

# ביטוח חבות מוצר - חבותם של קבלני בנין לנזקי גוף הנגרמים לצד שלישי בגין פגמים בבניינים

מאת

יחיאל רוזנטראוב - יועץ ביטוח

## מבוא

קבלני בנין הבונים בניינים ערים כיום להיותם חשופים לסיכונים שונים בעת ביצוע עבודות הבניה. סיכונים למבנה עצמו ההולך ומוקם באתר הבניה, סיכונים למבנה עצמו ההולך ומוקם באתר הבניה, לציוד, לסיכונים צדדים שלישיים, וכן לפגיעות העובדים הלוקחים חלק בפעילות הבניה. על מנת להגן על עצמם דואגים הקבלנים לרכוש את הביטוחים המתאימים ולהבטיח את עצמם כי בעת קרות אירועים כאלו תהיה להם ההגנה הביטוחית המתאימה.

אך מה קורה לאחר שהבניין הושלם ונמסר לקונים. האם הסתיימה חשיפתו של הקבלן לסיכונים? האם הקבלן יכול לראות עצמו משוחרר מכל אחריות בגין נזק הנגרם לאחר מסירת המבנה לקונים? נראה מיד כי התשובה לכך שלילית. עדיין נשאר הקבלן חשוף לסיכונים. על פי חוק האחריות למוצרים פגומים חייב יצרן לפצות את מי שנגרם לו נזק גוף כתוצאה מפגם במוצר שייצר. החוק רואה ב"בניין" שנבנה והושלם, נמסר לקונים, מוצר ככל מוצר אחר. משמעות הדבר שקבלן שבנה בניין, מסרו לקונים, קיבל את התמורה, עדיין יישאר עוד תקופה ארוכה מאד חשוף לתביעות בגין נזקי גוף שייגרמו כתוצאה מפגם או פגמים בבניין שבנה.

**מאמר זה יטפל וינתח את היקף חשיפתו של הקבלן לסיכונים חבות המוצר תוך הצגת הגורמים לסיכונים הפגמים בבניה שבעקבותיהם עלולים להיגרם נזקי גוף ולחשוף את הקבלן לתביעות פיצויים משמעותיות בגין אותם נזקים.**

## פגמים במבנים

בארץ התמוטטו מספר לא קטן של מבנים או חלקי מבנים, רובם תוך כדי עבודות הבניה, אולם אחדים לאחר סיום הבניה, לעיתים שנים לאחר מכן. גם בעולם ידועה התופעה של התמוטטות מבנים לעיתים על יושביהם כאשר בדיקות של הגורמים להתמוטטות מקיפים קשת רחבה מאד של גורמים ובהם:

- עבודה לקויה;
- שימוש בחומרים לקויים או בלתי מתאימים;
- חישוב עומסים לקוי;
- תכנון לקוי;
- הרכבה לא נכונה של אלמנטים במיוחד במבנים טרומיים;
- חוסר ידע;
- ביצוע לקוי, שלא בהתאם למפרט, סטיות מתוכניות הבניה;
- חיבורים באיכות לקויה;
- פיצול התכנון ע"י מהנדסים שונים;
- החלפת רכיבים בקונסטרוקציה מבנה ללא תיאום עם מהנדסי המבנה;
- פגמים בעבודת יציקת הבטון;
- חוסר התחשבות במבנה כוחות הקרקע בהקמת היסודות;
- רצון לחסוך בעלויות ההקמה.

גם כאשר הבניין לא קורס, יכול שימצאו בו פגמים לא מעטים אשר עלולים לגרום לנזקי גוף הן ליושביהם והן לציבור.

בארץ אירעו בשנים האחרונות מספר מקרים של התקלפות או נפילת ציפויים חיצוניים כמוזיאקות ולוחות שיש מבניינים במרכזים עירוניים ופגיעה בבני אדם שהלכו לתומם ברחובה של עיר. בבדיקות שנעשו למציאת סיבת התופעה נמצא על פי רוב שהחומרים שהשתמשו בהם לצורך "הדבקת" הציפויים או קיבוע לוחות השיש לא היו מתאימים ולעיתים נוסף להם גורם של עבודה רשלנית ולקויה. בבנין הפקולטה להנדסה של אוניברסיטת תל אביב, שנבנה לפני שנים, חודשים לאחר שנמסר הבניין המפואר ע"י הקבלן והחל השימוש בו נפצעו שני סטודנטים אשר נפלו דרך מעקה מדרגות שקרס. בדיקת סיבת התמוטטות המעקה הייתה חיבור לקוי של המעקה למבנה.

