

## מה בין אבני חיפוי במבנים לפוליסה עבודות קבלניות

### בעקבות ע"א (ת"א) 46611-01-13

1. אחד הנזקים השכיחים בתחום של עבודות קבלניות הינו תביעות בגין נפילת אבני חיפוי במבנים או נזקים להן (בעיקר בבנייני מגורים). מרבית תוכניות בניין עיר דורשות חיפוי המבנים באבן (לא נכנס לסיבה האדריכלית של דרישה זו), שברובה הגדול הינה אבן נסורה ממחצבות בארץ.
2. אפיונם של הנזקים החל בהופעת כתמים מכוערים על פני מערכת החיפוי של המבנה, דרך החלשות של חלק מאבני החיפוי וכלה בנשירה מסוכנת של אבני חיפוי היוצרת אף סכנה של פגיעה בדיירי הבניין או בעוברי אורח.
3. הסיבה לכשלים נעוצה בעבודה או בחומרים לקויים או בשניהם כאחד. אומנם בשנים האחרונות הוגדרו תקנים ברורים לחיפוי חוץ של מבנים, אך אלו לא הביאו לצמצום בתביעות העוסקות באבני החיפוי שסיבותיהן העיקריות כלהלן:
  - \* שימוש בווי עיגון שאינם עונים על דרישות התקן - אלו מחלידים זמן לא ארוך לאחר חיפוי המבנים.
  - \* היעדר ווים בכמות הנדרשת עפ"י התקן, מה שגורם להחלשה של אבני החיפוי.
  - \* אי סגירה של משקים בין אבני החיפוי, מה שגורם לעיתים לחדירה של מים והאצה של תהליך הקורוזיה.
4. האם הנזקים הנ"ל עונים על הגדרת מקרה הביטוח שבפוליסת עבודות קבלניות?  
הרכב ערעור בבית המשפט המחוזי בת"א פסק, שהנזקים הנ"ל אינם עונים על הגדרת מקרה הביטוח בפוליסה על 4 יסודותיו:
  - \* אובדן או נזק פיזיים - מתקיים.
  - \* פתאומי - לא מתקיים.
  - \* בלתי צפוי - לא מתקיים.
  - \* לא חלים חריגי הפוליסה - מתקיים.המערכת העובדתית שעמדה בפני שתי הערכאות שדנו בתיק שבנדון נגעה לתביעות דיירים בשני מבני מגורים בעקבות התגלות כתמים מכוערים על פני מעטפת המבנים והתפתחות תופעה של היחלשות ונפילה של אבני חיפוי בחלק מסוים של המבנים.  
הנמקותיה של ערכאת הערעור שדחתה כאמור את התביעה כנגד המבטח נשענו על קביעותיו שהמדובר בהחלדה מתמשכת של ווי החיבור שלא היו באיכות הנדרשת וכי הופעת הכתמים הינם בגדר נזק צפוי, מקום שנעשה שימוש בוויים לא תקינים שאינם עמידים לקורוזיה. בית המשפט מציין, שבמקרה כזה גם נשירת אריחים תהיה צפויה.
5. קביעותיו של ביהמ"ש של הערעור אומנם חדות, ברם לכותב שורות אלה ספקות באשר להנמקות ביהמ"ש. לדעתנו, אין לנהוג גזירה שווה בין פגמים אסטטיים הנוצרים על פני המעטפת של המבנה (שאז יוגדרו לדעתנו כנזק פיננסי) לבין נפילה של אריחים המתנתקים מקירות המבנה שלגביהן מתקיים אלמנט "הפיזיות" והבלתי צפוי.  
לדעתנו ביהמ"ש של הערעור לא ירד לעומקן של קביעות ביהמ"ש העליון בפרשת "נווה גן", שם נעשתה אבחנה בין פגם אינהרנטי ברכוש שעלות תיקונו הינה בגדר "נזק כלכלי טהור", לבין אותם מקרים שבהם נזק פיזי כגון נפילה של אריחים.
6. חוסר הבהירות והיעדר יכולת ליתן הגדרה ממצה לסוג זה של תביעות יימשך, והצורך בקבלת החלטות על בסיס העובדות הפרטניות של המקרה העומד לדיון לא יוכל לקבל רוח גבית מההחלטה של ביהמ"ש מושא שורות אלו. לפיכך, דומה שלא יהא מנוס מלבחון כל תביעה לגופה, תוך בדיקת יסודות ההגדרה של הכיסוי בביטוחי עבודות קבלניות לצד החריגים וההתרבות הספציפיים לכל פוליסה.