



בבא בתרא

דף ו' עמוד ב

ערך: דוד זינגר
בית הספר חיים ישראלי

חזקות בשימוש

הקדמה:

הגמרא דנה בסוגי חזקות לשימוש.
אדם שיש לו זכות לשימוש מסויים, האם הדבר מקנה לו זכויות אחרות לשימוש?
(מדובר במצב שאין הסכם כתוב ואנו מנסים להבין מה הייתה ההסכמה הראשונית לשימוש).

מחלוקת 1:

אמר ר'נ: אחזיק להורדי לא אחזיק לכשורי לכשורי - אחזיק להורדי;
רב יוסף אמר: אחזיק להורדי אחזיק לכשורי.
א"ד, אמר רב נחמן: אחזיק להורדי אחזיק לכשורי, לכשורי - אחזיק להורדי.

רב נחמן:

אדם שיש לו חזקה, שחברו נתן לו רשות להניח על הכותל המשותף קורות קלות,
אינו יכול לשים קורות כבדות.
אבל...

אם קיבל אדם מחברו רשות להניח קורות כבדות על הכותל, הוא יכול להניח גם קורות קלות.

רב יוסף:

אדם שיש לו חזקה, שחברו נתן לו רשות להניח על הכותל קורות קלות, יכול גם להניח קורות כבדות.

לשון אחרת (אין מחלוקת)

יש אומרים:

רב נחמן אמר "אחזיק להורדי אחזיק לכשורי, אחזיק לכשורי אחזיק להורדי".
ובעברית: אדם שיש לו חזקה לשים על הכותל קורות קלות, יכול לשים גם קורות
כבדות, ואדם שיש לו רשות לשים קורות כבדות, יכול לשים גם קורות קלות.

מחלוקת 2:

אמר רב נחמן: אחזיק לנטפי אחזיק לשפכי, אחזיק לשפכי לא אחזיק לנטפי;
ורב יוסף אמר: אפילו אחזיק לשפכי אחזיק לנטפי.

אמר רב נחמן:

כאשר לאדם יש חזקה שהמים מגגו יטפטפו לתוך חצר חברו,
יש לו גם רשות לבנות מרזב שירכז את המים למקום אחד.
אבל, אם חברו הרשה לו לשים מרזב, אין לו רשות להוריד את המרזב ולגרום
שהמים יטפטפו לאורך כל הגג אל חצר חברו.

רב יוסף:

מספיק שיש חזקה לאדם שהמים מהגג שלו יזרמו לחצר חברו במרזב (שפכי),
כדי שיוכל גם להרוס את המרזב בלי רשות בעל החצר ולגרום לכך שהמים
יטפטפו לאורך כל הגג.
(שמספיקה לדעת רב יוסף) רשות כללית למעבר של המים מהגג לחצר חברו.

לשון אחרת

א"ד, אמר רב נחמן: אחזיק לשפכי לנטפי, לנטפי - אחזיק לשפכי, אבל לצריפא דאורבני לא; רב יוסף אמר: אפי' צריפא דאורבני. עבד רב יוסף עובדא בצריפא דאורבני.

יש אומרים:

רב נחמן לא חולק על רב יוסף בנטפי ושפכי

רב נחמן: כאשר לאדם יש חזקה שהמים יזרמו לאורך כל הגג לחצר חברו, הוא יכול לבנות מרזב מבלי לבקש אישור נוסף ובכך יזרמו המים למקום אחד בחצר חברו.

כאשר לאדם יש חזקה שהמים מהגג שלו יזרמו לחצר חברו דרך מרזב, הוא יכול להרוס את המרזב מבלי לקבל אישור ולגרום בכך שהמים יטפטפו לאורך כל הגג.

המחלוקת:

הקדמה:

צריפא דאורבני - הוספת ענפים על גג שמגדילים את השיפוע ובכך מגדילים את עוצמת הזרם.

רב נחמן:

כאשר לאדם יש חזקה לזרימת המים מהגג שלו לחצר חברו לאורך כל הגג או במרזב, אין הדבר מאפשר לו להגדיל את עוצמת הזרם על ידי הגדלת השיפוע של זרימת המים בעזרת ענפים.

רב יוסף:

כאשר לאדם יש חזקה לזרימת המים מהגג שלו לחצר חברו לאורך כל הגג או במרזב, הוא יכול גם להגדיל את עוצמת הזרם על ידי הוספת ענפים על הגג.

מעירים:

אכן היה מקרה שרב יוסף פסק שמותר לעשות שיפוע גדול יותר בגג בעזרת ענפים מאחר ויש לו חזקה לעשות מרזב (שהמים יזרמו לחצר חברו).

