

לימודי דעת – תוכנית לימוד השולחן ערוך

הלכות נזקי שכנים

סימן קנג – שיעור 01

מקורות השיעור:

משנה וגמרא במסכת בבא בתרא נט ע"א
נמוקי יוסף (בבא בתרא לא ע"ב ד"ה מתניתין)
רא"ש (בבא בתרא, פרק חזקת הבתים סימן עד)
רי"ף (בבא בתרא לב ע"א)
רמב"ם (הלכות שכנים, פרק ח הלכה א)
רי"ף (בבא בתרא לא ע"ב)
רמב"ם (שכנים, פרק ח הלכה ג)



© רשות השימוש בשיעורים היא אישית בלבד לצורך לימודי הקורס ולחזרה ושינון
אין להשתמש בשיעור זה לשום מטרה אחרת ללא רשות מפורשת מהמו"ל
- לימודי דעת תכנית הסמיכה שע"י פרחי שושנים 03-6166340 -

נושא השיעור: דיני הוצאת זיז וחזקה בו

תוכן השיעור:

1. מקורות השיעור
2. סעיפי השו"ע והרמ"א
3. הוצאת זיז מהכותל
4. חזקת תשמישים בג' שנים
5. פסק הטור
6. חזקה להיזק ראיה
7. שימוש בזיז קטן
8. להגדיל את שטח הזיז
9. חזקה לארבע אמות תחת הזיז
10. שיעור חזקת תשמישים (והאם צריך טענה)
11. דינו של זיז שהוא פחות מטפח
12. שאלות חזרה

השיעור נכתב ע"י הדיין ר' יצחק צבי אושינסקי [מהדורה שניה]

סעיפי השו"ע והרמ"א

סימן קנג דין הוצאת זיו ומרזב והעמדת סולם ונעיצת קורות ובו כ' סעיפים

א. המבקש להוציא זיו (פי' כעין נסר או ראש קורה הבולט מן העלייה ולחוז) מכותלו על אויר חצר חבירו כל שהוא, בעל החצר מעכב עליו שהרי מזיקו בראייה בעת שתולה בו ומשתמש בו.

רמ"א: וכל זמן שלא הסירו, שהניחו בעל החצר מרזבו, אין בעל הזיו משתמש בו, מפני שמזיק לבעל החצר בראייה, ובעל החצר משתמש בו (טור סעי' ר).

ב. הוציא את הזיו ולא מיחה בו בעל החצר, לאלתר הרי החזיק בעל הזיו. (ומשתמש בו ומונע בעל החצר להשתמש בו) (טור סעי' ב).

רמ"א: וי"א דכל חזקות אלו בעיני ג' שנים, וכל שלא החזיק ג' שנים יכול למחות. וכן בעיני שיבא בטענה, כמו בחזקת קרקע (טור בשם ר"ת והרא"ש), וכמו שנתבאר לעיל בסימן קמ"ו סעיף ט'. וי"א דזיו שאין בו טפח לא מהני חזקה כלל, ויכול בעל החצר למחות בו כל זמן שיראה; ואם לא מיחה בו והניחו מרזבו, בעל החצר יכול להשתמש בו אצל לא בעל הזיו (טור בשם הרמ"ה והר"י ברלכוני והרא"ש).

ג. היה בזיו טפח, החזיק באויר החצר כנגדו. ואם רצה בעל החצר לבנות תחת הזיו ולבטל תשמישו, בעל הזיו מעכב עליו. ואם אין בזיו טפח, לא החזיק באויר החצר וכל עת שירצה בעל החצר לבנות תחתיו ולבטל תשמישו של זיו, אין בעל הזיו יכול לעכב עליו.

ביאור הסעיפים

הוצאת זיו מהכותל

סעיף א'

מקורה של הלכה זו הוא במשנה במסכת בבא בתרא נט ע"א.

יש לציין ולזכור כי בדפים אלו במסכת בבא בתרא, במקום פירוש רש"י, מובא פירושו של הרשב"ם, ועל פיו נבאר את סוגיות הגמרא.

