

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

על זכותו של שכן למנוע פתיחת חלון בקיר שבחצרו

תיק ממונות מס' 188-84

צד א': ע'

צד ב': ב' ע"י ב"כ עו"ד י. מנדל

נושא הדיון

ע' תובע מב' לסתום את החלון שעשה בקיר החוצץ בחצר שבינו לבינו. הוא טוען שעד היום חצץ ביניהם קיר לכל ארכו, כשמחצית גבהו מלמטה היתה בנויה קיר מצופה אבן, ומחציתו העליונה בנויה עץ. כעת בנה ב' קיר לבנים במקום קיר העץ, והשאיר בו שתי חלונות.

טוען ע' שהוא מתנגד להשארת החלונות משום שייגרם לו מהן היזק ראייה, דבר שנמנע עד היום ע"י קיר העץ שהעמיד במקום לפני ארבע שנים באופן קבוע, שהסתיר וחצץ בין שתי החצרות ללא חלונות. ומלבד היזק ראייה יגרמו לו החלונות הרגשת חוסר פרטיות בחצירו כל אימת שמעבר לחלון, גם אם יהיה סגור ואטום, ייראו דמויות מסתובבות. ב' משיב שהשארת החלונות נעשו בגלל בטיחות: מכיון שבקיר הפנימי של החצר קיים פתח מילוט מהמקלט, לפי החוק חייב להשאיר חלון מאותה חצר לצורך מילוט למקלט ומהמקלט. החלון השני נעשה לאיזורור היונקרס המשמש לחימום דירתו. ע' משיב שפתח המילוט מהמקלט יכול להיות דרך דירתו של ב', ולא דוקא דרך דירתו של ע'. על פתח האיזורור ליונקרס טוען ע' שדרכו ייכנסו לביתו גזים וריחות מהיונקרס, ובמקום החלון לחצירו, יכול להתקין פתח איזורור כלפי מעלה.

על טענת היזק הראייה מהחלון בקיר החוצץ, משיב ב' שבין כך יש במקום היזק ראייה מהחלונות של בתי השכנים שכולם משקיפים אל תוך החצר הפתוחה של ע'. ע' משיב שאינו דומה היזק ראייה מרחוק להיזק ראייה מבית סמוך, ומסתמך על הסמ"ע סי' קנד ס"ק טז ונתה"מ שם ס"ק כא. עוד טוען ע' שב' בנה את הקיר החוצץ על גבי כל הרוחב של הקיר שהיה קיים שם, שחצי מעוביו שייך לו. הוא טוען שהיה עליו לצפות את הקיר באבנים, ולא בטיח ושפריץ כפי שעשה, משום שכך בנויים כל הקירות בבנין. אם ירצה עכשיו להוסיף ציפוי אבן על הקיר שנבנה יבלטו האבנים לתוך החצר שלו ויצמצמו את גדלו הצר בלאו הכי. ב' משיב שלפני שבנה את הקיר שאל את ע' במה לצפות אותו, ועל פי תשובתו עשה. כעת אם יצטרך לשנות את הקיר יצטרך לקצץ בנג הבטון, וזו השקעה גדולה. הוא מוכן לצפות את הקיר באבן, ומצהיר שלא

תשובה

א. במשנה ב"ב ס' א' ובגמ' ס' פ' פותח אדם פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון לרשות הרבים, מפני שאומר לו סוף סוף הרי אתה לריך להלטנע מצני רשות הרבים. וכתב הרמב"ם שכנים פ"ה ה"ו שאומר לו הריני כאחד מצני רה"ר שרואים אותך. וכתב בשו"ת הרא"ש כלל ק ס"ג ונ"י ב"ב ס' א' שם הרשב"א דכל שיש רשות לרבים להלוך שם, אין אדם רגיל לעשות כנגד הפתח או החלון דברים שצנענה, ולכן מותר חצירו לפתוח כנגדו.

ובנידון דידן, אמנם נכונה טענת ב' שהחלר הפתוחה של ע' נשקפת מחלונות הצתים שמסביב וכן מהטיילת שברחצה העליונה, ובין כך נמנע מע' להשתמש בחלר בדברים שצנענה, אך מהחלון שצונה ב' בקיר החוץ שצניחה, יוכלו דיירי ביתו של ב' לראות לא רק את החלר אלא גם את תוך ביתו של ע', וזה צודאי היזק ראייה שאינו קיים עד היום. זאת ועוד. אם ימנע ע' את כוונתו לקרות את החלר שלו, הרי לולי החלון של ב', יוכל להשתמש בחלר המקורה גם דברים שצנענה, וזה ימנע ממנו מחמת החלון של ב'.