במקום אחר בו אמנם לא קרס המבנה ולא נגרם נזק גוף, נקבע על ידי בית המשפט כי הקבלן השתמש בשיטה לא נאותה של הנחת היסודות, שיש בה כדי לסכן את יציבות הבניין. במקרה זה פונו דיירי הבניין וזכו לפיצוי בשיעור עלות דירתם - ת.א. 433/85, 419 ד"ר בליבאום ואח' נגד שיכון עובדים בע"מ פסקים תשי"ן א' 228.

חלק לא מבוטל מהגורמים שציינו מהווים עילה לתביעה במידה ונגרם כתוצאה מהם נזק. אמנם חלק מהגורמים אינם בשליטתו של הקבלן, כתכנון לקוי; חישוב עומסים שגוי המתבצעים על ידי מהנדס הקבלן, אלא, שעל פי החוק האמור ספק גדול אם יוכל הקבלן כ"יצרן" להתחמק מהתביעה.

### **חבות הקבלן על פי חוק האחריות למוצרים פגומים**

חוק האחריות למוצרים פגומים תשי"ם - 1980, קובע - להבדיל מאחריות על פי חוק הטיקין שעל פיו יש להוכיח רשלנות או היפר חובה - אחריות חמורה של היצרן (לענייננו "הקבלן") לנזקי גוף שנגרמו כתוצאה מפגם במוצר "הבניין". אחריות היצרן אינה תלויה בשאלה האם הייתה או לא הייתה רשלנות או שהיה או לא היה מחדל מצד הקבלן "אשם". על פי לשון החוק:-

**יצרן חייב לפצות את מי שנגרם לו נזק גוף כתוצאה מפגם במוצר שייצר ואין נפקא מינה אם היה או לא היה אשם מצד היצרן.**

ראוי להביא מקרה שקרה שנים רבות לפני כניסתו של החוק כדי לעשות השוואה למצב היום. במקרה האמור נפגעה התובעת כאשר נתקלה בשקע שנוצר ברצפת דירתה כתוצאה מחומרים לקויים או עבודה גרועה של פועלי הקבלן. תביעתה לפיצויים בגין נזקי הגוף שנגרמו לה נתקבלה בבית משפט השלום שקבע את רשלנות הקבלן. אולם בערעור הקבלן בבית המשפט המחוזי התהפכה הקערה כאשר לפני בית המשפט המחוזי טען הקבלן כי פסק הדין של שופט בית משפט השלום מבוסס על הנחה מוטעית, והיא שהקבלן יהא תמיד אחראי עבור הנזק רק אם יוכח שהנזק נגרם כתוצאה מעבודה פגומה שלו. בית המשפט המחוזי קיבל את טיעוני הקבלן וקבע כי "אין אחריות אבסולוטית". בערעור הנפגעת לבית המשפט העליון אושר פסק הדין של בית המשפט המחוזי. המשפט היה בשנת 1956. 34 שנים לפני שבא לעולם חוק האחריות למוצרים פגומים (ע.א. 356/56 הלל נגד סולל בונה פסקים עליונים ל"א 379) כיום תוצאות מקרה כזה על פי חוק האחריות למוצרים פגומים בודאי יהיה שונה.

## **נגרם הנזק על ידי רכיב פגום, יהיו אחראים הן יצרן המוצר והן יצרן הרכיב**

בשוויץ לפני שנים התמוטטה תקרה מבטון מזוין אשר נפלה בשלמותה על בריכת השחייה ואשר כתוצאה מכך נהרגו 12 מתרחצים ועוד 5 נפצעו. סיבת האירוע - הגורם לקריסת התקרה היה חלודה בפינים המחברים את תמיכות התקרה לעמודים ולקורות. כאשר הבניין הוא מוצר אפשר לראות באלמנטים השונים המותקנים בבניין רכיבים. שאלה היא האם התכנון ייחשב גם כן רכיב במסגרת המוצר הנקרא "בניין", כאשר הנזק נגרם על ידי תכנון לקוי. התכנון הוא חלק אינטגרלי מהמוצר. במידה ויראו ב"תכנון" רכיב יהיו הקבלן יחד עם המהנדס - יצרן "תוכנית הבנייה" לנזקי הגוף שייגרמו כתוצאה מהתכנון הלקוי. החוק אף קובע חזקה שהמוצר היה פגום "אם נסיבות המקרה מתיישבות יותר עם המסקנה שהיה פגום מאשר עם המסקנה שהיה תקין". נפילת מעקה מרפסת על ילדים ששיחקו לתומם בחצר הבית לאחר שעברו שנתיים מעת מסירת הדירה לקונה, כאשר נמצא שהקונה לא עשה כל שימוש או שינוי במעקה, מצביע על פגם בהרכבת המעקה למבנה.