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

הנידון שבו נפתח את הסימן הוא – חזקת תשמישים. ידוע לכולם שישנו מושג של "חזקת קרקעות", שאם אדם החזיק בקרקע ג' שנים, והיתה לו טענה עם כך (כגון שקנה אותה מבעליה), ואיש לו מחה בו במשך אותה תקופה, הרי החזקה גורמת לכך שהקרקע היא שלו. חזקת תשמישים היא דומה לכך, אך החזקה אינה על בעלות בחפץ מסויים, אלא זו חזקה על תשמיש מסויים, שלאחר החזקה לא יוכלו למנוע ממנו לעשות תשמיש זה.

שם במשנה מובא כי זיז (בליטה ממתכת או מעץ וכד' שאדם בנה בכותל שלו, מתחת לחלון או לגג שלו וכד', לשם תליית חפצים עליו, וזה מעל לחצר של חברו), דינו כך: עד טפח (אם גודלו של הזיז הוא בגודל טפח או יותר), יש לו חזקה (מי שנעץ את הזיז החזיק בו להשתמש בו, ואין בעל החצר יכול לסלקו, וכן לא רשאי בעל החצר לבנות מתחת לזיז זה, כמובא ברשב"ם שם), ויכול למחות (בעל החצר יכול למחות במי שבנה את הזיז, לפני שהספיק להחזיק בו, שיסלק משם את הזיז משום שזה מפריע לו, שהרי כשמשתמש בעל הגג בזיז, הוא רואה לתוך חצר חברו, ויש בזה היזק ראייה, כמבואר ברשב"ם).

והמשיכה המשנה שם שאם הזיז הוא פחות מטפח, אין לו חזקה (על הזיז) ויכול בעל החצר לבנות בחצירו מתחת לזיז ולמנוע תשמישו, וכן אין בעל החצר שמלמטה יכול למחות במי שהוציא את הזיז (שהרי הוא קטן מאוד, ואינו מפריע).

חזקת תשמישים בג' שנים

הבית יוסף הוסיף כי לשיטת הרשב"ם שביאר שפה מדובר בחזקת ג' שנים (מה שכתבה המשנה שיש לו חזקה, הכוונה היא לחזקת ג' שנים, ולא פחות מכך), אזי טענת מחילה, שטוען המחזיק שבעל החצר מחל לו בשתיקתו, אינה טענה. זאת בהסתמך על הגמרא במסכת בבא בתרא מא ע"א הכותבת שכל חזקה שאין עמה טענה (כגון "מחלת לי", שאינה טענה טובה), אינה חזקה, אלא צריך שיטען בעל הזיז "מכרת לי" או "נתת לי את זכות השימוש במתנה".

הרשב"ם סבר שגם בחזקת תשמישים צריך ג' שנים, וכן צריך בזה טענה טובה.

ואכן גם הטור כתב בפירוש ביחס לטענתו של המחזיק (בעל הזיז): "וטוען (בעל הזיז) שברשות הוציאו, שקנה ממנו או שנתנה לו". הרי שהטור לא הסתפק בטענת מחלת לי וכד', אלא ציין שרק ע"י טענה מבוססת יוכל המחזיק לזכות בחזקת הזיז.

פסק הטור

ואכן כך פסק הטור את הדין הנ"ל:

בתחילה הביא הקדמה קצרה מהי חזקת תשמישים. וכך כתב: יש חזקה שאינה לגוף הקרקע אלא להשתמש בדרך שהחזיק להשתמש ("חזקת תשמישים"), וכאשר יסיר תשמישו, ישאר המקום פנוי לבעליו.

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

לאחר מכן פתח בדין שלנו: כיצד, ראובן שהיה ביתו סמוך לחצר שמעון, והוציא זיז מביתו לחצר שמעון, והחזיק בו ג' שנים, וטוען שברשות הוציאו, שקנה ממנו להוציאו או שנתנו לו במתנה (כפי שהתבאר לעיל שהטור מצריך גם בחזקת תשמישים ג' שנות חזקה עם טענה טובה) הוי חזקה, ומשתמש בו (ראובן) כל זמן שירצה, ומונע את שמעון מלהשתמש בו.

