

דפים נח – נט

קיא. אלו סוגי שימושים שאדם שעשה אותם אצל שכנו, יש לו עליהם חזקה, ואלו שאין לו חזקה, ואלו שימושים יש לו זכות לעשותם ואין חברו יכול למחות בו?

שימושים קבועים, אם עשאו אצל רשות חברו, והלה לא מיחה – יש בהם חזקה. (לרשב"ם ועוד – בג' שנים ובטענה שקנה או קיבל ממנו זכות שימוש זה. (מלבד לר' ישמעאל, אם החזיק בפניו ושתק – לאלתר הוא חזקה. ואין הלכה כן). ויש ראשונים הסוברים שאין צריך ג' שנים, וי"א שא"צ טענה, אלא עצם השימוש בשתיקה מורה על מחילה. וי"א שאין צריך לא זה ולא זה); –

כגון: קביעת מזחילה לגג מעל חצר חברו, או התקנת מרזב, (ובזה דעת שמואל שיכול לדחותו להזיזו לרוח אחרת. ולדעת ר' חנינא – יכול לחייבו לקצרו. ולדעת רב ירמיה בר אבא – יכול לבנות תחתיו. אך לעקרו מכל וכל – אינו יכול). וכן העמדת סולם קבוע ('צורית') בחצר חבירו או פתיחת חלון צורי (לדעה אחת – רק תוך ד' אמות מהקרקע), או אף חלון קטן אם הוא עשוי לאורה. ולר' יהודה: אפילו חלון המצרי (קטן) העשוי לשמירה על פרדסו וכו' – כל שעשה לו מלבן (מסגרת קבועה). וכן הוצאת זיו טפה בחצר חברו – בכל אלו, כיון שנעשים להיות שם בקבע, אם שתק הלה ולא מיחה – הרי זו חזקה.

אבל שימושים שאינם קבועים – אין להם חזקה, לפי שאינו מקפיד עליהם.

וכן שימושים שביכלתו לעשות ואין זכות לשני למחות בעדו – אין בהם חזקה. כגון: לפי רבי זירא, פתיחת חלון גבוה (לרשב"ם, ר"ח וראב"ד – צורי. ולר"ת, ר"י ו' מגאש ורמב"ם ורמב"ן – חלון המצרי), שאין בדבר הזק לבעל החצר – אין חזקה עליהם, ויכול הלה לבנות כותל כנגד החלון. וכיוצא בזה – לדעת רב יהודה, הוצאת זיו פחות מטפח – שאין בו הפרעה ונוק לבעל החצר. (ואולם, בשניהם, בחלון ובזיו, להלכה יכול למחות, שאין זה בכלל 'מדת סדום', לפי שעלול להיות לו נזק בדבר – הזק ראייה).

קיב. בעל גג שהוציא זיו מעל חצר חברו – האם יכול למנוע את בעל החצר להשתמש בזיו?

בזיו פחות מטפח, כיון שזכותו של בעל החצר לחתוך את הזיו, (לפי שאין בו 'חזקה' לבעל הגג) – יכול גם להשתמש בו. אבל בזיו שיש בו טפח, יכול למחות בו. (ושני הסברים בתוספות: להסבר האחד, אפילו תוך ג' ש' יכול למחות בבעל החצר, מפני שתולה בו דברים המכבידים על הכותל, וכיו"ב. ואמנם, גם בעל החצר יכול למחות בבעל הגג, משום הזק ראייה. להסבר האחר: רק לאחר ג' ש' שהחזיק בזיו, יכול למחות בבעל החצר, משום שיש לבעל הגג זכות שימוש בזיו בכל שעה, אבל בתוך ג' שאין לו חזקה – אינו יכול למחות בבעל החצר). (לפי פירוש אחד ברשב"ם (בד"ה בבעל החצר), מתפרשת ה'מחאה' דמתני' על קביעת זיון ע"י בעל החצר. ולפירוש זה אין כל מקור להתר שימוש בעל החצר בזיו של בעל הגג).

דפים נט – ס

קיג. מהם כללי ההלכה בדין פתיחת פתחים וחלונות בחצר השותפין?

