

דעת
אתר לימודי יהדות ורוח
www.daat.ac.il

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

מחיצה בין שתי גינות סמוכות

תיק ממונות מס' 786-טו

(מהד' ד ניסן)

נושא הדיון

א' וב' שכנים בבתי סמוכים עם שתי גינות, גינה לכל אחד מהם. א' מבקש להעמיד מחיצה גבוהה מסביב לגינתו בינו לבין שכנו ובינו לבין רשות הרבים, כדי למנוע היזק ראייה, וב' מתנגד בטענה שהואיל והדירות נמצאות חצי קומה מתחת לפני הכביש, וחזית הבית היא בזווית דרומית מזרחית, המחיצה בחזית תסתיר לו את הראיה מביתו לרחוב, ובכמה שעות ביום אף את השמש אל דירתו, המגיעה מכיוון מזרח, שכבר הוחזק בהם. ובעורף, המחיצה המתוכננת מתחילה סמוך מאוד לחלונו ותהווה כמכסה לחלון שהחזיק בו. ב' מסכים למחיצה בגובה של 80 ס"מ בלבד.

ב' טוען עוד שא' פתח משחקיה לילדים בגינה וגורם לרעש לבלוך וחוסר צניעות. הוא מוסיף שהמשחקיה קיימת כבר כמה שנים, אך הבלגין ולא תבע, אבל כיון שהגיעו לבית הדין הוא תובע גם את זה. א' משיב שהמשחקיה נפתחה ע"י ארגון חסד עבור ילדים הזקוקים לכך, וזה לטובת כל השכנים, ומתקיימת בעיקר בתוך ביתו ומעט מאוד גם בחצר הפרטית שלו. א' מציג מכתבים משכנים אחרים שהמשחקיה אינה מפריעה להם.

ב' טוען עוד שא' בנה חדר כביסה ללא רשיון שפתחו מכוון אל תוך החצר שלו, ועשן הארובה נכנס לביתו, ודורש לסגור את אותה דלת ולשנות את כיוון הארובה. בית הדין ביקר במקום והתרשם ממראה עיניו.

פסק דין

א. מכיון שב' החזיק בחזקת אורה בצד דרום מזרח, אין א' רשאי להסתירה, ומאידך, זכותו של א' להעמיד מחיצה מפני היזק ראייה. לפיכך מותר לא' להעמיד המחיצה בחזית, באלכסון, באופן שתצמצם - עד כמה שאפשר - את הסתרת האור לדירתו של ב'. קו האלכסון יתחיל - בנדר שבין החצר לרחוב - מנקודת 4 מ' מן הגבול שבין הצדדים, ויסתיים בקיר הבנין בנקודת

הגבול שבין שני הצדדים.

א. אם א' ירצה להקיף את כל חצירו במחיצה של זכוכית שאינה שקופה אבל חדירה לאור, יוכל לעשות זאת על חשבונו.

ב. אין רשות לא' להעמיד מחיצה סמוך לחלוננו של ב' בעורף. וע"כ המחיצה שם תתחיל רק מעבר לחלון.

ג. שאר התביעות נדחות.

(-) שמואל חיים דומב

(-) מרדכי אייבלר

(-) אברהם דוב לוין, אב"ד

השאלות לדיון

א. מהו שיעור הרחקה שאסור לבנות כותל כנגד חלוננו של חבירו כדי לא להסתיר לו את האור, כשמדובר בקומה תחתונה שזה מקור האור שלה.

ב. החזיק אחד בחזקת אורה יותר מהשיעור, האם חזקתו חזקה למנוע מחבירו הסתרת האורה.

תשובה

א. שנינו צ"ב כז א': מי שהיה כותלו סמוך לכותל חצירו לא יסמוך לו כותל אחר א"כ הרחיק ממנו ארבע אמות. וצברייתא שם צ שנינו שאם צא לצנות כותל כנגד חלון חצירו לריך להרחיק ארבע אמות צין מעל החלון וצין מתחת החלון וצין כנגדו. מלמעלה כדי שלא יציץ ויראה, מלמטה כדי שלא יעמוד ויראה, וכנגדו כדי שלא יאפיל. וכ"פ הרמב"ם שכנים פ"ז ה"א ואילך וש"ע סי' קנד סעי' כא. וכתב בהגמ"י שכנים פ"ט ה"ט אות ה' צ"ב רי"ב"א שהרחקה זו אינה משום שמזיק את חצירו, שהרי אינו מזיק קרקע חצירו, וגם "למה יתן לו באורה שבאה מאורה שלו, הלא אין לו באויר חצירו כלום", אלא חיוצ ההרחקה הוא רק משום שמונע ממנו אורה שהיה מוחזק בה. והוצאו דבריו בקל"ה"ח סי' קנד ס"ק ט. ועיי' בהגהות רעק"א בגליון השו"ע או"ח סי' קנ סעי' ד צ"ב המהרה"ש בתורת חיים ח"א סי' יא שאף באספלידא אינו לריך להרחיק יותר מד"א, דזה השיעור שגילו לנו חז"ל ולא חילקו צין אס יש לצית כמה חלונות לצין צית שאין צו אלא חלון אחד קטן ואין לו אור ממקום אחר, דגם בהרחקת ד"א אינו נכנס אור כי אס מעט, ושכ"כ הרשב"א בתשובה ח"ג סי' קנו דד"א שאמרו להרחיק מחלוננו של חצירו הוא שיעור מוחלט, שכך שיערו חכמים שצ"ב די לו. ע"כ. וכן פסק בשו"ע חו"מ סי' קנד סעי' כא דכיון שהרחיק ארבע אמות אע"פ שמאפיל אינו לריך להרחיק יותר. וכתב בשו"ת מהרי"ל סי' סו, הוצא צכנה"ג סי' קנד הגה"ט ס"ק

עד, דה"ה אפילו כשהכותל גבוה הרבה וכמבואר מסתמות המשנה. ועיי' פס"ד ירושלים כרך א עמ' ריב
שיש מהאחרונים החולקים על המהרח"ש שסוברים שבאספלידא לריך להרחיק שמונה אמות (על שיעור
ההרחקה בין בתים שלפי החוק לריכים להרחיק כ-6 מטר, עיי' פס"ד ירושלים כרך ט עמ' קנט, ו"חוט
השני" הל' רבית קובץ ענינים עמ' קפז, ו"ליון במשפט" סיי טז ענף ב ס"ק ה, ו"הלכות היזק ראיה" סיי א
הערה יט).

ובנידון דידן דירתו של התובע שהיא נמוכה ממיפלס הקרקע, דומה לאספלידא שנריכה אור רב, מ"מ
לד"ה אין לריך להרחיק יותר משמונה אמות, אך אם הוחזק במרחב פתוח מול חלונו, עיי' להלן אות ב.
ב. עיי' פס"ד ירושלים כרך ד עמ' פא וכרך ה עמ' קג עפ"י ז"ב ז א שאם היתה לאספלידא חזקת אורה
אפילו מעבר לד"ה הרי הוא יכול לטעון קא מאפלת עלי.
ובנידון דידן שכבר הוחזק שנים רבות בחזקת אורה אין השכן רשאי להסתירו, ע"כ, כדי לרבות את שני
הלדדים, על א' להעמיד המחילה בחזית, באלכסון, באופן שתלמס - עד כמה שאפשר - את הסתרת
האור לדירתו של ב'.

דעת

אתר לימודי יהדות ורוח
www.daat.ac.il