עוד הוסיף הטור: ולכתחילה כשבא להוציאו (ראובן) או לאחר שהוציאו אך לא החזיק עדיין ג' שנים, יכול שמעון למחות בו, וצריך (ראובן) להסירו מיד (שהרי אין לו בזיז עדיין חזקה, ויכול שמעון למחות בראובן שלא יעשה בזה חזקה).

והמשיך: ובעוד שלא הסירו (ראובן), שמניחו שמעון שם מרצונו, אין בעל הזיז רשאי להשתמש בו (לפני שעשה בזה חזקה), מפני שמזיק לבעל החצר בראייתו (גורם לו היזק ראייה בזה שמסתכל לחצרו של שמעון בעת תשמישו בזיז), אבל בעל החצר יכול להשתמש בו כל זמן שירצה להניחו שם, ואין בעל הזיז יכול לעכב עליו.

וסיים הטור בדין המשנה: במה דברים אמורים (שיש לראובן חזקה בזיז), בזיז בולט טפח, אבל אם אינו בולט טפח, אין לו חזקה, שבעל החצר לא חשש למחות בו כיון שהוא פחות מטפח, לכן בין לפני שעברו ג' שנים או לאחר שעברו ג' שנים יכול למנוע ממנו ולומר לו להסירו כל זמן שירצה, וצריך ראובן להסירו, וכל עוד לא הסירו יכול בעל החצר להשתמש בזיז, ובעל הזיז אינו יכול למנוע זאת ממנו.

חזקה להיזק ראייה

והקשה הנמוקי יוסף (בבא בתרא לא ע"ב ד"ה מתניתין), הרי ע"פ ההלכה היזק ראייה אין לו חזקה (דהיינו שאדם המזיק לחבירו בראייה לחצרו, אין לו חזקה על כך, אפי' לאחר זמן רב, משום שזהו היזק גדול ואין אדם יכול לסבלו, וכן נפסק בר"ף ועוד פוסקים), וא"כ איך יש לבעל הזיז (שהוא טפח) חזקה על השימוש בזיז, למרות שהוא מזיק בשימוש זה היזק ראייה לשמעון, בעל החצר?

ותירץ על כך הנימוקי יוסף, שכל הכלל הנ"ל הוא נאמר דווקא אודות היזק ראייה הנעשה מחלון של אדם לחצר של השכן, שהתשמיש הוא קבוע, ולכן, בגלל הפרעה הגדולה שישנה בתשמיש הקבוע אין בזה חזקה (ככל שאר הפרעות גדולות מאוד, שאין בהם חזקה). ואולם, פה מדובר בתשמיש מגג לחצר (מהגג הוא תולה דברים על הזיז שהוא מעל החצר), שבזה אין התשמיש קבוע (השימוש בגג מעל חצר אינו קבוע בדרך כלל), וא"כ אין הפרעה כל כך גדולה (וגם תשמיש בזיז הוא לא כל כך קבוע), ולכן יש בזה חזקה.

שימוש בזיז קטן

כאשר הזיז קטן (שאינו בו חזקה ואינו יכול למחות בו, כפי שלמדנו), האם רשאי בעל הזיז להשתמש בו באותו זמן שהוא שם?

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

בשאלה זו מובאת מחלוקת בגמרא שם:

א. רב הונא סבר שהכוונה במשנה היא שבעל הגג (בעל הזיז) אינו יכול למחות בבעל החצר המשתמש בזיז זה (שהרי אף אם ישתמש בעל החצר בזיז זה, לא יוכל לראות את מי שלמעלה, על הגג, וממילא אין הוא עושה היזק ראייה, כמבואר ברשב"ם), אך בעל החצר ודאי יכול למחות בבעל הגג שלא ישתמש בו (הרשב"ם ביאר שיכול בעל החצר גם למחות בבעל הזיז שלא יוציא כלל את הזיז הקטן הזה).

