד פלוצר חב' לביצוע עבודות בניין ושיפוצים ופיתוח בע"מ (צד ג' 3) וחברה להשקעות מעבר לים בע"מ (צד ג' 4). בנוסף, נשלחה הודעת צד ג' כנגד עיריית קריית גת (צד ג' 5).
5. צדדי ג' 1-2 שלחו הודעת צד ד' כנגד חברת "מור אדריכלים-משרד אדריכלים ומתכנני ערים", אשר שימשה, לטענתם, כמתכנתת גרם המדרגות נשוא התביעה. ביום 31.10.11 ולבקשת צדדי ג' 1-2 נמחקה ההודעה לצד הרביעי.

נסיבות האירוע ושאלת האחריות

6. בתצהיר עדותה מתארת התובעת את נסיבות האירוע כדלקמן: "ביום 22.3.01, בהיותי בחודש השביעי להריוני השני, הייתי בדרכי לחגיגת "בריתה" שחגגה עמיתה שלי לעבודה באולמי "שושנה" בקריית גת, יחד עם חברות לעבודה. לפתע, בזמן שירדתי במדרגות המובילות למעבר שסביב המרכז המסחרי בו שכן אולם האירועים שבו התקיים האירוע, החלקתי על שפת מדרגה ונפלתי ממדרגה למדרגה עד תחתית גרם המדרגות ונעצרתי כאשר כף רגלי השמאלית מקופלת מתחת לעכוז והיא בזווית לא נורמאלית אל השוק של הרגל. המדרגות היו (וכך הן גם היום) בנויות אבן והמעבר שסביב המרכז מחופה אבני רחוב. המדרגות אינן זהות זו לזו ולאורכן לא היה מאחז יד או מעקה. בזמן התאונה הייתי כאמור בשלבי הריון מתקדמים ומשקלי

היה גדול גם בלי קשר להריון ואני בטוחה שאם היה במקום מאחזי יד הייתי נעזרת בו במהלך הירידה".

7. לתצהירה צרפה התובעת תמונות של גרם המדרגות בהם ירדה כשארעה התאונה, ואשר צולמו זמן מה לאחר אירוע התאונה, על ידי בעלה [בימש/1 – בימש/2]. בתמונות רואים גרם מדרגות בן 11 מדרגות, רחב יחסית, המתוחם משני צדדיו בקיר הבנוי מאבני בניין וחלוקי אבן גדולים. מצידו האחד – הקיר גבוה ומצידו האחר – נמוך יותר, כמחצית גובה אדם ממוצע, והוא חוצץ בין גרם המדרגות למפלס התחתון, ומונע נפילה אליו. קיר האבנים רחב יחסית, ולא הותקן עליו מעקה צינור או מאחזי יד.

8. מלבד תצהירה של התובעת הוגש תצהירה של אביבה כהן, סגנית מנהלת בית הספר בו עבדה התובעת אשר היתה עדה לאירוע והיא מתארת את התרחשותו באופן הבא: "הלכנו יחדיו מספר מורות, אביבה קרן ושולי בולקובשטיין הלכו לפניי. ירדנו במדרגות המובילות אל מעבר ציבורי שהיה מחופה באבני רחוב מסוג "אקרשטיין" ולפתע ראיתי את אביבה על הקרקע בתחתית המדרגות, כשכף רגלה הפוכה לכיוון הנורמאלי". העדה מציינת כי לא ראתה את הנפילה עצמה.

9. בנוסף, הוגש תצהירה של שולמית בולקובשטיין, אשר היתה מורה מחנכת בצוות בו עבדה התובעת (וכיום סגנית מנהלת בית הספר) ועדה לאירוע. העדה מתארת את הדרך שעשו התובעת, אביבה כהן והיא בדרכן לאירוע באולמי "שושנה" ואת נפילתה של התובעת: "הכניסה למרכז הינה ממעבר פתוח לציבור, אליו מגיעים דרך גרם מדרגות חיצוניות, המחבר את רחוב הרימון, שהוא רחוב ראשי בעיר, אל המעבר הנ"ל. המדרגות היו מוזנחות, לא זהות, שבורות במקומות שונים ולא היו מעקות בצידיהן. אביבה היתה באותה עת בהריון מתקדם ולא היתה קלת משקל. ירדנו במדרגות זו לצד זו ולפתע, אביבה נפלה והתגלגלה מספר מדרגות..."

10. התובעת ציינה בחקירתה כי נעלה נעליים גבוהות עד הקרסול עם רוכסן, ללא עקב וכי לבשה מכנסיים. התובעת אחזה תיק קטן שהיה תלוי על הכתף והסבירה כי את תיק בית הספר השאירה ברכב וכי לא נשאה מתנה בידיה, כך שידיה היו פנויות וחופשיות. עוד העידה התובעת כי מזג האוויר היה נוח, לא ירד גשם והמדרגות לא היו רטובות.

11. בהתייחס למיקומה המדויק בעת הירידה בגרם המדרגות ציינה כי צעדה קרוב יותר לצד השמאלי וכי לא אחזה בקיר האבן כי "אין לו שום פונקציה, אלה אבנים גדולות שאין להן משמעות ולא יכולות לעזור בשום דבר... זה לא משהו שיכול לעזור לי באיזה צורה, זה אבנים גדולות הבולטות מתוך הקיר, חלקן בגודל כף יד חלקן פחות, ואי אפשר בחלקן להחזיק בכלל".

12. התובעת לא ידעה לומר על איזה מ-11 המדרגות מעדה ולא ידעה לומר מדוע מעדה דווקא באותה המדרגה ולא על קודמותיה.

13. שולמית בולקובשטיין התייחסה גם היא בחקירתה למדרגות וציינה כי בעין לא מקצועית ניתן היה להבחין כי אינן אחידות וניכר היה שאינן חדשות "המדרגות היו עם חלקים שבורים ולא זהות... זכור לי שהמדרגות לא נראו טוב".

14. מעדות התובעת וחברותיה לעבודה, אשר היו עדות לאירוע, עולה כי התובעת, אישה כבדת גוף שהייתה בחודשי הריון מתקדמים, שוחחה עם חברותיה בעת שירדה במדרגות, כאשר לפתע החליקה ונפלה. התובעת לא טענה למפגע כלשהו במדרגות בעטיו החליקה ונפלה, אף שהמדרגות היו ישנות וחלקן שבורות. טענתה היחידה של התובעת באשר לאחריות הנתבעות התמקדה בעובדה שלאורכן של המדרגות לא הותקן מעקה צינור או מאחז יד, בו יכולה היתה להיתמך, ואשר יכול היה למנוע את נפילתה כשמעדה.

15. האם נסיבות התאונה מקימות אחריות על מי מן הנתבעים וצדדים שלישיים?

16. לצורך בחינת שאלת האחריות, יש מקום לקבוע תחילה מי היה המחזיק במקרקעין במועד התאונה, והאם היו אלה הנתבעות ו/או הצדדים השלישיים? לאחר שתקבע זהות המחזיק במקרקעין – יש לבחון את שאלת האחריות בראי עוולת הרשלנות ועוולת הפרת חובה חקוקה.

מי היה המחזיק במקרקעין?