ב. ביסודו של היזק ראייה כתב הסמ"ע ס"י שעה ס"ק ד' שהוא משום מניעת ההשתמשות ולא שמזיקו צפועל. ועיי' אכן האול שכנים פ"ב הט"ו שצ"א דעת הראשונים שהצ"א המ"מ שם פ"ב הי"ב באחים שחלקו שצשעת החלוקה לא חלקו על דעת שיצטרך לסלק החלון, אין השני יכול לומר שתום חלונותיך שיש בהם היזק ראייה, שהיזק ראייה אינו משום שמזיקו צפועל, שהרי יכול לטעון לא אביט ולא אזיקך, אלא שההיזק הוא שמונע את ההשתמשות של חצירו בחלר מתוך חשש שזה יזיקו צראייה, ואע"פ שמניעת ההשתמשות אינה אלא גרמא, הרי גם גרמא צמזיקין אינו אלא פטור אבל אסור לעשותו. אך זה שייך רק כשיש לבעל החלר זכות השתמשות בחלר, אבל באחים שחלקו יש לשניהם זכות השתמשות שזה, ולמה יצטל בעל החלון השתמשותו בחלון צכדי שיוכל בעל החלר להשתמש בשלו. אמנם לדעת החולקים שהוצ"א צרמ"א צשו"ע ס"י קנד סעי' כז שיכול לכופו לסתום חלונו, היזק ראייה הוא מזיק ממש צשעה שרואהו, וכיון שבעל החלונות אין לו זכות בחלונותיו יכול בעל החלר לכופו שלא יזיקהו צראייה. ועיי' בזה בחי' הגרש"ש ב"ב ס"י א' אות ה' וחזון יחזקאל ב"ב פ"א ה"ה.

ונפ"מ כשסותם החלון צזוכיית אטומה שאינו רואה דרכו צשעה שחצירו משתמש בחלירו, שאם יסודו משום שמזיק צשעה שרואהו, צאופן כזה אינו מזיק, גם אם גורם לחצירו הרגשת חוסר פרטיות שמונע ממנו את השימוש החפשי בחלר. אבל אם יסוד היזק ראייה הוא משום שמונע מחצירו מלהשתמש בחלירו, גם כשסותם צזוכיית אטומה, יש יסוד לטענתו שכיון שנשקפות ממנה דמויות שעוצרות לידה, גורם הדבר להרגשת חוסר פרטיות בחלר, ומונע מצעל החלר להשתמש בה דברים שצנענה, ודינו כהיזק ראייה.

ג. צפת"ש ס"י קנד ס"ק ט': ושמעתי דרב אחד פסק דה"ה אם היה חלון של זוכיית קצוע צמסמרים מסביב. אינו ראוי לעשות ציריס שיוכל להפתח ולסגור, כי אינו דומה הראייה דרך זוכיית להראייה צעת

שהחלון פתוח. ובתש' אצקת רוכל סיי קכא: על דבר ראובן שרולא לפתוח חלון על גינתו של שמעון ומניח לפניו שמשות של זכוכית והלה מעכב עליו משום היזק ראייה מפני שמחילה של זכוכית צרוב הימים נשברת. ועוד טען שמעון שהיום או מחר ירלה לצנות בגינתו צעד החלון וראובן יעכב עליו מפני שמאפיל על חלונו, ואף אם יכתוב לו שטר אולי יאבד. והשיב. נראה דטענה דהיזק ראייה אינה טענה, מפני שמחילה של זכוכית הוה מחילה להיזק ראייה, שהרי מפסקת וחוללת היא צפני העין, והוא שתהיה סתומה יפה ולא ישאר בה שום נקב שיהיה צו היזק ראייה, ואין לחוש שמא צרוב הימים ישברו, שהרי צמחילת קנים מספיק למנוע היזק ראייה כמ"ש הרמב"ם צ"ב משכניס הט"ו, ומחילת קנים עשויה ליסתר בזמן מועט כמו מחילת זכוכית, ואדרבא אפשר יותר מתקיימת מחילת זכוכית מפני שנוהר עליה שלא תשבר. וראיתי צמקומות הרבה שעושים שצכה של צרזל לפניו להגן צפני אצנים אזורקים הנערים לפעמים, וכן נכון לעשות וכו'. אבל מה שטען לעכב עליו מפני שכשיצא הוא לצנות יעכב עליו ראובן, טענה היא והדין עמו. עכ"ל.