ב. ואולם, רב יהודה אמר שאפילו בעל חצר אינו יכול למחות בבעל הגג שישתמש בזיז זה.

ביחס למחלוקת זו, הגמרא מבארת במסקנה שכולם מודים שהיזק ראייה שמיה היזק (נחשב היזק), אך מחלוקת רב הונא ורב יהודה היא כך: רב יהודה סבר שאמנם היזק כזה נחשב להיזק, אך בכל זאת בעל חצר אינו יכול למחות בבעל הגג שישתמש בזיז זה, זאת משום שיאמר לו בעל הגג שהזיז משמש אותו רק לתליית דברים, ולא לשימוש אחר, ממילא בעת תליית הדברים הוא יזהר ויחזיר את פניו לאחור כדי שלא יראה לחצר חבירו (ויתלה את הדברים רק עם היד, מבלי לסובב את הראש לשם).

ואולם, רב הונא השיב לו על כך, שאין זו סיבה להתיר, משום שחבירו (בעל החצר) ישיב לו על כך: יתכן שאתה תפחד לתלות מבלי להסתכל, שמא תיפול מהגג, וממילא כנראה אתה כן תסתכל לחצר (ותתלה את ההסתכלות בפחד שלך ליפול, כמובא ברשב"ם), הלכך אני מונע ממך לתלות בכלל דברים על הזיז.

מהי ההכרעה במחלוקת זו שבין רב הונא ורב יהודה?

הטור כתב שהרמ"ה והר"י ברצלוני פסקו כרב הונא (שבעל החצר יכול למחות בבעל הגג שלא ישתמש בו), וציין שכן פסק גם הרא"ש (בבא בתרא, פרק חזקת הבתים סימן עד).

הבית יוסף ציין שכן פסק גם הר"ף (בבא בתרא לב ע"א), וכן נראה גם מדברי הרמב"ם (הלכות שכנים, פרק ח הלכה א).

להגדיל את שטח הזיז

בגמרא שם מובא דינו של ר' אסי בשם רב מני שסבר שאם החזיק בזיז שהוא רחב טפח (טפח על פני רוחב הקיר) וארוך ד' טפחים (דהיינו בולט ד' טפחים מהקיר, ע"פ פירוש הרשב"ם, ולמעשה זהו זיז של טפח על ארבע), הרי יש לו חזקה גם לרוחב ד' (יכול להוציא מעל חברו זיז או קורה בגודל של ארבע על ארבע טפחים).

אגב, הטור כתב שהלכה זו היא גם במקרה ההפוך, שהחזיק בזיז שהוא בולט טפח ורחבו הוא ד' טפחים [הטור הוסיף עוד שגם בטענה שטוען בעל הזיז (שהרי לחזקה צריך טענה) הוא צריך לטעון שקנה ממנו אפשרות זו להוסיף בזיז].

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

וביאר הרשב"ם הלכה זו כך: מכיון דהניח לו בעל החצר להחזיק באורך של מקום חשוב (דהיינו נתן לו להוציא בליטה של ד' טפחים, שהיא מקום חשוב), הרי הסכים לו גם לרוחב חשוב, שהוא ג"כ ד' טפחים (שהרי חשיבות מושלמת של מקום היא בד' על ד' טפחים).

והוסיף הרשב"ם שהוא הדין גם אם החזיק ברוחב טפח על פני עשרה טפחים אורך (בולט מהקיר), לא החזיק כי אם ברוחב ארבעה (דהיינו שיש לו אפשרות להרחיב את הרוחב לארבעה טפחים, אך לא ירחיב עד עשרה טפחים, משום שרק ד' על ד' זהו מקום חשוב, וכנראה רק לכך הסכים בעל החצר). וכן אומר הטור אם היה בולט טפח באורך עשרה טפחים על פני הקיר, אינו יכול להמשיך את הבליטה מהקיר אלא לרוחב ארבעה טפחים ולא יותר.