17. גרם המדרגות מצוי במרכז המסחרי הסמוך לתחנה המרכזית בקרית גת ולמשרדי העירייה. גרם המדרגות מוליך מן הרחוב והחניה המשותפת את באי המרכז המסחרי למעבר ממנו יש כניסה למשרדים שאכלסו את המרכז המסחרי, ביניהם משרדי ממשלה שונים ומשרדי אגף הגבייה של עיריית קריית גת. בעורף המרכז המסחרי היו כמה עסקים פרטיים, וביניהם אולם האירועים, אליו היו פניה של התובעת מועדות.

18. מטעם המדינה הוגש תצהירו של דוד כהן, מנהל מחלקת חוזים במנהל מקרקעי ישראל. בתצהירו מאשר העד כי המקרקעין בהם ארעה התאונה, ידועים כגוש 1909 חלקה 25. על פי נסח הרישום, שטח החלקה 6,431 מ"ר והיא מצויה בבעלות רשות הפיתוח. חלקה 25 נוצרה לאחר איחוד וחלוקה של חלקה 4 בגוש 1909 שפוצלה לשתי חלקות: חלקה 11 וחלקה 25.

על פי תצהירו של מר דוד כהן לגבי המקרקעין הנ"ל נחתם ביום 18.10.79 חוזה פיתוח בין המדינה לבין צד ג' 4 – חברה להשקעות מעבר לים בע"מ, לצורך בניית מרכז

מסחרי בגוש 1909 חלקה 4 על שטח של 13,230 מ"ר על ידי צד ג' 4, ולפיו התחייבה צד ג' 4 להחזיק את המגרש במצב תקין ולשאת בתקופת הפיתוח באחריות בלעדית כלפי הנתבעת וכלפי כל אדם בגין פיצויים שיוטלו כתוצאה מפעילות היוזם או ממחדל כלשהו. בנוסף התחייבה צד ג' 4 כי משתכנים מטעמה יחתמו על חוזה חכירה עם המדינה למשך 49 שנה.

19. לאחר בניית המרכז המסחרי נחתמו עם מנהל מקרקעי ישראל חוזה חכירה המתייחסים למקרקעין הנ"ל, כמפורט להלן:

א. חוזה חכירה מיום 26.10.87 ביחס לשטח של 2,000 מ"ר [מסומנים 2/1 בתשריט] לתקופה מיום 24.5.79 ועד ליום 20.6.2019, כאשר החוכרים הינם: 50%- פלוצר דוד חברה לביצוע עבודות בניין ושיפוצים ופיתוח בע"מ (צד ג' 3), 25%- יצחקי חברה לבניין והשקעות בע"מ (צד ג' 1) ו-25%- אהוד יצחקי (צד ג' 2).

ב. חוזה חכירה מיום 19.5.93- ביחס לשטח של 950 מ"ר המתייחס לתקופה מיום 1.7.79 ועד ליום 1.7.2028, כאשר החוכרים הינם: אהוד יצחקי (צד ג' 2) ופלוצר דוד בע"מ.

ג. חוזה חכירה אשר אינו נושא תאריך ביחס לשטח של 1,900 מ"ר לתקופה מיום 24.6.1979 ועד 23.6.2019, החוכרים הינם: 50%- חברה להשקעות מעבר לים (צד ד' 4), 25% יצחקי חברה לבניין והשקעות ו-25% אהוד יצחקי.

ד. חוזה חכירה אשר אינו נושא תאריך ביחס לשטח של 530 מ"ר, לתקופה מיום 24.6.1979 ועד 23.6.2019 כאשר החוכרים: 50%- צד ג' 4, 25%- צד ג' 1 ו-25% צד ג' 2.

ה. חוזה חכירה מיום 26.10.87 ביחס לשטח 1,770 מ"ר המתייחס לתקופה מיום 24.6.1979 ועד 23.6.2019 כאשר החוכרים הינם: 25% - צד ג' 3, 27%- צד ג' 2, 27%- צד ג' 1 ו-21% צד ג' 4.

20. על פי חוזה החכירה, התחייבו החוכרים: "... להחזיק את המוכר במצב טוב ותקין וכמנהג בעלים הדואג לרכושו ולעשות על חשבונו את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיק באותו מצב." עוד סוכם בהסכמי החכירה כי במשך כל תקופת החכירה, יהיו החוכרים בלבד אחראים למילוי הוראות כל דין בקשר עם החזקת המוכר והשימוש בו ובקשר עם הבניה על המגרש "ולקיום כל חובה לפי כל דין, החלה או שתחול על המחיר לגבי המוכר – והכל על חשבונו הוא וללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחיר".

21. באשר לאחריות כלפי צדדים שלישיים, הוסכם בחוזה החכירה כי "החוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המחכיר, וכן כלפי כל צד שלישי, לכל נזק שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא (לרבות החוכר) וכן לפיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות ו/או מחדלים במוכר או בקשר עם החזקתו והשימוש בו ועל המחכיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך".

22. מכח הוראות סעיפים אלו, טוען מר דוד כהן בתצהירו, חייבים הצדדים השלישיים בפיצוי התובעת בגין נזקיה, ולא המדינה.

23. בנוסף, הגישה המדינה את תצהיר של שלמה כהן, מפקח במנהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים. מר שלמה כהן מציין בתצהירו כי המדרגות בהן נפלה התובעת מצויות בגוש 1909 חלקה 25 וכי במקרקעין מצוי מבנה מסחרי כאשר חלק מהיחידות היו בשימוש וחלק לא.

24. לטענתו, גם אם מנהל מקרקעי ישראל מנהל את המקרקעין על פי חוק רשות מקרקעי ישראל וגם אם המדינה הינה הבעלים של המקרקעין מכוח [חוק מקרקעי ישראל](#), המדינה אינה מחזיקה במקרקעין והאחריות לבטיחותם מוטלת על החוכרים בשטח, שהינם המחזיקים במקרקעין בפועל.

25. מטעם העירייה הוגש תצהירו של אריה שפושניק, מנהל הועדה לתכנון ובניה אצל נתבעת 2, אולם נתבעת 2 ביקשה למשכו מתיק בית המשפט ולהסתמך על תעודת עובד ציבור שהתקבלה מלשכת רישום המקרקעין עם הנסח והמפה המצורפים.

26. מטעם צדדי ג' 1-2 [חברת א. יצחקי ומר אהוד יצחקי] הוגש תצהירו של אהוד יצחקי, צד ג' 2. בתצהירו מציין העד כי בסוף שנות ה-70 רכשו צד ג' 1 וצד ג' 3 [חברת פלוצר] במשותף מצד ג' 4 [חברת השקעות מעבר לים] את שטח הקרקע בו הוקם בתחילת שנות ה-80 מבנה, שחלקו נמכר ל-5 אנשים, לצורך הקמת אולם שמחות. בהתאם להסכם המכר מיום 18.6.85 התחייבו המוכרים להעביר לקונים זכות חכירה במושע של 25% משטחי החניה. מר יצחקי מציין כי יתרת החניה משמשת את יתרת השוכרים ו/או הבעלים האחרים בשטח וכן את הציבור הרחב וכך גם המדרגות בשטח זה, המשמשות את הציבור.