## **אורך תקופת החשיפה של הקבלן**

על פי החוק האמור חשף הקבלן למשך 10 שנים מתום השנה שבה יצא הבניין משליטתו - דהיינו מעת מסירתו לקונים. אם לא מכר הקבלן את המבנה מיד עם השלמתו אלא לדוגמא, שנתיים לאחר מכן, תתחיל תקופת הספירה רק לאחר שנתיים.

אולם בחוק זה נקבעה תקופת התיישנות קצרה של שלוש שנים. לנפגע עומדות רק 3 שנים ולא 7 כמקובל, לתבוע את הקבלן מיום שנפגע כאשר הפגיעה ארעה בתקופת החשיפה כמצויין לעיל.

משמעות אורח של תקופת החשיפה לגבי קבלנים ובמיוחד לגבי אלו שהשתמשו בחומרים לקויים או בלתי מתאימים, ביצעו עבודה רשלנית או לקויה ברור כי הסיכון של התגלות הפגמים וכתוצאה מכך, אפשרות לגרימת נזק הולכת וגדלה. יש הטוענים כי בבניה המהירה למגורים שנעשתה בשנות העלייה הגדולה מרוסיה, נעשתה בחלק של הפרויקטים בניה רשלנית, לעיתים אף תוך שימוש בחומרי בניה לא מתאימים ובאיכות מאד ירודה, ומבנים אלו טומנים בתוכם סיכונים לא קטנים לעתיד. ככל שיחלוף הזמן יתגלו הפגמים ויחשפו הסיכונים בגלל ליקויי הבניה.

אם בתוך תקופת החשיפה תתרחש חלילה רעידת אשמה, ייפגעו בניינים וימצא שמבנים קרסו או נפגעו בגלל שלא עמדו בתקני רעידת אדמה בגלל תכנון לקוי או פגם בביצוע עבודות הבנייה הקשורות ליציבות המבנה וכתוצאה מכך ייפגעו אנשים, יאלץ הקבלן בונה הבניין לעמוד מול תביעות הנפגעים.

## **ההגנות העומדות ליצרן - הקבלן**

החוק קובע מספר מצומצם ביותר של הגנות ליצרן כנגד תובענה נגד:-

א. הפגם שגרם לנזק נוצר אחרי שהמוצר יצא משליטתו. הוכיח היצרן שהמוצרה המסוים עבר בדיקות בטיחות סבירות לפני שיצא משליטתו, חזקה שהנזק נגרם על ידי פגם שנוצר לאחר מכן.

כאשר הפגם נוצר לדוגמה כתוצאה משינויי שעשה הקונה במבנה לאחר קבלתו לרשותו על ידי הסרת עמודים או קורות על מנת להפוך מספר חדרים לאולם גדול, ובגלל חסרונו של עמוד או קורה התמוטטה התקרה.

**ב. לפי רמת ההתפתחות המדעית והטכנולוגית שהייתה בעת שהמוצר ייצא משליטתו, לא יכול היה היצרן לדעת שמבחינת התכנון לא עמד המוצר ברמת הבטיחות הסבירה.**

נבנה הבניין לפי תקני רעידת האדמה תוך הקפדה על כל הנדרש לפי התקן, סביר להניח כי במקרה של רעידת אדמה בה הבניין לא החזיק מעמד וכתוצאה מכך נפגעו אנשים, תהיה זו הגנה טובה לקבלן בפני תביעה כשיתברר שהתקן שמקבע על סמך הידע שהיה באותה תקופה לא היה מספיק טוב.

**ג. המוצר יצא משליטת היצרן, שלא מרצונו, והוא נקט באמצעים סבירים למניעת יציאתו משליטתו ולהזהרת הציבור בדבר הסיכון הכרוך במוצר.**

**ד. הנפגע ידע על הפגם במוצר ועל הסיכון הכרוך בו וחשף עצמו מרצון לסיכון זה.**

יתכן ויראו עובד של הקבלן, שרכש לעצמו דירה בבנין שנבנה על ידי הקבלן, אשר ידע או היה מודע לפגמים או לעבודה הלקויה שנעשתה במהלך הבנייה. אולם ספק אם היה העובד רוכש הדירה, מודע למשמעות ולהשלכות שיש או יכולות להיות לסיכון הכרוך בכך. ההגנה דורשת גם ידיעה על הפגמים, גם על הסיכון וכן חשיפה מרצון לסיכון. קשה לראות מקרה שכל שלושת הגורמים חוברים יחד.