וסיים הרשב"ם: אבל אם החזיק ברוחב טפח באורך של ג' טפחים (בולט), לא החזיק גם ברוחב שלשה (לא יוכל להגדיל את הרוחב לג' טפחים), אלא מה שהחזיק החזיק, ולא יותר (שהרי ג' טפחים אינו מקום חשוב, ואין אומרים שהתרצה לו בעל החצר למקום חשוב).

חזקה לארבע אמות תחת הזיז

למדנו שאם החזיק בזיז של טפח על ארבע, יוכל להחזיק גם בזיז של ארבע על ארבע (יוכל להשלימו לשיעור זה). ונשאלת השאלה, האם גם תחת הזיז יהיה לו חזקה על ארבעה טפחים, שלא יוכל בעל החצר להשתמש או לבנות תחת הזיז בשיעור של ארבעה טפחים?

בשאלה זו חלוקים הראשונים:

א. הר"ף (בבא בתרא לא ע"ב) כתב שאם החזיק טפח על ארבעה טפחים, הרי יש לו בצדדים רוחב ד' טפחים וכן למטה מן הזיז ד' טפחים. לפיכך כשרוצה בעל החצר לבנות תחת הזיז, צריך להשאיר אויר פנוי תחת הזיז כשיעור הזיז (דהיינו ארבעה טפחים, אם הזיז הוא ד' על ד').

ב. ואולם, הרא"ש (שם) כתב על דברי הר"ף הנ"ל (שיש לו גם שיעור ד' טפחים תחת הזיז) שזה לא מסתבר לו, שהרי כאשר הזיז רחב משתמשים עליו, ומה צריך בעל הזיז גם לאויר שתחתיו.

הרמב"ם (שכנים, פרק ח הלכה ג) כתב דומה לדברי הר"ף (אך לא בדיוק כדבריו), וכתב שאין בעל החצר יכול לבנות באויר חבירו תחת הזיז כלום, אלא אם כן הניח לו תחתיו גובה אויר י' טפחים, כדי שישתמש בזיז (הרמב"ם הגדיל את השיעור, שהרי סבר שלא מספיק להשאיר תחת הזיז ד' טפחים, אלא יש לבעל החצר להשאיר שם י' טפחים פנויים).

ויש לברר, מהיכן הגיע הרמב"ם לשיעור זה של י' טפחים תחת הזיז, ומדוע אין צריך להרחיק אפי' יותר?

ביחס לכך כתב המגיד משנה כי אמנם שיעור של י' טפחים לא נזכר בגמרא, אך נראה שמספיק שירחיק עשרה טפחים, ולא יותר, משום שדירת בית היא דירה של עשרה טפחים (כך מובא

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

בגמרא אודות גובהו המינימאלי של בית), א"כ כל שכן תשמיש הזיז שאינו מצריך הרחקה של יותר מ' טפחים.

שיעור חזקת תשמישים (והאם צריך טענה)

הובאה לעיל שיטת הרשב"ם כי שיעור זמן של חזקת תשמישים הוא ככל חזקה, דהיינו ג' שנים, וכן צריך טענה יחד עם חזקה זו (כגון שבעל החצר מכר לי או נתן לי את השימוש).

ואולם שיטה זו אינה מוסכמת על הרמב"ם.

המגיד משנה ציין כי דעת הרמב"ם היא שמחילת השיעבודים (של חזקת תשמישים) היא לאלתר (מיד כשהחזיק ולא מחה בו בעל החצר, יש לבעל הגג חזקה על הזיז), וכן חלק הרמב"ם גם בנקודה השניה וסבר כי חזקה זו (חזקת תשמישים) חלה אף שלא בטענת מכר או מתנה, אלא בטענת מחילה בלבד חלה חזקה זו.