27. לטענת מר יצחקי, מאז רכישת השטח ע"י הקונים בשנת 1985, נעשו פניות רבות מטעם צדדי ג' 1-2 אל נציגיהם ואל ב"כ הרוכשים במטרה להעביר את החכירה על שמם, אך פניות אלה לא נענו. בהקשר זה הוא מוסיף כי גם העסקים האחרים בשטח אשר רכשו מצדדי ג' חלקים מהמבנה לצורך הקמת עסקים ועושים שימוש בחניה ובגרים המדרגות, לא טרחו עד היום להעביר את החכירה על שמם.

28. על סמך המצב המתואר טוען מר יצחקי כי החכירה על שם צד ג' 1 הינה ערטילאית היות ומרבית הנכסים הושכרו או נמכרו ע"י צדדי ג' וכפועל יוצא מכך חובת תחזוקת השטח מוטלת על בעלי העסקים במבנה ועל עיריית קריית גת, בהיות המדרגות שטח פתוח המשרת את כלל הציבור.

29. חקירת דוד כהן

בפתח חקירתו מסביר העד כי השטח בו התרחש האירוע נמצא בבעלות היזם מכוח הסכם הפיתוח שחתם עם המנהל. יחד עם זאת, מציין מר דוד כהן כי לא הועברה ליזם בעלות מלאה שכן מדובר ב"הסכם פיתוח לכמה שנים לאחר מכן הוא מוכר את הזכויות למשתכנים", תוך שהוא מדגיש כי מדובר בזכות חכירה ולא בבעלות. המקרקעין אליהן התייחס הסכם הפיתוח הם גוש 1909 חלקה 4, כאשר חלקה 4 פוצלה ל-2 חלקות: 11 ו-25.

30. זהות החוכרים עולה מתוך הנסח שהוגש. באשר לאפשרות שישנם חוכרים נוספים אשר לא הציגו את הסכמי החכירה הסביר "זה לא מחייב. לקבלן יש עסקה, הוא לא יכול למכור את כל ה-13,230 מ"ר כי יש רכוש משותף, מדרגות, שבילים, חנייה - ברשות הקבלן... אם לא צויין אחרת בחוזי הרכישה של רוכשי היחידות בהסכם שלהם עם הקבלן, הרכוש המשותף נשאר של הקבלן".

31. מר כהן התקשה ליתן מענה לשאלה האם הסכמי החכירה מתייחסים לחלקה 11 או לחלקה 25 והשיב כי לא ניתן לדעת "החוכרים של חלקה 25 כל אלה שמצוינים כחוכרים בנספחים. לא מצוין חלקה 25 בחוזה. דבר הפיצול לא בא לידי ביטוי בחוזים עם המשתכנים. לפי העובדות אני לא יודע את זה".

העד מאשר כי מרגע שבוצעה פרצלציה בשנת 1999 ניתן היה לרשום בית משותף, אך הדבר לא נעשה, ולא נמצאה פניה של המינהל למאן דהו המורה על ביצוע רישום של בית משותף.

בהתייחס למעורבות העירייה בתהליך הבניה ציין, כי המינהל אישר את תוכניות הבניה ואף חתם על הבקשות להיתר בניה, והרשות המקומית נתנה את היתרי הבניה, ופיקחה על ביצוע הבניה בהתאם לתוכניות.

32. ויער, כי הנתבעים אינם חולקים כי המדרגות בהן נפלה התובעת מצויים בחלקה 25 בגוש 1909 [ראה הצהרת ב"כ הנתבעים – עמ' 32 לפרוטוקול].

חקירת שלמה כהן

33. העד ציין בחקירתו כי חלקה 25 בגוש 1909 הוחכרה בשלמות. כשהתבקש להתייחס לאמור בתצהירו כי חלק מהיחידות אינן בשימוש הסביר, כי מדובר ביחידות המוחכרות למאן שהוא אשר החליט לסגור את העסק.

העד סיפק הסבר לסתירה בין טענתו כי כל החלקה הוחכרה לבין מכתבה של הגב' סימה לוי ולפיה לא נמצאו חוכרים בחלקה 25 "חלקה 25 נרשמה לאחר פרצליה שבוצעה בחלקה 4 שהיא היתה החלקה המקורית. חלקה 4 ב-1999 פוצלה ל-2 חלקות, חלקה 25 וחלקה 11. אני מניח שבגלל הרישום במנהל עדיין מופיע על חלקה 4 ולא תוקן לחלקה 25, אז היא לא מצאה חכירות בגין 25 ... אני יכול לחזק את הקביעה לגבי 25 בשלמות שהוכר ממכתב שראיתי בתיק של היזם שמצרף תשריט ומראה איזה חלק שייך למי, המקורי. מי גם החזיק מתוקף היזם".

במענה לשאלת בית המשפט האם יתכן שמדובר בחלקה 11 השיב: "אני בדקתי בתוקף תפקידי כמפקח וזו גם הסיבה שיצאתי לשטח ומצאתי את זה כחלקה 25. לרשותי עומדת מערכת GIS, זו מערכת צילום אוויר של השטח ועליו קדסטר זו חלוקה לגושים וחלקות, כאשר אני רואה את הקדסטר העדכני ומציין שהמדרגות נמצאות עם המבנה בתחום חלקה 25 וחלה 25 מוחכרת בשלמות, זה התפקיד שלי כמפקח וזה מה שעשיתי... הנכס כמו שמופיע לי בחוזה זו חלקה 25 בשלמות, יש בחלקה זו מס' מבנים שנבנו לאחר שנערך חוזה ונחתם הסכם פיתוח עם היזמים. מבחינת הפיקוח אנחנו כן בודקים את חוזה הפיתוח, הפיקוח הוא הגורם המאשר להמיר לחוזה חכירה".

34. בהתייחס לתצלום האוויר שצורף לתצהירו מסביר העד כי צילום האוויר מתקבל מחברת מיפוי ישראל ובאמצעות תוכנת GIS משלבים גושים וחלקות על גבי המפה. העד מסביר כי בשרטוט נראות שלש שכבות: צילום אוויר, קורדינטות וגוש חלקה ומציין כי על פי התוכנה הזאת ניתן לראות שהמדרגות הן בגוש 25.

עדותו של מר אהוד יצחקי

35. בחקירתו חזר מר יצחקי על השתלשלות הדברים שתוארה בתצהירים מטעם המדינה, באשר למקרקעין: "הקרקע נרכשה במקור ממדינת ישראל, באמצעות חוזה פיתוח, על ידי החברה להשקעות מעבר לים.. היא תכננה לפתח את הקרקע... להקים מבנים מסחריים... מדובר בבניה שנעשתה בראשית שנות ה-80. מי שעשה את הבנייה הייתה חברה קלבנית של דוד פלוצר והיה [צ"ל שהיה - א.ז] גם חלק מבעלי הקרקע.

הבעלים האחרים בקטעים שנרכשו מהחברה להשקעות מעבר לים היו אנחנו, חברת יצחקי בע"מ ודוד פלוצר בע"מ."