הלוקח בית הגובל עם חצר, של יחיד או של שותפין, ופתחו למקום אחר – אין לו רשות לפתוח לו פתח לחצר זו, מפני שמרבה על בני החצר את הדרך, שיתוספו עתה אנשים בחצר זו. וכן לא יפתח חלונות לחצר ללא רשות הדיירים – שעל ידי כן הוא מגביל את בני החצר בשימושם בחצר תשימושים צנועים. (ואינו נעשה 'מוחזק' בפתיחת חלון אלא בג' שנים – לשיטת רשב"ם ואליאבא דר' חייא. ויש בדבר מחלוקת ראשונים).

(ולשיטת רשב"ם, גם אין רשות לבנות חדר או עליה נוספים על ביתו, משום שמרבה דיורין בחצר. והרבה ראשונים חולקים, שמותר, ובלבד שלא יהא להם פתח לחצר אחרת, כי אז יעברו בני החצר האחרת דרך ביתו לחצר זו. כמו כן נחלקו ראשונים האם מותר לאדם להרבות אכסנאים בביתו כמה שירצה. ויש חולקים – ע' חו"מ קנד, א ב.)
גם כשפותח פתח או חלון ברשות – אסור לפתוח פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון.
וכן אם כבר יש לו פתח בחצר זו, אסור לפתוח פתח נוסף ללא רשות, (גם כאשר אין תוספת בזכייתו בשטח שכנגד הפתח, כגון שפותח שני פתחים צרים במקום אחד רחב). וכן אסור להרחיב את הפתח הקיים, (גם כאשר לא זוכה בשטח נוסף) או את החלון (כפשטות לשון המשנה. שו"ת הרשב"א ח"ג קסג) – והכל משום שמזיק לבני החצר, שנאלצים להצטנע ממנו יותר, ולהמנע משימוש.

דף ס

קיד. א. מי שכנס את כותלו הגובל ברשות הרבים, כדי להוציא זיזין או גזוזטראות לצד רה"ר – האם מותר לו להוציאם כל זמן שירצה? והאם מותר לו להחזיר כותלו כבתחילה?
ב. מי שלקח חצר ובה זיזין וגזוזטראות יוצאות לרה"ר – האם כופין אותו להסירם? ואם נפל כותלו – האם חוזר ובונה כמו שהיה?
א. יכול להוציא זיזין כל זמן שירצה. ואולם, להחזיר כותלו – נחלקו ר' יוחנן וריש לקיש אם יכול, והלכה כר' יוחנן שמיצר שהחזיקו בו רבים אסור לקלקלו אפילו באופן זה, שכבר יש רווח לרבים בלאו הכי. (תיב, ב.)
ב. לא. שטוענים ללוקח, שזה שמכר לו – הוציאן כדין, שכנס לתוך שלו והוציא. וגם אם נפל – חוזר ובונה כמו שהיתה.

קטו. אלו מנהגי אבלות תקנו חכמים זכר לחרבן?

אין מסיידין ואין מכיירין ואין מפייחין (-צורות נאות בצבע), כבנין המלכים (רמב"ם), אלא טח ביתו בטיט ועליו הוא מסייד, או סד בסיד מעורב, שאינו לבן כל כך.
ותקנו לשייר אמה על אמה כנגד פתח הבית, ללא סיד. (ונחלקו הפוסקים אם כשמניח אמה על אמה, מותר אפילו בסיד וכיור, או לא – ע' או"ח תקס, א.)
עושה אדם כל צרכי סעודה ומשייר דבר מועט, שיהא ניכר שמחסיר דבר מסעודתו. וכן אשה משיירת דבר מועט בתכשיטיה, (שאינה מתקשטת בכולם ביחד). ותקנו אפר מקלה בראש חתנים, במקום הנחת תפלין. (ויש מאותם דברים, שאין נוהגים בהם עתה. ע' בפוסקים.)

פרק 'המוכר את הבית'

דף טא

קטז. א. המוכר את 'הבית' (סתם) – אלו שטחים אינם כלולים במכירתו זו?
ב. המוכר את הבית בבירה גדולה שיש לו, ומצר לו מצרים חיצונים – האם כל הבירה בכלל המכירה?