דינו של זיז שהוא פחות מטפח

הטור הביא את דינו של הרמב"ם שבזיז פחות מטפח, אם לא מחה בעל החצר, מיד יש חזקה לבעל הזיז, אלא שלא החזיק באויר שכנגד אותו זיז ולא מתחתיו, ואם רוצה בעל החצר לבנות בחצירו ולבטל תשמיש הזיז יכול הוא לעשות זאת. אח"כ מביא הטור את דינו של הר"י ברצלוני שכתב שזיז פחות מטפח אין בו חזקה כלל (כפי שלמדנו לעיל במשנה), בין שקבעו בעל הגג (את הזיז) בין שקבעו בעל החצר, אין בו חזקה.

ולענין למחות נגד הזיז, כתב שם שאין בעל החצר יכול למחות בבעל הגג מלקובעו, שאם ירצה בעל הגג לקובעו ולהשתמש בו כלפי פנים (השימוש לא יהיה לתוך החצר, אלא יחבר אליו חבל וכד' וישתמש בו רק בתוך חלל פנים הגג), אין בעל החצר יכול למחות, ובלבד שלא ישתמש בו בחצר, משום היזק ראיה.

אגב, את דין "שימוש כלפי פנים" שהזכיר ר"י ברצלוני ביאר הבית יוסף כך: שאם ירצה בעל הגג לתקוע יתד או קורה שתעבור עובי הכותל ותצא מצד זה ומצד זה, כדי שתהיה חזקה יותר (תבלוט גם לכוון החצר), אך אינו רוצה להשתמש בו אלא מצד פנים, אין בעל החצר יכול למחות ולומר אולי תשתמש בו מצד חוץ.

ועוד הוסיף ר"י ברצלוני שבטור, שאם בעל החצר בא לקובעו בכותל של בעל הגג, כיון שהוא פחות מטפח, אין בעל הגג יכול למחות בו, ובמקרה זה אף "כופין על מדת סדום" (מכריחים את בעל הגג שיסכים לכך, שהרי זה לא מפריע לו כלל) ותולה בו בעל החצר את חפציו, ואין בעל הגג יכול למחות בו.

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

הסיבה שרשאי בעל החצר לנהוג כך היא משום שאין שום חשש בזה, שהרי אם נחשוש להיזק ראייה, הרי אין זו טענה, שהרי אין בעל החצר יכול לראות לתוך הגג, ואם נחשוש שמא יעשה בעל החצר חזקה בזיז זה, גם לכך אין לחוש, שהרי אין חזקה לזיז שהוא פחות מטפח. ואם נחשוש משום היזק הכותל (שהזיז פוגע בכותל גגו של בעל הגג), הרי זיז שהוא פחות מטפח העשוי מעץ הרי ממילא אין יכול לתלות עליו הבעל החצר משא כבד כל כך שיש בו היזק לכותל.

ומה בדבר זיז שיש בו טפח?

ביחס לכך הוסיף שם שבזיז טפח יש בו חזקה, ומי מהם שהחזיק בו, בין בעל הגג בין בעל החצר, יש לו חזקה, שאם החזיק בו בעל החצר, משתמש בו ובונה ומטעין (תולה) עליו כל מה שיכול, לפי רוחב הזיז שהחזיק בו. ואם החזיק בעל הגג בזיז זה, יש לו חזקה בחצר במקום שתחתיו, שיכול לעכב בבעל החצר שלא יבנה תחתיו כלום, לא תחת ארכו ולא תחת רחבו.

עד כאן אלו דברי ר"י ברצלוני.

ואולם ה**טור** הקשה עליו (על הדין הראשון אודות זיז שהוא פחות מטפח), שלא מסתבר כלל שבעל החצר יכול לקבוע זיז פחות מטפח בכותל בעל הגג בעל כרחו.

ומה שכתוב במשנה שבזיז פחות מטפח אין יכול למחות, שם הכוונה דוקא לשימוש בזיז, שבעוד שבעל החצר מניחו שם (את הזיז) אין בעל הגג יכול למחות בו מלהשתמש בו, אך ודאי שאין הכוונה שיוכל בעל החצר לקבוע זיז בכותל החיצוני של בעל הגג (שהרי כותל זה אינו שלו).