מר יצחקי מאשר כי המדרגות הנדונות נועדו לחבר את שטח החנייה שנדרש לביצוע על ידי העירייה על פי התרי הבניה, עם המרכז המסחרי. השותפות של יצחקי ופלוצר מכרה שטחים שונים במבנה לרוכשים שונים, שהקימו בשטחים אלו עסקים. אחד מהרוכשים היה אולם השמחות, אשר ביחד עם שטח המבנה שנועד לאולם השמחות, רכש גם 25% משטח החניה [במושע]. יחד עם זאת, מאשר מר יצחקי במפורש כי "את המדרגות לא מכרנו, זה שטח ציבורי", ולמרות זאת, התחמק מלהשיב כי שטח המדרגות ושטחי החניה שלא נמכרו לאולם השמחות, נותרו רשומים על שם החברה שבבעלותו ושותפיה: "לא הוכרנו אותו, אני לא יודע אם הוא לא עבר לבעלות הרשות. זה משמש את כל הציבור במשך כל השנים וזה משמש חנייה ללא תשלום את כל הציבור את כל בעלי הנכסים, התושבים ולא יכול להיות מצב שקרית גת תתעלם מטיפול במשך 30 שנה".

מר יצחקי אישר בחקירתו הנגדית כי בזמנו הותקן מאחז יד על ידי הקבלן, שאחרת לא היה מתקבל טופס 4 למבנה: "טופס 4 ניתן למבנה, טופס 4 לעולם לא מתקבל אלא אם כן כל הדרישות שהיו באותו זמן נעשו. מאחז יד או מסעד יד, זה חלק ממדרגות וזה נעשה בזמנו. המסעד היד הזה במהלך התקופה כנראה נתלש מהמקום או הוצא משימוש במהלך השנים". מר יצחקי רואה במדרגות שטח ציבורי, אשר האחריות לגביו מוטלת על עיריית קריית גת לתחזק את המקום, ולטענתו היא לא עושה כן. ולמרות שהוא רואה את עיריית קריית גת כאחראית לתחזוקת המדרגות, כשנה-שנתיים לפני מועד חקירתו בבית המשפט, ולאחר שהוגשה התביעה דן, דאגה החברה שבבעלותו להתקין במדרגות מאחז יד בצורת צינור. את הסיבות לכך הסביר כך: "את הצינור האדום אנו התקנו לפני כשנה-שנתיים, לאחר מה שקרה שם. אני לא רוצה לקבל כל יום תביעות כאלה, כל פעם שמישהו נופל, אני לא רואה עצמי אחראי לעניין הזה, עשינו את זה לפני משורת הדין".

דיון ומסקנות

36. אין מחלוקת בין הצדדים כי המדרגות בהן נפלה התובעת נמצאות בחלקה 25 בגוש 1909. חלקה 25 נוצרה לאחר שחלקה 4 פוצלה לשתי חלקות: 11 ו-25.

37. על פי נסח הטאבו, חלקות 11 ו-25 נמצאות בבעלות של רשות הפיתוח. עוד טרם הפיצול, נחתם עם היזם, הצד השלישי 4, הסכם פיתוח על שטחים מחלקה 4 לצורך בניית מרכז מסחרי. הצדדים השלישיים 1-3 היו שותפים להקמת המרכז המסחרי ורכשו חלקים מזכויות הצד השלישי 4, בהתאם לחוזי החכירה שהוצגו.

38. במסגרת דרישות העירייה לצורך קבלת היתר בנייה, היה על היזם לבנות בשטח החלקה מגרש חנייה. המדרגות הנדונות, מוליכות ממגרש החניה למבנה המסחרי.

39. לאחר הקמת המבנה המסחרי, חלקים ממנו הוחכרו לגורמים שונים. חרף התחייבות היזם כלפי המדינה לדאוג לכך שהחוכרים אשר ירכשו את השטחים המסחריים יחתמו על חוזה חכירה מול המדינה, הדבר לא נעשה, ולמעשה הצדדים השלישיים נותרו להיות רשומים כחוכרים של שטחים שונים בחלקה, בהתאם להסכמי החכירה שהוגשו. גם לא נרשם בית משותף.

40. רבע משטח החניה הוחכר לגורם אשר רכש את אולם השמחות. יתרת שטח החניה נשאר למעשה ברשות היזם והצדדים השלישיים, כאשר הבעלות בכל החלקה, ובכלל זה שטח המדרגות, נשארה בידי המדינה.

41. לטענת מר יצחקי, צד שלישי מס' 2, שהיה הגורם היחיד שהעיד מטעם הצדדים השלישיים, בזמנו הוקם מאחז יד במדרגות, אך הוא נתלש עם השנים. לאחר הגשת התביעה, ולטענתו מבלי שרואה עצמו אחראי לכך, התקין הצד השלישי מס' 2 שוב מאחז יד במדרגות.

42. המדינה הייתה ונותרה הבעלים של המקרקעין נשוא התביעה, ואין היא יכולה להתנער מחובותיה כבעלים ולטעון לבעלות ערטילאית בלבד, בשל חתימתה על הסכם חכירה לפיתוח החלקה.

43. הסכם הפיתוח עם הצד השלישי מס' 4 נועד לאפשר את ביצוע עבודות הבנייה במקרקעין, על ידי היזם ושותפיו. תמורת פיתוח החלקה, קרי: עבודות הבניה, קבלו היזם ושותפיו זכויות בחלקה אותם יכלו למכור לצדדים שלישיים, ביחד עם החזקה במקרקעין אלו, כפי שאכן עשו בפועל. אותם רוכשים היו צריכים לחתום עם המדינה על הסכמי חכירה פרטניים, כל אחד לגבי השטח שרכש, וכזאת לא נעשה, ולמעשה הסכמי החכירה היחידים שהוצגו במסגרת התביעה והמתייחסים למקרקעין הללו היו עם היזם ושותפיו, הם הצדדים השלישיים 1-4. המדינה, אשר לה מחלקת פיקוח שמתפקדה לדאוג לשמור על מקרקעי המדינה מפני פולשים, הייתה צריכה לעמוד על כך שלא נחתמו הסכמי חכירה עם החוכרים של המרכז המסחרי, בניגוד להסכם הפיתוח. לפיכך, אין המדינה יכולה להעביר את אחריותה המושגית **כבעלים** של המקרקעין על אחרים.

44. כבר נפסק בע"א 145/80 ועקנין נ' מועצה מקומית בית שמש, פ"ד לז(1) 113 כי על הבעלים של מקרקעין מוטלת אחריות מושגית גם אם מסר את השימוש בהם והפעלתם לאחרים.

45. מכאן, שיש לראות במדינה כאחראית באחריות מושגית כבעלים למצב המדרגות.

46. באשר לצדדים השלישיים, הם ביחד עם היזם פתחו את המקרקעין, בנו את המרכז המסחרי, לרבות גרם המדרגות והשכירו חלקים מן המבנה ומשטח החנייה לגורמים עסקיים שונים. לית מאן דפליג כי שטח המדרגות לא נמכר ולא הוחכר על יד לאף גורם עסקי ספציפי, ועל כן נשאר בחזקתם ובאחריותם. ברי, כי במרכז מסחרי גדול כפי שהוקם, קיימים שטחים שונים המשרתים את כלל הציבור: מעברים, מדרכות, מדרגות ושטחי חנייה. על מנת להיות מופטרים מאחריות מושגית, היה עליהם לדאוג לרישום בית משותף, תוך ציון השטחים הציבוריים המהווים רכוש של מחזיק זה או אחר או שהם בבחינת רכוש משותף של כלל המחזיקים במרכז המסחרי. הצדדים השלישיים לא הוכיחו כי העבירו את החזקה בפועל בשטחים הציבוריים לגורם אחר, כגון: ועד בית של בית משותף או חברת ניהול של בית משותף. על כן, השטחים הציבוריים נשארו ברשותם ויש לראותם גם כן כאחראים באחריות מושגית, מכוח היותם מחזיקים בפועל של שטח המדרגות. הצדדים השלישיים 1-2 אף היו מודעים לכך, ולכן פעלו, לאחר הגשת התביעה להתקנה מחדש של מאחו היד.