מחלוקת 3:

אמר רב נחמן אמר רבה בר אבוא: המשכיר בית לחבירו בבירה גדולה, משתמש בזיזיה ובכתליה עד ד' אמות, ובעובי הכותל במקום שנהגו, אבל בתרבץ אפדני לא; ורב נחמן דידיה אמר: אפילו בתרבץ אפדני, אבל רחבה שאחורי הבתים לא; ורבא אמר: אפילו רחבה שאחורי הבתים.

המשכיר בית לחברו בבירה גדולה (בפונדק) ובו שורות של חדרים.

אמר רב נחמן :

ואמר רבה בר אבוא:

אנו עוסקים במקרה שאדם השכיר חדר בבירה גדולה (מלון דרכים).

יכול השוכר להשתמש ב :

זיזיה: ווים שנמצאים על הקירות מחוץ לחדר , במטרה שיתלו עליהם מעילים וכו'.
הגמרא אומרת שמותר לשוכר להשתמש בוויים האלו , כל עוד הם נמצאים ארבע אמות מדירתו.

בכתליה: חורים הנמצאים בקירות החיצוניים , כל עוד החורים נמצאים במרחק ארבע אמות מדירתו.

בעובי הכותל: במקרה ושכר בבירה דירה עליונה ומעליו יש גג, הוא יכול להניח בגג דברים, אם נהוג להניח דברים על הגג. (רש"י) ויכול להניח דברים על מפתן החלון (אם נהוג לעשות זאת) .

אבל...

תרבץ אפדני- בטרקלין האורחים
בכניסה לבירה (המלון) ישנה גינת נוי ,
יש מחלוקת אם מותר לו להשתמש בכותל (בגדר) של הגינה.

רבה בר אבואה:

אסור להשתמש בגדר ולהניח עליה דברים.

רב נחמן:

מותר להשתמש בגדר ולהניח עליה דברים,
אבל אסור להשתמש בחצר שמאחורי הבית שהיא חלק מהבית.
בחלק שלפני הבית מותר לו להשתמש והוא כלול בשכירות, ברחבה מאחורי הבית
אסור לו להשתמש , אלא אם נכתב בחוזה במפורש.

רבא:

מותר להשתמש גם בגדר של גינת הנוי שבחצר שלפני הבית וגם ברחבה שמאחורי
הבית , שהיא חלק מהחוזה גם אם לא נכתב במפורש (מאחר וחזקה שחוזה שכירות
הדירה כולל בתוכו רשות להשתמש ברחבה).

גמרא:

**אמר רבינא: האי כשורא דמטללתא - עד תלתין יומין לא הוי חזקה,
בתר תלתין יומין הוי חזקה;**

רבינא אומר כי העושה סככה לצל ומציב אותה על כותל חברו עד שלושים יום, אין הדבר מעיד על חזקת שימוש. השכנים לא מקפידים האחד כלפי השני על שימוש בכותל לזמן קצר. אבל יותר מכך הדבר מעיד כי בעל הכותל מכר לשני זכות שימוש.

ואי סוכה דמצוה היא - עד שבעה יומין לא הוי חזקה, בתר שבעה יומין הוי חזקה;

כל זה בסככה רגילה. בסוכה, הזכות ניתנת לשבעה ימים בלבד (שמונה ימים כולל שמיני עצרת כי לא ניתן לפרק בחג).
לאחר שבעה ימים יש חזקה כי כולם יודעים שבעל הכותל ויתר לצורך מצווה ולא יותר.

ואי חבריה בטינא, לאלתר הוי חזקה.

אם בעל הסככה חיבר את הסככה בטיט (מעיד על קביעות החזקה), חלה החזקה מיד אם בעל הכותל לא מחה מידית, שברור שנבנתה סוכה.

דין מעקה בשני בתים משני צידי רשות הרבים

אמר אביו: שני בתים בשני צדי רשות הרבים - זה עושה מעקה לחצי גגו וזה עושה מעקה לחצי גגו, זה שלא כנגד זה ומעדיף.

המקרה:

שני בתים זה מול זה, ולכל בית יש גג, ובין הבתים יש רחוב ראשי.

אביו:

כל אחד מבעלי הגגות עושה קצת יותר מחצי כותל של ארבע אמות, כדי שלא יוכלו לראות האחד את השני.

שאלה:

מאי איריא ברשות הרבים? אפילו רשות היחיד נמי!

שואלת הגמרא מדוע עוסקים דווקא במקרה של שני בתים זה מול זה וביניהם רשות הרבים.

מה מיוחד ברשות הרבים שלא קיים ברשות היחיד? הרי גם ברשות היחיד חייבים לבנות כותל בין הגגות.

תשובה:

רשות הרבים איצטריכא ליה, מהו דתימא נימא ליה: סוף סוף הא בעית לאצטנועי מבני רשות הרבים,

במקרה שבין הבתים עוברת רשות הרבים, יש חידוש.