בשיעור זה למדנו את מקורותיהם של סעיפים א – ד. בשיעור הבא נביא בעזרת ה' את פסק השו"ע והרמ"א בסעיפים הללו, ע"פ המקורות שלמדנו בשיעור זה.

שאלות חזרה

1. מהי "חזקת תשמישים"?

ידוע לכולם שישנו מושג של "חזקת קרקעות", שאם אדם החזיק בקרקע ג' שנים, והיתה לו טענה עם כך (כגון שקנה אותה מבעליה), ואיש לו מחה בו במשך אותה תקופה, הרי החזקה גורמת לכך שהקרקע היא שלו. חזקת תשמישים היא דומה לכך, אך החזקה אינה על בעלות בחפץ מסויים, אלא זו חזקה על תשמיש מסויים, שלאחר החזקה לא יוכלו למנוע ממנו לעשות תשמיש זה.

2. מה דינו של זיז גדול, ע"פ המובא במשנה?

שם במשנה מובא כי זיז (בליטה ממתכת או מעץ וכד' שאדם בנה בכותל שלו, מתחת לחלון או לגג שלו וכד', לשם תליית חפצים עליו, וזה מעל לחצר של חברו), דינו כך: עד טפח (אם גודלו של הזיז הוא בגודל טפח), יש לו חזקה (מי שנעץ את הזיז החזיק בו להשתמש בו, ואין בעל החצר יכול לסלקו, וכן לא רשאי בעל החצר לבנות מתחת לזיז זה, כמובא ברשב"ם שם), ויכול למחות (בעל החצר יכול למחות במי שבנה את הזיז, לפני שהספיק להחזיק בו, שיסלק משם את הזיז משום שזה מפריע לו, שהרי כששתמש בעל הגג בזיז, הוא רואה לתוך חצר חברו, ויש בזה היזק ראייה, כמבואר ברשב"ם).

3. ומה דינו אם הזיז הוא פחות מטפח?

המשיכה המשנה שם שאם הזיז הוא פחות מטפח, אין לו חזקה (על הזיז), וכן אין בעל החצר שמלמטה יכול למחות במי שהוציא את הזיז (שהרי הוא קטן מאוד, ואינו מפריע).

4. האם ישנה חזקה להיזק ראייה?

לא. ע"פ ההלכה היזק ראייה אין לו חזקה (דהיינו שאדם המזיק לחבירו בראייה לחצרו, אין לו חזקה על כך, אפי' לאחר זמן רב, וכן נפסק הר"ף ועוד פוסקים), משום שזוהי הפרעה גדולה שאין אדם יכול לסבלה.

5. א"כ, איך יש לבעל הזיז (שהוא טפח) חזקה על השימוש בזיז, למרות שהוא מזיק בשימוש זה היזק ראייה לשמעון, בעל החצר?

תירץ על כך הנימוקי יוסף, שכל הכלל הנ"ל הוא נאמר דווקא אודות היזק ראייה הנעשה מחלון של אדם לחצר של השכן, שהתשמיש הוא קבוע, ולכן, בגלל ההפרעה הגדולה

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

שישנה בתשמיש הקבוע אין בזה חזקה (ככל שאר הפרעות גדולות מאוד, שאין בהם חזקה). ואולם, פה מדובר בתשמיש מגג לחצר (מהגג הוא תולה דברים על הזיז שהוא מעל החצר), שבזה אין התשמיש קבוע (השימוש בגג מעל חצר אינו קבוע בדרך כלל), וא"כ אין ההפרעה כל כך גדולה (וגם תשמיש ביזז הוא לא כל כך קבוע), ולכן יש בזה חזקה.

6. כאשר הזיז קטן (שאינו בו חזקה ואין יכול למחות בו, כפי שלמדנו), האם רשאי בעל הזיז להשתמש בו באותו זמן שהוא שם?