47. באשר לצד ג' 4, החברה להשקעות מעבר לים בע"מ אשר יזמה את פיתוח המקרקעין, היא יצאה מן התמונה, לאחר שמכרה את זכויותיה במקרקעין לצדדים שלישיים 1-3, כאמור בפתח תצהירו של מר יצחקי. הצד השלישי 4 למעשה כלל לא התייצב למשפט וספק אם הוא עדיין קיים כגוף משפטי, באשר בעל החברה נפטר לבית עולמו מזה זמן רב.

48. באשר לנתבעת 2, עיריית קרית גת, שהיא רשות עירונית הפועלת על פי דין ובשטח שיפוטה מצויים המקרקעין נשוא הדיון, לא יוכל להיות ספק באשר לקיומה של חובת זהירות מושגית כלפי כלל הציבור המשתמש בדרכים, במדרכות, ובשטחים המשמשים למעבר את כלל הציבור, ובכלל זה שטחי מדרגות המאפשרים מעבר הציבור ממפלס אחד של מעבר או שטח ציבורי למפלס אחר, כפי שכבר נפסק בע"א 862/80 עיריית חדרה נ' אהרון זוהר, פ"ד לו(3) 757:

"חובתיה של הרשות המקומית – העירייה בענייננו, ביחס לדרכים שברשותה מטילות עליה חובות לדאוג שלא יהיו מכשולים. אפילו הבעלות באותה דרך לא עברה לעירייה, הרי על פי חובתיה של העירייה על פי סעיף 235 ביחס לדרכים ציבוריות מוטלות עליה אותן חובות בתור מי אשר דרכים ציבוריות בתחומה, ועל מנת לדאוג לשלומם של הנזקקים לדרכים ציבוריות אלה".

פקודת העיריות [נוסח חדש] מגדירה "מדרכה" כ-"חלק מרחוב המיועד למעבר הולכי רגל, לרבות אבני שפה, קיר משען, **מדרגות** וקירות תומכים".

העירייה אחראית לגרם המדרגות בהיותו חלק מהמדרכה והמשכה הטבעי. המדרגות משרתות את כלל הציבור ומשמשות מעבר המוליך מן הרחוב ושטחי החנייה המשמשים את כלל באי המרכז המסחרי כמו גם את הסביבה כולה. גרם המדרגות נמצא בתחומי המרכז המסחרי אך כמוהו כמדרכה ציבורית בהיותו פתוח למעבר הציבור ומשרת את כלל הציבור.

49. משנמצאו האחראים באחריות **מושגית** למקרקעין בהם ארעה התאונה, יש לבחון אם עוולו כלפי התובעת בעוולת רשלנות או הפר חובה חקוקה.

50. **חובת הזהירות הקונקרטי**

חובת הזהירות הקונקרטי קמה בין מזיק ספציפי לבין ניזוק ספציפי, בנסיבותיו המיוחדות של המקרה. השאלה שיש לשאול היא אם אדם סביר יכול היה לצפות בנסיבותיו המיוחדות של המקרה את התרחשות הנזק. השאלה אם אדם סביר יכול היה לצפות את הנזק היא שאלה עובדתית וערכית, וכפי שנפסק בעניין **ועקנין**, הדין מטיל חובת זהירות רק בגין סיכון "בלתי סביר" אותה רואה החברה בחומרה באופן הדורש נקיטת אמצעי זהירות לשם מניעתו.

51. התאונה התרחשה בעת ירדה התובעת במדרגות. לטענתה, הנפילה לא ארעה מחמת פגם במדרגות, וגם התובעת מסכימה כי נפילה במדרגות היא אחד מסיכונים החיים הצפויים ביותר. אלא שלטענתה, סיכון צפוי זה ניתן היה למנוע באמצעים פשוטים וזולים יחסית, על ידי התקנת מאחז יד שהתובעת יכולה הייתה לאחוז בעת שירדה במדרגות, ולמנוע את הנפילה במדרגות כשמעדה.

52. לעניין חובת התקנת מאחז יד, הביאו הצדדים חוות דעת של מומחי בטיחות מטעמם.

53. **חוות דעת מומחי הבטיחות**

חוות דעתו של מר יעקב שדה

התובעת הגישה חוות דעת יועץ בטיחות ערוכה בידי מר יעקב שדה. המומחה מתאר בחוות דעתו את גרם המדרגות בו נפלה התובעת, המורכב מ-10 מדרגות ובצידן מעקה אבנים, ללא מעקה אחיזה בצדדים.

חוות דעתו של המומחה מטעם התובעת מתייחסת גם לנושאים של בטיחות שכלל לא עלו בתביעה, כמו: חוסר אחידות בגובה ה"רום" וה"שלח" במדרגות ושברים במדרגות, אך מאחר ולא נטענה על ידי התובעת כל טענה בקשר לכך, ולא הוכח כי נפילתה נבעה

מפגם כלשהו במדרגות, אתעלם מקטעים בלתי רלבנטיים אלו בחוות דעתו של מר שדה, ואתייחס אך ורק לטענות הקשורות להתקנת מאחז יד.

54. המומחה מפנה לסעיפים 3.42 ו-3.43 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאו ואגרות), תש"ל – 1970, התוספת השנייה הקובעות כי "**מהלך מדרגות הכולל 4 מדרגות ויותר, יותקן מעקה העומד בדרישות התקן הישראלי 1142**", כאשר לטענתו הוראה זו חלה גם על מדרגות חוץ.

לדבריו, תקן ישראלי 1142 משנת 1998 קובע כי בכל גרם מדרגות מעל 3 מדרגות ועד 16 מדרגות, חובה להתקין מעקה/מאחז יד. לטענת מר שדה, לא הותקן מעקה אחיזה תקני כנדרש בחוק אשר ניתן להיאחז בו בבטחה בשעת ירידה במדרגות, אלא הסתמכו על מעקה בטיחות עשוי חלוקי נחל גדולים משני צידי המדרגות, המיועד למנוע נפילות מגובה גרם המדרגות לצדדים.

המומחה מוסיף כי בצד בו ירדה התובעת, חלוקי הנחל המשמשים מעין מעקה בטיחות מפני נפילה, הינם חלוקי נחל גדולים למאחז יד אדם, וכי קיים שבר של חלוקי הנחל באמצעו של המעקה.

55. בחקירתו מתייחס מר שדה לקיר האבנים ומציין כי הקיר נועד לשמש קיר מגן ולמנוע נפילה וכי לא שימש ליעוד הנוסף של מעקה, אשר צריך היה להיות במקום. כאשר התבקש להתייחס לאפשרות כי הקיר נבנה על מנת שניתן יהיה לאחוז בו השיב נחרצות בשלילה והסביר כי כף היד אינה יכולה לעטוף או להיאחז באבנים והוסיף כי גם אם התובעת היתה מנסה לאחוז היא לא היתה מצליחה כי חלק מהאבנים בחלק העליון התפוררו. מסקנתו הסופית היא כי "**הקיר לא עונה לתקן הוא לא מהווה מאחז או מעקה אחיזה בעת נפילת אדם. גם בגובה שלו 92 ס"מ הוא צריך להיות עם ברזל עגול שאפשר להיאחז בו**".