החידוש:

יכול אחד מבעלי הגגות לומר לחברו שהוא לא צריך לבנות כותל. גם אם הוא לא יזיק בראיה, האנשים הרבים שעוברים ברחוב רואים אותו כשהוא על הגג ומפניהם הוא צריך להצטנע.

הבדלים בין האנשים ברשות הרבים לבעל הגג – בעניין הזיק ראייה:

קמ"ל דא"ל: רבים - ביממא חזו לי, בליליא לא חזו לי, את בין ביממא בין בליליא חזית לי;

רבים רואים אותי ביום, אתה גם ביום וגם בלילה.

א"נ, רבים - כי קאימנא חזו לי, כי יתיבנא לא חזו לי, את חזית לי בין כי קאימנא בין כי יתיבנא;

הסבר אחר: רבים רואים אותי כשאני עומד, אתה רואה אותי גם כשאני יושב.

רבים - כי מעיינו חזו לי, כי לא מעיינו לא חזו לי, את ממילא נמי חזית לי.

הסבר נוסף: רבים רואים אותי ונדרשים להתאמץ (כי הם למטה), אתה בכל מצב רואה אותי.

לכן, גם במקרה שבין הגגות יש רשות הרבים (שיכולים האנשים מרשות הרבים לראות הנעשה בגג), נחייב את בעלי הגגות לבנות כותל, מפני שהם מזיקים בראיה יותר מאשר האנשים שברשות הרבים.

שאלה:

אמר מר: זה עושה מעקה לחצי גגו וזה עושה מעקה לחצי גגו, זה שלא כנגד זה ומעדיף.

פשיטא!

הדרך היחידה בה אפשר לבנות כותל משותף, במצב של שני בתים זה כנגד זה ורשות הרבים ביניהם, היא רק אם כל אחד בונה על הגג שלו חצי מהכותל וקצת, כאשר שני חלקי הכותל מתחברים ביחד לכותל שלם.

מספיק שיהיה כתוב במשנה שחייבים לבנות כותל על מנת שאנו נדע לבד כיצד לעשות כותל משותף בין שני גגות כשבאמצע עוברת רשות היחיד.

מדוע פירטה לנו המשנה, דבר שלא צריך?

תשובה:

לא צריכא,

יש צורך בפירוט כיצד בונים כותל משותף בין שני גגות כשבאמצע עוברת רשות הרבים.

החידוש:

דקדים חד מנייהו ועבד, מהו דתימא נימא ליה אידך: שקול אוזינקא ועבדיה את כוליה, קמ"ל דא"ל: את מ"ט לא עבדת? משום דמיתרע אשיתך, אנא נמי מיתרע ליה אשיתאי.

אחד מבעי הגגות, הקדים ועשה חצי כותל וקצת, ולאחר מכן דרש מחברו לבנות על הגג שלו חצי כותל וקצת. בא החבר ואמר לו: "המשך עד סוף הגג, ואני אשלם את כל הוצאות בניית חצי מהכותל".

בעל הגג השני יכול שלא להסכים ובכל זאת לחייב את חברו לבנות על הגג שלו חצי מהכותל. הוא יכול לענות לחברו: "מה הסיבה שאינך מעוניין לבנות כותל על הגג שלך?, האם זה משום שאתה חושש לזעזע את הקירות ולהכביד על הבית שלך?". הוא יכול לטעון שגם הוא לא מעוניין להכביד ולזעזע את הקירות שלו. במקרה זה, יהיה החבר חייב לבנות על הבית שלו חצי כותל וקצת.

גג שצמוד לחצר - וגג הצמוד לגג

אמר ר"נ אמר שמואל: גג הסמוך לחצר חבירו - עושה לו מעקה גבוה ד' אמות, רב נחמן ורב שמואל מסכימים שבמקרה שיש גג שצמוד לחצר, בעל הגג צריך לבנות כותל של ארבע אמות.

מחלוקת בגג הצמוד לגג:

אבל בין גג לגג לא; ור"נ דידיה אמר: אינו זקוק לד"א, אבל זקוק למחיצת עשרה.

ר"ב נחמן	שמואל
בין הגגות עושים כותל בגובה 10 טפחים	בין הגגות לא צריך כותל

שאלה על דעת רב נחמן:

למאי?

מדוע חייבים לבנות בין הגגות הצמודים כותל בגובה עשרה טפחים?

אפשרות א' ודחייה:

אי להיזק ראיה, ארבע אמות בעינן!

אם מטרת הכותל היא למנוע "היזק ראיה", אז צריך כותל בגובה ארבע אמות ולא עשרה טפחים.

