

CM1-18 Damage from Leaky Pipes - כותל ואילן שנפלו

Bava Metzia (Mishnah 117b)

הכותל והאילן שנקלו לרשות הרבים והזיקו — If a privately-owned wall or tree fell into a public domain and caused damage, פטור מלשלם — [the owner] is not liable to pay for the damage. — In a case where [the authorities] gave [the owner] a set time in which to cut down the tree or demolish the wall: ונקלו בתוך הזמן — If they fell within the set time, פטור — he is not liable to pay for damages; לאחר — if they fell after the set time, חייב — he is liable to pay for damages.

Bava Kamma (6a)

אמר אביי — Abaye said: לאתויי אבנו סכינו ומשאוי שהניחן בראש גגו — It comes to include the case of one's stone, knife and burden that he left on top of his roof, ונקלו ברוח מצויה והזיקו — and they fell down in a normal wind and did damage.

The Gemara analyzes the case more closely:

אי בהדי דקא אזלי קא מזקי — If they [the stone, knife and burden] damaged as they were moving, היכי דמי — What is the case? — then this is merely a sub-category of fire. דכה אחר מעורב בו — For how is fire different from these falling items? מאי שפא אש — Is it that there is another force (i.e. the wind) mixed in with it [the fire] in inflicting the damage, and that it is your [the owner's] property, and that the obligation of watching it is on you? — But this is true of these objects as well, for there is another force mixed in with them in inflicting the damage, and they are your property, and the obligation of watching them is on you.

Bava Kamma (28b)

„שור“ ולא אדם, „חמור“ ולא כלים — The owner is liable for an ox but not for a person; he is liable for a donkey but not for utensils. — And these laws (viz. that he is not liable for a person or utensils) apply with regard to a fall resulting in death. אבל לענן נזקין — But with regard to a fall resulting in mere damage, אדם חייב וכלים פטורין — he is liable for a person but not for utensils. Thus, the owner of a hazard in the public domain is never liable for damage to utensils.

Shulchan Aruch (Choshen Mishpat 307:3)

Reuven rented a house from Shimon and he placed wheat there. — And because it stood there for a long time, ומחמת שעמדה שם ימים הרבה — the walls became ruined and they fell and damaged Shimon and his neighbors. The law is as follows: אם היה ניכר וידוע קלקול — If the ruin of the walls was recognizable and known and they warned him to remove the wheat and he did not remove it, פושע הוא וחייב לשלם — he is negligent and is obligated to pay all the damage.

ממונו המזיק באונס

עמק המשפט (ח"ג סי' כח) - אם שמר ועשה הפעולות הנדרשות בכדי שהמים לא יזיקו, דהיינו התקנת צנרת טובה ועבודת אינסטלציה סבירה, ובכל זאת התקלקלה הצנרת והמים יצאו והזיקו, אז כל זמן שלא היה יכול לדעת שנתקלקל הצנרת אין עליו חיוב תשלומין במקרה של נזק. [ע"ש לכמה ראיות. וזה פשוט דרך אדם מועד לעולם ולא ממונו. ואם אש משום חיצו אפטר שחייב באונס (ע"י פתחי חושן ט, סק"ב) אבל מכל מקום באונס גמור פטור אפילו באדם המזיק.]

דברי משפט (ח"ב עמ' שנח) - ונראה שאף לצאת ידי שמים הוא פטור, דלא נזכר דין זה בתוך הדברים המוזכרים בריש פרק הכונס שחייבין עליהם לשלם לצאת ידי שמים.

בור וכותל שנפלו

רא"ש (בבא קמא ו:) - אם הזיקו בשעת נפילה נסתפקו בתוספות אם יש להם דין אש או דין בור, ונראה דיש להם דין בור. ולא דמי לאבנו וסכינו ומשאו שהניחן בראש גגו ונפלו ברוח מצויה והזיקו דרך הילוכן, דהנך נעשו [אש] על ידי כח אחרים, אבל כותל ואילן מחמת ריעותא נפלו מעצמן.

סמ"ע (חשן משפט תטז, ב) - לשון הטור, לאחר הזמן והזיקו בין בשעת נפילה בין לאחר נפילה יש להן דין בור.

נחלת דוד (שם) - אש דרכו לילך ולהזיק ומשיג את הניזק במקום שהוא, ובור הולך הניזק אליו, ולכן הכותל והאילן כיון דאין הולכין למקום אחר כל שטח שבין הכותל להקרקע זהו בור אריכתא.

אבן האזל (הלכות נזקי ממון יג, יט) - באש כח אחר מעורב בו ומיד עושהו למזיק... אבל הכותל והאילן בשעה שבנה ונטע לא היה עליהם שם מזיק כלל, ורק עכשיו לאחר שנתיישנו ונתרועעו אינו יכול להתחייב עליהם אלא בשביל שהם שלו.

חטים שקלקלו הכותל

רא"ש (שור"ת פז, ז) - ולא דמי לכותל ואילן שנתנו התוס' דין בור אף למה שהזיקו בדרך נפילה, משום דהתם אינו דומה לאבנו סכינו ומשאו שתחלת עשייתם על ידי כח אחר, אבל כותל ואילן מחמת ריעותא נפלו הלכך מדמי לבור, אבל האי ממוניה הוא.

אמרי יושר (ח"ב סי' כא) - דלא דמי לכותל ואילן כיון שמתחלת הנחת החטים דרך הכותל ליפול הוה ליה מזיק ממש.

משכנות ישראל (הקדמה) - כל זה דוקא אם בעצמו הדליק הגחלת, ואם כן בכותל ואילן אין שום צד לומר דהחיוב הוא מטעם אשו משום חיצו... [אבל בחטה] הוא בעצמו הכין ההזיק וכבר נקרא שם מזיק הרי זה דומה לאבנו סכינו ומשאו שהניחן בראש הגג דחייב משום אשו דחיצו. [ואם כן רוצה לחייב פועל שהשאר על שלבי הסולם מלקחיים שנפל.]

קהלת יעקב (הובא שם, ועי' בבא קמא סי' ד) - כותל ואילן אינם נופלים על ידי איזו כח הדוחה רק שמעמיד אותם דהיינו יסודם וחיבורם נתרועע ונתערער וממילא נופלים באין מה שיחזיק בידם, אבל אבנו סכינו ומשאו באו לכלל נפילה רק על ידי כח הרוח שהביאם לכלל נפילה, וכל דחיפה לצדדין הוא על ידי כח וכל נפילה למטה הוא מאיליו בלא איזו כח מכריח. ומעתה הכי נמי בעובדא דחטה דהחיטין הכבידו על הכותל ודחפוהו להצד חוץ מחשבא שפיר דחיפה בכח כיון שלצדדין דחפוהו. ולפי זה היה אפשר לדון נד"ד דנפילת המלקחיים אינו אלא ככותל ואילן שנפלו דהוה ליה בור. [אבל ע"ש שמקשה על המציאות של המלקחיים.]