באשר לתקן שצוטט על ידו בחוות דעתו, בתחילת חקירתו אישר המומחה כי תקן 1142 עליו הסתמך בעניין החובה להתקנת מעקה או מאחז יד הינו משנת 2004 או 2006, אך לטענתו היה לפניו תקן קודם שמספרו 1918 מ-11/2001, שחייב מעקה או מאחז יד. בהמשך החקירה תיקן את עצמו והעיד כי תקן 1142 הוא משנת 1998, ועל כן היה בתוקף במועד התאונה. כך או כך, התקן עליו הסתמך המומחה לא צורף על ידו לחוות דעתו ולא הובא עמו לבית המשפט לאחר חקירתו והוגש לתיק בית המשפט רק לאחר סיום חקירתו.

חוות דעתו של מר אלי פרנקל

56. מטעם נתבעת 1 הוגשה חוות דעתו של אלי פרנקל, מהנדס בטיחות. מר פרנקל מבחין בחוות דעתו בין מעקה – שהוא אלמנט בבניין המיועד למנוע נפילת אנשים ממפלס למפלס לבין מסעד – שגם הוא אלמנט בבניין המיועד לאחיזה לשם סיוע בהליכה, לעליה או לירידה של אנשים, ולטעמו, המעקה העשוי מאבנים מאפשר אחיזה במידת הצורך.
57. באשר לתקנות התכנון והבנייה עליהן הסתמך המומחה מטעם התובעת, סבור מר פרנקל כי התקנות המצוטטות מתייחסות לאמצעי יציאה מבניין ולא למדרגות בשטחים ציבוריים. ובאשר לתקן 1142, הרי שאין מדובר בתקן ישראלי רשמי וככזה אינו מחייב מכוח עצמו, וגם הוא מתייחס מסעדים המותקנים דרך קבע בבניינים ובשטחים שמחוץ להם והנמצאים בגבולות הנכס, ולא לשטחים ציבוריים שמחוץ לנכס.
58. מר פרנקל קובע בחוות דעתו כי חסרון מסעד יד אינו הסיבה או הגורם לנפילה והסבירות מתוך כלל המשתנים שהיה יכול למנוע או להקטין את הנפילה קטן מאוד. עוד הוא קובע כי בשנת 2001 לא היתה חובה להתקין מסעד יד במקום זה וכי מסעדי יד בשטחי הציבור מחויבים בתקני הנגישות שגובשו לאחר האירוע.
- בסיכום חוות דעתו הוא קובע כי אין רשלנות מצד הנתבעים וכי הגורמים העיקריים לתאונה הינם רשלנות וחוסר זהירות מצד התובעת ויתכן כי ישנם גורמים נוספים לא ידועים.
- ואחזור ואציין כי במהלך ניהול התביעה, צדדים שלישיים 1-2 התקינו בצד המדרגות מאחז יד בצורת צינור בצבע אדום, כפי שניתן לראות בצילום בחוות הדעת.
- בחקירתו התבקש המומחה מטעם המדינה להתייחס למעמדו של תקן 1142 משנת 1998 עליו התבסס מר שדה והשיב: "כל תקן בחזקת וולונטרי עד שהוא נהפך לתקן רשמי, התקן הזה הוא אינו רשמי ואינו מחייב. הוא יכול לחייב חיוב נוסף עם [חוק המכר](#). התקן בפני עצמו אין לו כוח של דין, רק תקן ישראלי רשמי הוא תקן מחייב [בפני] עצמו.... החלות של התקן הזה לא חלה על המדרגות הקיימות. סעיף 1 בתקן זה דן בבניינים ובשטחים מחוץ להם הנמצאים בגבולות הנכס. הגדרה שנייה זו הגדרת מדרגות חוץ ואני מפנה [לתקנות התכנון והבניה](#) סעיף 301. פה הוא מגדיר מדרגות חוץ, חלק ג' אמצעי יציאה מהבניין ומגדיר מדרגות חוץ, מערכת מדרגות ללא כיסוי הנמצאת מחוץ לבניין ומובילה אליו והגובלת מקיר חיצון או משני קירות".
59. באשר למועד התקנת תקן ישראלי 1142, מסכים המומחה מטעם הנתבעים כי הותקן ב-12/1998, וכי היו לו שני תיקונים: ב-8/2001 וב-11/2003, ולמעשה שני התיקונים אינם רלבנטיים מאחר וחלו לאחר מועד התאונה דנן.

המומחה שב ומציין בחקירתו כי מדובר בתקן וולונטרי שלא קבל מעמד של תקן רשמי, שרק לו יש תוקף מחייב של דין. כמו כן, לטענתו התקנות עליהן מתבססת חוות דעתו של מר שדה מתייחסות למדרגות יציאה מבניין, והמדרגות בהן התרחשה התאונה, אינן עונות להגדרה זו.

דין

60. המדרגות בהן עסקינן נבנו בשנות ה-80 של המאה הקודמת, כאשר התקן אליו התייחסו הצדדים [בין אם חל על מדרגות מהסוג בו עסקינן ובין אם לאו] נכנס לתוקף רק בשנת 1998. לכך הסכים גם ב"כ התובעת. אך גם אם אין התקן מחייב, הוא יכול להוות אינדיקציה לאופן הפעולה המצופה מן האדם הסביר, לנקוט באמצעים סבירים למניעת סיכון צפוי.

61. צודקת התובעת בטענתה, כי על האדם הסביר לצפות את התרחשות הנזק, שכן נסיון החיים מלמד כי ירידה במדרגות טומנת בחובה סכנה של מעידה או נפילה וגרימת נזק גוף. סיכון זה ניתן למנוע או למזער, על ידי אמצעי זול ופשוט של התקנת מאחז יד, שיאפשר ליורד במדרגות לאחוז בו, במקרה של מעידה וכך למנוע את עצם הנפילה ואת ההתגלגלות במורד גרם המדרגות עד לתחתיתו.

62. ואמנם העיד מר יצחקי, כי במועד בו נבנו המדרגות, הותקן גם מאחז יד, שעם השנים כנראה נהרס ונעקר. מעקה האבן אשר תחם את גרם המדרגות משמאל, אשר גובהו כמחצית גובה אדם ממוצע, לא נועד לשמש מאחז יד אלא למנוע נפילה מן המפלס העליון למפלס התחתון. אמנם, ניתן להשען עליו, אך השענות כזו אינה מהווה תחליף למאחז יד בטוח בזמן מעידה או נפילה.

מאחז יד מעצם המצאותו "מזמין" את המשתמש במדרגות לפסוע לצידו ולהעזר בו, כך שבמקרה של מעידה או אובדן שיווי המשקל, יכול היורד ללפות את המעקה ולמנוע את התגלגלותו במדרגות עד תחתיתן, כפי שקרה לתובעת. מאחז יד הינו אמצעי זול ופשוט, שהיה בו כדי להפחית את הסיכון האינהרנטי הטמון בפעולה של ירידה במדרגות.

63. התובעת טענה בעדותה כי אמנם לא הלכה בצמוד לקיר האבן, אך אילו היה מותקן מאחז יד במקום, וודאי הייתה עושה בו שימוש. בכך, עונה התובעת לשאלת קיומו של קשר סיבתי בין אירוע התאונה למחדלי הנתבעים.