יש להדגיש כי לעניינו, חוק האחריות למוצרים פגומים מטפל אך ורק בחשיפת הקבלן לתביעות בגין נזקי גוף עקב פגם בבניין שנבנה. החוק האמור אינו מטפל בנזקי רכוש של נפגעים לרבות נזקים בשל איכות או טיב הבנייה. לגבי נזקים אלו חשוף הקבלן לתביעות על פי חוק הנזיקין ועל פי חוק החוזים, במיוחד במערכת היחסים קונה - קבלן, לאור חוק המכר (דירות) (תיקון מספר 3) התשי"ן - 1990. אולם דיון ממצא בסוגיה זו אינו במסגרת מאמר זה.

## **חבות הקבלן על פי פקודת הנזיקין**

חוק האחריות למוצרים פגומים אינו גורע מזכותו של התובע לתבוע את הקבלן על פי חוק הנזיקין. עומדת לנפגע ברירת הדין **בנזקי גוף**, האם לתבוע את הקבלן בעילה של נזיקין על פי פקודת הנזיקין ואז עליו להוכיח רשלנות נגד הקבלן או לתבוע על פי חוק האחריות למוצרים פגומים. אולם כאשר הפגם בבניין גרם נזק לרכוש, חבותו של הקבלן תהיה לפי פקודת הנזיקין. לדוגמה, מקרה בו לוח השיש שניתק מהקיר החיצוני, נפל, וגרם נזק למכוניתו של התובע שחנתה בסמוך. במקרים אלו חייב יהיה התובע להוכיח את רשלנות הקבלן כמתחייב על פי תקודת הנזיקין.

## **ביטוח**

ביטוח חבות המוצר מגן על הקבלן הן בגין חבותו על פי חוק האחריות למוצרים פגומים לגבי תביעות כלפיו בגין נזקי גוף כתוצאה מפגמים בבניין שבנה, והן לגבי נזקי רכוש כתוצאה מפגמים בבניין, אולם זאת על פי פקודת הנזיקין. יש להדגיש כי אין הביטוח האמור מטפל בתביעות

שמקורם במערכת היחסים בין הקבלן והקונה לעניין נזקי רכוש ונזקים כספיים שעניינם איכות הבניה וטיב הבנייה לרבות על פי חוק המכר דירות.

ביטוח חבות המוצר אינו ביטוח סטנדרטי, המבטחים סלקטיבים מאד בקבלת עסקים בתחום, תוך בדיקה קפדנית של הסיכון והלקוח המוצע להם. גם עלות הביטוח אינה זולה כך שהביטוח לא זכה להיות מוצר "המוני" על אף היותו ביטוח חיוני ליצרנים בכל תחום מאחר וחשיפתם לסיכונים גבוהה ביותר. ככל שהמוצר מורכב יותר, הסיכון הולך וגדל. "בניין" הוא מוצר די מורכב. על כן הקבלן חייב להיות ער לרכישת ביטוח חבות המוצר לגבי המבנים שבנה, הושלמו על ידו ונמסרו לקונים. וזאת לאור תקופת החשיפה הארוכה הקיימת על פי חוק האחריות למוצרים פגומים בגין נזקי גוף.

המבטח לעומת זאת, צריך לבדוק היטב באחו מקרים להימנע ממתן ביטוח לקבלנים אשר הרקורד שלהם אינו טוב בלשון המעטה. גם אם לא היו נפגעים, אולם במהלך השנים נחשפו ליקויים ופגמים קשים במבנים שבנו, הדבר מצביע על פוטנציאל של סיכון גבוה מאד.

## **סיכום**

מאמר זה הצביע על סיכון חשיפתם של קבלני בניין במשך שנים רבות לאחר סיום ומסירת המבנים לקונים, לתביעות של נזקי גוף בגין פגמים במבנים שנוצרו במהלך הבנייה מליקויי בניה - עבודה לקויה וחומרים בלתי מתאימים. ככל הידוע מעטים הקבלנים המודעים לחשיפתם זו, ונוקטים באמצעים כדי לנטרל את תוצאות הסיכונים על ידי כיסוי חבותם בביטוח חבות המוצר.

**ייעודו של המאמר להעניק לך מידע מקצועי כללי על התחום הביטוחי הנסקר במאמר.**

**אין כוונת המאמר להוות תחליף או לספק יעוץ ביטוחי מקצועי ממוקד לפתרון בעיה כזו או אחרת בתחום האמור ברמה הפרטית או העסקית של הקורא, מבוטחיו או לקוחותיו.**

**בכל מקרה, בו הנך זקוק לפתרון בעיה מקצועית בתחום אליו מתייחס המאמר, מומלץ כי תתייעץ עם יועץ ביטוח.**