

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

חזקת חלון לחצר השותפין

תיק ממונות מס' 1264-סח

(מהד' ג אלול)

נושא הדיון

א' פתח חלון לאורה במחסן שלו לכיוון חצר השותפין בשעה שלא הזיקה לאיש, ולא מיחו בידו. אחר כמה שנים קבל ב' חלק בחצר של המחסן, והחלון של א' מפריע לב' להשתמש בחצר.

מאידיך מבקש ב' להרחיב את החלון וא' מתנגד בטענה שמחר ירצה לבנות בחצר ויהיה לו הזיק ראייה מהחלון. א' מתנגד בטענה שמא מחר יצטרך לעמוד אתו בדינא ודיינא.

פסק דין

- באשר לחלון שכבר פתוח, הדבר תלוי במחלוקת הפוסקים, והממע"ה.
- באשר להרחבת החלון, בית הדין מרשה לא' להרחיב את החלון ומקבל את התחייבותו להחזיר את החלון לקדמותו כפי שהוא כיום, בשעה שב' יתחיל בבניה על החצר הסמוכה למחסן, ולא תהיה לא' כל טענה של חזקה.
- להבטחת קיום הדברים, אם לא יקיים א' את התחייבותו זו בתוך שבוע להתחלת הבניה על החצר ע"י ב', יורשה ב' לסתום את הרחבת החלון על חשבון א'.

(-) דוד יהושע קניג

(-) שמואל חיים דומב

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלה לדיון

פתח חלון לכיוון חצר השותפין בשעה שלא הזיק, האם רשאים השכנים למחות בעדו, והאם יש לו חזקת חלון כשלא מיחו.

תשובה

כתב צו"ע ס"י קנד סעי' טז וז"ל: דעת הרא"ש ז"צ פ"ב ס"י ז-ג שהפותח חלון לראות חצירו למקום שעכשיו אינו מזיקו בהיזק ראיה אין שכן יכול לעכב עליו בטענה שהיום או למחר יצנה הוא המקום ההוא ויזיקנו זה מחלון זה בהיזק ראיה, מפני שכיון שעכשיו אינו מזיקו אינו יכול לעכב עליו, דזה נהנה וזה אינו חסר הוא, וכיון שאינו יכול לעכב עליו אין לו חזקה, וכשיצנה הלה יכופנו לסתמו כדי שלא יזיקנו בהיזק ראיה, וכן יכול לצנות כנגד אותו חלון בלא הרחקה. ועפ"י הדברים האלה פסק בתשובה כלל לט ס"י ו בראובן שהוליא בליטת עלייתו לחוץ ופתח בו חלון ולסוף נמלך שמעון שכנו שכנגדו להוליא גם הוא בליטת עלייתו וטוען ראובן שירחיק בנינו מכנגד חלונו כדי שלא יאפיל עליו, שהדין עם שמעון מפני שכיון שמנהג המקום שראוי להוליא זיזין וגזוזטרות לרה"ר הוי כחצר השותפין, וכשפתח ראובן חלונו כנגד האויר של עליית שמעון שלא כדין פתח כיון שגם שמעון היה יכול להוליא בנינו ועד עתה לא היה שמעון מקפיד כי לא היה מזיק לו, ולכן לא היה יכול למחות בידו, הילכך אין חזקה לראובן ויכול שמעון לצנות כנגד חלונו. ומטעם זה פסק צ"צ פ"ב ס"י ג בראובן שבא לפתוח חלון לחורבת שמעון אינו יכול למחות בו כיון שאינו מזיקו וכיון שאינו יכול למחות בו אין לו חזקה, לפיכך אם נמלא חלון פתוח לחורבה אין לו חזקה וכו', ומטעם זה פסק בגגים שהם מכוסים רעפים ואין עליהם תשמיש שיכול לפתוח עליו חלון ואם אחר זמן יפתח זה גגו ויכול לראות מאותו חלון לחצר כופהו לסותמו וכו'.

אבל הרשב"א צו"ת ח"א ס"י אלף קמד כתב שראובן הבא לפתוח חלון על חצר שמעון שאינו מזיקו עכשיו בהיזק ראיה ושמעון טוען שהוא יצנה בשלו היום או למחר ויזיקנו בראיה, שהדין עם שמעון לעכב על ידו בלא צע"י למיקם בהדיה למחר כדינא ודיינא כשיצוא לצנות וכו', וכן דעת הראב"ד ולזה הסכים הריב"ש ס"י תעא וכתב שכן דעת הרצה מהאחרונים, וכן דעת ה"ר יונה והרמב"ן והכי נקטינן. ומיהו כתב הרמב"ן ז"צ יח ב שנראה לו שאינו יכול להחזיק עליו הואיל ואינו מזיקו עדיין. ע"כ צו"ע שם. וכתב בחי' רעק"א שם דהיינו דוקא לענין שאם יצנה חצירו ויהיה ניזוק דלריך זה לסותמו, אבל לענין זה מהני חזקה בעוד שאינו מזיקו שאין יכול זה לצנות ולהאפיל עליו, עיי"ש. וכ"כ צו"ת ס"י קנא בקונטרס הרחקת נזקין דלענין אורה אין חילוק בין מזיקו עכשיו בהיזק ראיה לאינו מזיקו, דסוף סוף משתמש ומחזיק בחזקת אורה. ועיי' נתה"מ שם ס"ק טו וחזו"א ז"צ ס"י י אות י. ועיי' מ"ב ס"י קנ ס"ק ט שאם פתח חלוניתו נגד רה"ר אם יכולין הרבים לצנות שם יכולין למחות בעדו שמה יראו לצנות והוא יטען שיש לו חזקה בחלוניתו וימחה מלצנות. עיי"ש.

ועיי' פס"ד ירושלים כרך י עמי קלה מש"כ בזה חבר בית הדין הגר"מ אייכלר שליט"א דלענין הלכה אמנם צו"ע כתב על שיטת הרשב"א דהכי נקטינן, דזה דעת רוב הפוסקים, אכן צפת"ש ס"ק טו הביא תשו' הגרעק"א דיכול לומר קים לי כהרא"ש, ועיי"ש. ולפי"ז להלכה כיון דיכול לומר קים לי כהרא"ש, אי"כ אין יכולים למחות בידו, ואין חזקתו חזקה. אמנם בנתה"מ ס"ק טו כתב: לכן נלפענ"ד דתשובת הרא"ש זו מיירי בחלון מזרי דוקא אבל בחלון לורי שהוא קבוע ודאי דיכול למחות והוי חזקה וכו', ועיי"ש. והיינו דשיטת הנתה"מ דבחלון שהוא מצנה קבוע, הרי אף לשיטת הרא"ש יכולים למחות בו, ולכן אם עשה חלון קבוע הוי חזקתו חזקה. מיהו בחזו"א ז"צ ס"י י אות ה כתב בד"ה והרא"ש, דשיטת הרא"ש דרק אם יש

היזק ראיה וגם הוא חלון קבוע אז יכול למחות והוי חזקה, משא"כ אם אין היזק ראיה שפתוחה לחורבה וניכר לכל שאין חצירו מפסיד כלום, הרי אין יכול למחות ואין חזקתו חזקה. מכל זה נראה דכיון שאותו שהוליא חלונות היה צעוד שלא היה בנוי כנגדו, הרי לשיטת הרא"ש אין חזקתו חזקה, כיון שכן יכול השני לטעון קים לי כהרא"ש וכשיטת החזו"א, ואין חזקתו חזקה, ויכול השני לצנות כנגדו ולהאפיל עליו. ע"כ מדברי הגר"מ אייכלר שליט"א.