ובנידון דידן, גם אם היזק ראייה ייפתר ע"י חלונות סגורים ואטומים, וכמו שכתב האצקת רוכל, עדיין קיימת טענת עי' שהחלונות יגרמו לו הרגשה של חוסר פרטיות כל אימת שיראו ממנו דמויות שמסתובבות צעבר השני, וכנ"ל אות צ. מה גם שלפי טענת צ' לריך חלון לפתח מילוט מהמקלט ואי אפשר לעשותו סגור בקביעות. ע"כ נראה שאין להתיר לצ' לעשות חלונות בקיר החוץ. אך ניתן לבוא לקראתו ולהתיר לו לקבוע חלון אטומה לארכו של החלק העליון של הקיר, צתנאי שלא יוכל אח"כ להתנגד לקירוי החצר של עי' צטענת האפלה של החלון. ומכיון שנכתב הדבר צמעשה צי"ד, שהעתק ממנו נשמר צתיק צית הדין, צא על פתרונו החשש שכתב צאצקת רוכל אולי יאבד השטר.

ד. בגמ' צ"ב נט א אמר רבי זירא למטה מדי' אמות יש לו חזקה ויכול למחות, למעלה מארבע אמות אין לו חזקה ואינו יכול למחות. ורבי אילעא אמר אפיי למעלה מארבע אמות אין לו חזקה ויכול למחות וכו', דא"ל זימנין דמותבת שרשיפא תותך וקיימת וקא חזית. ופסק הרמב"ם שכניס פ"ז ה"ה וש"ע סיי קנד סעיי ו: מי צבא לפתוח חלון לחצר חצירו צין חלון גדולה צין חלון קטנה, צין למטה צין למעלה, צעל החצר מעכב עליו, שהרי אומר לו תזיק לי צראייה, ואע"פ שהיא גבוהה תעלה צסולס ותראה. וצחי הרמב"ן צ"ב שס: ואיכא דמקשי מ"ש הכא דחיישינן, ומ"ש גצי חצר דתנן למעלה מארבע אמות אין מחייצין אותו לצנותו. טעמא דמילתא דלא עביד איניש לאותוצי שרשיפא צחצר. ועוד דצחצר חצירו רואהו ומתירא ממנו, אבל צציתו אין חצירו רואהו ואינו מתירא ממנו. הרב אצ"ד ז"ל. ע"כ.

לפי"ז צנידון דידן שעד הצניה האחרונה של צי היתה החצר משני הצדדים צלתי מקורה אך צמחילה צצנייהם היו קרשים שחללו ולא ניתן היה לראות מחצר אחת לשניה אלא ע"י עמידה על כסא, מכיון צבי סגר את החצר שלו צמחילה ותקרה וחלקו עומד להיות צית, צאופן זה אינו רשאי לפתוח חלון אפילו הוא גבוה צצלי שרשיפא אי אפשר לראות ממנו, וכמו שכתב הרמב"ן או משום דכל זמן שהיתה חצר אין אדם

עשוי לאותוצי שרשיפא, וכעת שהיא בית חוששים לזה, או משום דכל זמן שהיתה חלר אס היה עומד על שרשיפא חזירו רואהו ומתירא ממנו, אצל צביתו אין חזירו רואהו ואינו מתירא ממנו.

ה. פסק הרמז"ס שכנים פ"צ הט"ו ושו"ע ס"י קנז סעי' ד עפ"י משנה ריש צ"צ רוחב כותל זה כמנהג המדינה שנהגים השותפים לצנות כשחולקים ציניהם, ואפי' נהגו לעשות מחילה ציניהם צקנים וצהולין ובלבד שלא יהיה זה אויר שיסתכל ויראה את חזירו. וצ"מ"א: ואס אין מנהג ידוע בעיר יתקן כפי ראות עיני הדיין על פי מומחין. וכתב צאר הגולה ס"ק נ כ"כ הרב המגיד פירשו ז"ל לפי מנהג המדינה מה שנהגין השותפין לצנות כשחולקין ציניהם, ואינו רואה לומר לפי מנהג שאר צניני המדינה. וכתב צהגר"א שס שכ"כ הרא"ש, אצל הרמז"ן חולק. וכדברי הרא"ש כתב גם הרש"א הוצא צשמ"ק שס, וכן ציד רמ"ה. ואילו כדעת הרמז"ן כ"כ הרש"א שס צשס י"א, וכתב שהס דברי תימה. ונסתפק הצ"י שס אס לדעת הרמז"ן הכוונה כמנהג צני העיר צכותל צתים או צכותל חלר. וצהגות הצ"ח על הרא"ש כתב שדעת הרמז"ן צצניני העיר.

וצנידון דידן שמנהג העיר לצפות את הצתים צאצן ירושלמית, וגס המחילה שהיתה צנויה צחלר היתה מצופה כך, כראה שלד"ה יש לצפות את המחילה החדשה צאצן ירושלמית.