אפשרות ב' ודחייה:

אי לנתפס עליו כגנב, במסיפס בעלמא סגיא!

אם מטרת הכותל היא לעשות סימן היכן עובר הגבול בין הגגות, מאחר ושני בעלי הגג חושדים האחד בשני שיכנס לא רשות לצד חברו, ויגיד שלא ידע, מספיק סימון בעזרת בד (מסיפס).

אפשרות ג' ודחייה:

אי לגדיים וטלאים, בכדי שלא יזדקר בבת ראש סגי!

אם המטרה של הכותל היא למנוע מבעלי חיים לעבור מצד אחד לצד השני, אז כותל בגובה עשרה טפחים גם לא מספיק, כיון שצריך כותל גבוה יותר.

מסקנה:

מטרת הכותל עשרה טפחים היא כמו אפשרות ראשונה:

לעולם לנתפס עליו כגנב, במסיפס מצי משתמיט ליה, [אמר: ממצורי קממצירנא, -

ביטוי שאומר נפל מידי חפץ] במחיצת עשרה לא מצי משתמיט ליה.

הסיבה לבניית כותל עשרה טפחים היא בשביל למנוע מאחד מבעלי הגגות להיכנס על מנת לגנוב, ולתרץ שהוא במקרה עבר לגג של חברו, כי נפל לו חפץ או שהוא התגלגל מתוך שינה.

בד שנתלה בין הגגות עדיין משאיר ל"גנב" אפשרות לתרץ שרק במקרה עבר את הגבול בין הגגות. לכן צריך כותל עשרה טפחים אותו לא ניתן לעבור בטעות.

קושיה מברייתא:

מיתיבי: אם היה חצרו למעלה מגגו של חברו - אין נזקין לו; מאי לאו אין נזקין לו כלל!
שואלת הגמרא: למדנו בברייתא שבמקרה שהייתה חצר למעלה מגגו של חברו- כך שבעל הגג אינו יכול לגרום להיזק ראייה, אין צורך בגדר ובלשון המשנה "אין נזקין לו כלל".

מסקנת הגמרא מהברייתא:

הגמרא מבינה שכמו שאם לא צריך כותל בגלל "היזק ראייה", לא צריך גם מחיצה לצורך הבחנה בגניבה.

הסבר הקושי:

ברייתא	רב נחמן
אם לא צריך כותל ארבע אמות למניעת "נזק ראייה", לא צריך כותל בכלל	אם לא בונים כותל ארבע אמות במקרה ש"אין נזק ראייה" (כמו בין גג לגג), כן נבנה כותל עשרה טפחים, על מנת למנוע תרוץ מגג

תרוץ:

"...לא, אין נזקין לד' אמות, אבל נזקין למחיצת עשרה".
ההבנה הראשונית של המשפט " אין נזקין לו " הייתה שלא צריך בכלל כותל. מסבירה הגמרא " שאין נזקים לו " הכוונה שלא צריך כותל של ארבע אמות. אין אפשרות ללמוד שלא צריך כותל בכלל, ויתכן שכותל עשרה טפחים כן צריך, גם לפי הברייתא.

חצר מעל חצר

ברייתא:

איתמר: שתי חצרות זו למעלה מזו.

המקרה:

שתי חצרות אחת מעל השניה, מהחצר הגבוהה ניתן לראות את החצר הנמוכה, יוצא שיש נזק ראייה. מהחצר הנמוכה לא ניתן לראות את החצר הגבוהה, יוצא מכך שהחצר הנמוכה לא מזיקה בראייה לחצר הגבוהה.

מחלוקת:

אמר רב הונא: תחתון בונה מכנגדו ועולה, ועליון בונה מכנגדו ועולה;
ורב חסדא אמר: עליון מסייע מלמטה ובונה.

רב הונא: בעל החצר הקטנה בונה לבד את הכותל עד לגובה החצר הגבוהה וממשיך לבנות במשותף עם בעל החצר הגבוהה כותל של ארבע אמות.

רב חסדא: העליון והתחתון בונים מלמטה עד למעלה את הכותל.

גמרא:

תניא כוותיה דרב חסדא: שתי חצרות זו למעלה מזו: לא יאמר העליון "הריני בונה מכנגדי ועולה", אלא מסייע מלמטה ובונה; ואם היתה חצרו למעלה מגגו של חברו - אינו זקוק לו.

למדנו בברייתא הלכה כדעת רב חסדא שתי חצרות זו למעלה מזו אין העליון יכול לומר לתחתון הרי אני בונה מגובה החצר שלי, אלא שניהם בונים מגובה חצר התחתון. אבל אם החצר גבוהה מהגג של שכנו, בעל החצר אינו חייב לבנות כותל, מכיון שאין היזק ראייה מחצר לגג.