בשאלה זו מובאת מחלוקת בגמרא: רב הונא סבר שהכוונה במשנה היא שבעל הגג (בעל הזיז) אינו יכול למחות בבעל החצר המשתמש ביזז זה (שהרי אף אם ישתמש בעל החצר ביזז זה, לא יוכל לראות את מי שלמעלה, על הגג, וממילא אין הוא עושה היזק ראייה, כמבואר ברשב"ם), אך בעל החצר ודאי יכול למחות בבעל הגג שלא ישתמש בו (הרשב"ם ביאר שיכול בעל החצר גם למחות בבעל הזיז שלא יוציא כלל את הזיז הקטן הזה). ואולם, רב יהודה אמר שאפילו בעל חצר אינו יכול למחות בבעל הגג שישתמש ביזז זה.

7. מהי ההכרעה במחלוקת זו שבין רב הונא ורב יהודה?

הטור כתב שהרמ"ה והר"י ברצלוני פסקו כרב הונא (שבעל החצר יכול למחות בבעל הגג שלא ישתמש בו), וציין שכן פסק גם הרא"ש. הבית יוסף ציין שכן פסק גם הר"ף, וכן נראה גם מדברי הרמב"ם.

8. ביזז של ארבע על ארבע, האם גם תחת הזיז יהיה לו חזקה על ארבעה טפחים, שלא יוכל בעל החצר להשתמש או לבנות תחת הזיז בשיעור של ארבעה טפחים?

בשאלה זו חלוקים הראשונים: הר"ף כתב שאם החזיק טפח על ארבעה טפחים, הרי יש לו בצדדים רוחב ד' טפחים וכן למטה מן הזיז ד' טפחים. לפיכך כשרוצה בעל החצר לבנות תחת הזיז, צריך להשאיר אויר פנוי תחת הזיז כשיעור הזיז (דהיינו ארבעה טפחים, אם הזיז הוא ד' על ד'). ואולם, הרא"ש כתב על דברי הר"ף הנ"ל (שיש לו גם שיעור ד' אמות תחת הזיז) שזה לא מסתבר לו, שהרי כאשר הזיז רחב משתמשים עליו, ומה צריך בעל הזיז גם לאויר שתחתיו. הרמב"ם כתב דומה לדברי הר"ף (אך לא בדיוק כדבריו), וכתב שאין בעל החצר יכול לבנות באויר חבירו תחת הזיז כלום, אלא אם כן הניח לו תחתיו גובה אויר י' טפחים, כדי שישתמש ביזז.

9. מהו שיעור חזקת תשמישים, והאם חזקה זו צריכה טענה?

שיטת הרשב"ם היא כי שיעור זמן של חזקת תשמישים הוא ככל חזקה, דהיינו ג' שנים, וכן צריך טענה יחד עם חזקה זו (כגון שבעל החצר מכר לי או נתן לי את השימוש). ואולם שיטה זו אינה מוסכמת על הרמב"ם. המגיד משנה ציין כי דעת הרמב"ם היא

הלכות דינות/נזקי שכנים חושן משפט סימן קנג סעיפים א-ד/ שיעור 01

שמחילת השיעבודים (של חזקת תשמישים) היא לאלתר (מיד כשהחזיק ולא מחה בו בעל החצר, יש לבעל הגג חזקה על הזיז), וכן חלק הרמב"ם גם בנקודה השניה וסבר כי חזקה זו (חזקת תשמישים) חלה אף שלא בטענת מכר או מתנה, אלא בטענת מחילה בלבד חלה חזקה זו.

10. האם רשאי בעל החצר לקבוע זיז בכותל גגו של בעל הגג?

ר"י ברצלוני כתב שמותר לו, ואולם הטור הקשה עליו (על הדין הראשון אודות זיז שהוא פחות מטפח), שלא מסתבר כלל שבעל החצר יכול לקבוע זיז פחות מטפח בכותל בעל הגג בעל כרחו.