64. אחריות הנתבעת 1 המדינה **כלפי התובעת** הינה מכח היותה הבעלים של המקרקעין, ואחריות הצדדים השלישיים כלפי התובעת נובעת מהיותם **המחזיקים במקרקעין**, ומכח ההתחייבויות שנטלו על עצמם בהסכמי החכירה שנחתמו בינם לבין המדינה

"להחזיק את המוכר במצב טוב ותקין" ולנהוג במוכר כמנהג בעלים ולבצע על חשבונם את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיק את המוכר במצב טוב ותקין.

65. במערכת היחסים שבין המדינה לצדדים שלישיים, אחראים הצדדים השלישיים לשפות את המדינה על כל סכום שתחוייב בו במסגרת פסק הדין, וזאת מכח ההתחייבויות שנטלו על עצמם בהסכמי החכירה להיות אחראים כלפי המכיר לכל נזק שייגרם לגופו של כל אדם, ולפיצויים שיוטלו עקב מחדליהם להחזיק את המוכר במצב תקין. אחריות זו של הצדדים השלישיים כלפי המדינה הינה יחד ולחוד.

66. כן אחראית הנתבעת 2, עיריית קריית גת לשאת בנזקי התובעת, ביחד עם המדינה. כאמור, אחריותה של העירייה לדאוג לתקינות השטחים הציבוריים המשמשים את כלל הציבור, ובכלל זה שטחי המדרגות. מר יצחקי העיד, כי על פי הדרישות שנקבעו מלכתחילה בהיתר הבניה, היה צריך להיות מותקן מאחז יד. מאחז יד כזה הותקן בעבר, ואם פורק או נהרס, היה על העירייה להתריע על כך בפני המחזיקים בפועל ולדרוש להציבו מחדש או לעשות כן באמצעה שלה. מחדלה של העירייה נעוץ גם בחוסר פיקוח על המחזיקים בפועל של המקרקעין המשמשים את כלל הציבור, למנוע את המפגע הנובע מחסרונו של מאחז היד.

67. אשר על כן, הנני מוצאת את הנתבעות אחראיות לפצות את התובעת בגין נזקי הגוף שאונו לה באירוע נשוא התביעה. אחריותן כלפי התובעת היא ביחד ולחוד.

בנוסף, הנני מקבלת את ההודעה לצד שלישי ששלחה המדינה כלפי הצדדים השלישיים 1-4. אחריות הצדדים השלישיים הינה יחד ולחוד.

הנני דוחה את ההודעה לצד ג' ששלחה המדינה לעירייה [צד ג' 5]. מלכתחילה לא היה בה צורך, שכן במסגרת הדיון בתביעה, ממילא נדונה גם חלוקת האחריות בנוזקין בין המעוולים השונים.

אשם תורם של התובעת

68. אלא מאי? שגם התובעת חבה באשם תורם להתרחשות התאונה. התובעת הייתה בחודשי הריונה המתקדמים, והייתה מודעת לסירבולה ולסיכון שבירידה במדרגות. בנסיבות אלו, הייתה יכולה ללכת במשנה זהירות, לשים לב למדרך רגלה, להשען על הקיר או להעזר בחברתה שצעדה לצידה. התובעת לא עשתה אף אחד מן הפעולות הללו ועל כן, חבה באשם תורם להתרחשות התאונה, בשיעור של 30%.

פגיעת התובעת והנכות הרפואית

69. לתובעת נגרם שבר בקרסול שמאל. ביום התאונה נותחה בבית חולים ברזילי ובוצע קיבוע של שבר דו פטישוני. לאחר הניתוח, במשך חודשיים נעזרה בכסא גלגלים וקבלה זריקות של קלקסן. לאחר מכן, טופלה על ידי פיזיותרפיה.
70. מטעם התובעת הוגשה חוות דעתו של ד"ר טים יעקובי. ד"ר יעקובי מציין כי קיימת הגבלה בתנועות קרסול שמאל בהשוואה לרגל ימין ודלדול שרירי שוק שמאל. המומחה קובע כי נותרה לתובעת נכות בשיעור 10% בגין הפרעה תפקודית קלה במפרק קרסול שמאל, לפי סעיף 35 (1) (ב).
71. מטעם הנתבעות הוגשה חוות דעתו של ד"ר מיכאל לבני. ד"ר לבני מציין כי בבדיקתה לא נמצאה כל הגבלה בטווח התנועות של הקרסול ומציין כי אין נפיחות או ממצא פתולוגי אחר. המומחה קובע כי השבר בקרסול נרפא באופן מלא ולא נותרה נכות בגינו.
72. נוכח הפערים בין קביעות המומחים מטעם הצדדים, מונה ד"ר אמנון ישראלי כמומחה מטעם בית המשפט לבדיקת התובעת וקביעת נכותה כתוצאה מהתאונה.
73. בפרק הבדיקה מציין המומחה כי הליכתה של התובעת תקינה, ללא צליעה. ישנו דלדול קל של שרירי השוק השמאלי, שהיקפו קטן בס"מ אחד מהימני, ללא הפרעה להתכווצות השרירים. היקפי הקרסול זהים, ללא התעבות וללא עיוות צורה. המומחה מציין כי ישנן צלקות משני צידי הקרסול, באורך 5 ס"מ בצד המדיאלי ובאורך 11 ס"מ בצד הלטרלי, אך הצלקות בהירות, עדינות, ניידות ולא רגישות.
- המומחה קובע כי ישנה החלמה טובה של השבר. צילומי רנטגן עדכניים מדגימים איחוי מלא של השבר עם שחזור המבנה התקין של הקרסול, ללא סימני פגיעה במשטחים הפרקיים. אך למרות ההחלמה הטובה של המפרק, נותרו בשוליו שינויים ניווניים קלים, הנראים במיפוי עצמות ובצילומי הרנטגן.
- המומחה מסכם את חוות דעתו וקובע כי "נוכח תסמונת הכאב בנוכחות מדדי תפקוד טובים" נכותה הצמיתה של התובעת הינה בשיעור 3%, מותאם לתקנה 48(3).**
- בהתייחס למצבה של התובעת בסמוך לתאונה, העריך המומחה כי התובעת הייתה באי כושר עבודה מוחלט למשך חודשיים, ועוד - 10% למשך חצי שנה, עד התייצבות מצבה.
- המומחים לא זומנו לחקירה על חוות הדעת שהוגשו, ועל כן לא נותר לי אלא לאמץ את חוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט, ד"ר ישראלי, שערך לתובעת בדיקה

מקיפה, התייחס לכל תלוניתיה והעריך באופן אובייקטיבי ובלתי תלוי את מצבה. לפיכך, הנני קובעת כי לתובעת נותרה, כתוצאה מהנפילה נשוא התביעה, נכות רפואית בשיעור 3% לצמיתות.

הנכות התפקודית

74. התובעת מתלוננת בעיקר על כאבים בקרסול שמאל, לאחר מאמצי עמידה והליכה.

עובר לנפילה עבדה התובעת כמורה מחנכת וכרכזת שכבה בבית ספר תיכון, והשתכרה 4,664 ₪ בממוצע לחודש. בשל חופשת הפסח, נעדרה התובעת מעבודה שבועיים בלבד. בתום תקופת אי הכושר שבה התובעת לעבודתה והמשיכה למלא את אותם תפקידים אותם ביצעה עובר לתאונה, ושכרה נותר כפי שהיה עובר לתאונה.

ביום 15.6.2001 ילדה התובעת את בנה ויצאה לחופשת לידה.

בחקירתה ציינה התובעת כי כיום היא משתכרת כ-11,000-12,000 ₪ ברוטו בממוצע לחודש והוסיפה כי היא מתקדמת עם הוותק והתפקיד.

75. חרף העובדה שהתובעת שבה לבצע את התפקיד אותו ביצעה קודם לתאונה ושכרה לא נפגע ובחלוף הזמן אף התקדמה בתפקיד והשביחה את שכרה, מחקירתה התרשמתי כי היא מתקשה, בין היתר, בעמידה ממושכת, הגורמת לכאבים ולנפיחות רבה של הרגל, מגבלה שהינה בעלת השלכה תפקודית נוכח עבודתה כמורה, המצריכה מטבעה עמידה ממושכת.

זאת ועוד, כעולה מחקירת התובעת והגב' בולקובשטיין, וכעולה מתצהירה של אביבה כהן, התובעת נמנעת מלהצטרף כמלווה לטיולים בהם מתוכננים מסלולי הליכה ומורים אחרים יוצאים במקומה רכזת שכבה. הגב' בולקובשטיין, ציינה בחקירתה כי מורים מחנכים משתתפים בטיולים וציינה כי קודם לתאונה התובעת יצאה באופן קבוע לטיולים ומסלולים.

76. בנסיבות אלו לא ניתן לומר כי לנכותה של התובעת אין כל השלכה תפקודית. ככל שתחלופנה השנים, תהיה למגבלה שנותרה בעקבות התאונה משקל משמעותי הולך וגדל, ויתכן ויהיה בו כדי לפגוע בכושר השתכרותה של התובעת, בין בעבודתה כמורה, הדורשת עמידה ממושכת על הרגליים, והן בנטילת חלק בפעילויות החברתיות השונות בבית הספר.

77. בנסיבות אלו, נכותה התפקודית של התובעת נמוכה מנכותה הרפואית, והנני מעריכה אותה במחצית מן הנכות הרפואית, ומעמידה אותה על 1.5%.

78. הפסדי ההשתכרות

לתובעת אושרה תקופת אי כושר מיום 22.3.01 ועד ליום 18.5.01 אולם בהתאם לתצהירה ומאחר ובמהלך תקופת אי הכושר חלה חופשת פסח, בפועל נעדרה שבועיים בלבד, שבוע לפני חופשת הפסח ושבוע לאחר חופשת הפסח.

באישור היעדרות חתום בידי אביבה כהן, סגנית מנהלת בית הספר, מצויין כי התובעת נעדרה בין התאריכים 1.5.01-16.4.01 במשך 11 ימים, אך מתלוש השכר עולה כי התובעת קבלה שכר מלא בתקופת אי הכושר. בחקירתה נשאלה התובעת מדוע לא רואים ירידה בשכר בתקופה שבה נעדרה השיבה כי מדובר בחודש שיש בו תוספת תשלום דמי הבראה, אלא שדמי ההבראה שולמו בחודש יוני ולא בתקופת היעדרות.

בסיכומיה נטען כי התשלום היה על חשבון ימי מחלה, אך בהעדר אישור על כך כי ניכו לה ימי מחלה, ובהעדר ראיות על הזכויות שצברה התובעת והאפשרות לקבל פדיון של ימי המחלה בסיום עבודתה, אין מקום לפסיקת פיצויי בגין הפסדי שכר בעבר.

79. בהתחשב בנכות התפקודית ובמגבלות האפשריות של התובעת, ובכך שעד היום למעשה, לא נגרע משכרה חרף העובדה שחלפו למעלה מ-10 שנים מהתאונה, הנני פוסקת לתובעת פיצויים באב הנזק של פגיעה בכושר ההשתכרות לעתיד בהתחשב בנכותה התפקודית, סך 35,000 ₪. סכום זה כולל פיצוי בגין הפסדי פנסיה עתידיים.

80. עזרת צד ג'

בעקבות הפגיעה בתאונה והניתוח שעברה, לא יכלה התובעת לדרוך על רגלה ונזקקה לעזרת צד ג' הן לביצוע עבודות משק הבית והן לצורך עזרה אישית. העזרה האישית הוענקה לה על ידי בני המשפחה, ולטעמי לא חרגה בנסיבות מן המקובל בין בני משפחה.

יחד עם זאת, זכאית התובעת לעזרה בגין עוזרת הבית שהעסיקה לצורך אחזקת משק הבית, כפי שהעידה.

התובעת ממשיכה להזקק לעוזרת בית, אך יש לזכור שבינתיים עברה לבית גדול יותר ומן הסתם, כפי שציננה בהגינותה בסיכומיה, הייתה ממילא שוכרת עזרה לטיפול במשק הבית.

בהתחשב הפגיעה ובמוגבלות של התובעת בתקופה הסמוכה לתאונה, הנני פוסקת לה בגין עזרת צד ג' לעבר סך של 3,000 ₪.

באשר לעתיד, בהתחשב במהות הנכות ושיעורה, גילה של התובעת והעובדה שממילא הייתה נעזרת בעוזרת בית גם אלמלא התאונה, הנני פוסקת לה באב נזק זה לעתיד, סך של 15,000 ₪.

81. התובעת עותרת לפסוק לה פיצוי גם בגין הוצאות רפואיות והוצאות נסיעה מוגברות, אך לא הוצגו לעניין זה כל אסמכתאות.

82. נותר לפסוק לתובעת פיצוי באב הנזק הבלתי ממוני.

בהתחשב בשבר ובניתוח, בתקופת המוגבלות לאחר התאונה ובנכות שנתרה לה, הנני פוסקת לה פיצוי בסך 30,000 ₪.

83. מן הסכומים שנפסקו ינוכה בגין אשמה התורם של התובעת 30%.

על היתרה יתווספו הוצאות משפט לפי שומה וכן שכ"ט עו"ד ומע"מ בסך כולל של 13,715 ₪.

בסכום פסק הדין יישאו הנתבעות, יחד ולחוד, בחלקים שווים ביניהם.

84. ההודעה לצד שלישי ששלחה המדינה נגד צדדים שלישיים 1-4 מתקבלת. על הצדדים השלישיים הללו לשפות את המדינה בגין כל סכום שתשא בו, לרבות בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד. חיוב הצדדים השלישיים 1-4 הוא יחד ולחוד.

כן ישאו הצדדים השלישיים בהוצאות שולחת ההודעה לצד שלישי – המדינה, בסכום כולל בסך 15,000 ₪.

ההודעה לצד שלישי ששלחה המדינה לצד ג' 5 [עיריית קריית גת] – נדחית. אינני רואה לנכון ליתן צו להוצאות בגין דחיית ההודעה, שכן הדיון בשאלות הנובעות מן ההודעה נערך ממילא במסגרת פסק הדין בתביעת התובעת כלפי הנתבעות.

המזכירות תשלח לב"כ הצדדים עותק מפסק הדין.

ניתן היום, 27 ביוני 2013, בהעדר הצדדים.