

גליון נושא: 'היזק ראייה' - בזמננו

בס"ד, יום ג' פרשת לך לך, ז' חשוון תשע"ז. דיונים אקטואליים בסוגיות הנלמדות. לעורר לב המעיין בלבד, ואין לסמוך על הדברים 'הלכה למעשה'. לרפואת התינוקת רבקה בת ברכה רחל תחי' בתושח"י.

חלוקת החצר

בגמ' (בבא בתרא דף ב:) נחלקו לשונות הגמ' האם 'היזק ראייה' בין שכנים בחצר שמיה היזק. למ"ד שמיה היזק - כאשר חולקים את השותפות בחצר וכל אחד נוטל חלקו, יכול לכופו לעשות מחיצה המונעת ראייה, למניעת ההיזק הבא בראיתו. למ"ד 'לאו שמיה היזק' - אין יכול לכפותו למחיצה כזו, אבל יכול לכפותו למסיפס לסמן עד היכן רשותו.

1. היזק ראייה בזמן הגמ'

מסקנת הגמ' (ב"ב דף ג.), וכך נפסק בשו"ע (חו"מ קנז א'), ש'היזק ראייה שמיה היזק', וניתן לדרוש מהמזיק לחדול מהיזק זה. במצב שבו ישנו היזק ראייה יכולים לכופו שני הצדדים זה את זה בבניית קיר בגובה ארבע אמות, שיהווה מחיצה בין שתי החצרות וימנע את היזק הראייה.

בקהל"י (ב"ב סימן ה') האריך להוכיח, שגם המ"ד 'לאו שמיה היזק' אינו חולק על עצם היסוד של 'היזק ראייה' שמיה היזק; שהרי מודה בבית שיש שם תמיד תשמיש צנוע. ומודה בגינה משום שאסור לעמוד על שדה חבירו בשעה שעומדת בקמותיה, משום עין הרע. ומודה מגג לבית, שאינו יודע מתי להזהר ממנו. ומודה בנפל דשמיה היזק, שכן הורגלו לעשות שם תשמישים צנועים. ומ"ד לאו שמיה היזק סובר דבחצר בעלמא יכול חבירו להזהר.

2. מזיק בגופו, או מניעת השתמשות

חקירה: ידוע חקירת האבן האזל (הלכות שכנים פרק ב') בדין 'היזק ראייה' מה גדרו - האם דינו כמזיק ממש, וכהיזק הגוף, ולכן יש חיוב על המזיק להרחיק את הנזק. או שכל 'היזק ראייה' הוא משום שמונע מחברו להשתמש בחצרו ובביתו, שמכיון שהוא רואהו תמיד, אינו יכול לעשות בו דברים של צנעה. וידוע מה שכתב בנתיבות ש'היזק ראייה' הוא דאוריתא. ועיין בקהל"י (בבא בתרא סימן ה') שהעמיד, דבהיזק ראייה יש שלוש דברים; היזק לגופו, היזק לממונו, ואיסורא. והסיק בפתחי חושן (נזקי שכנים פרק יד הערה א') שהיזק ראייה אינו מענין 'עין הרע' כעומד על שדה חבירו בקמותיה, אלא שעל ידי ראייתו הוא מגביל את חבירו מלהשתמש בביתו ובחצירו כפי ראות עיניו.

פנינים

סכנה, כאן בונים!

מסופר (א.ק.) על הג"ר ישראל יעקב פישר זצ"ל, כאשר הלך ברחוב וראה שבונים תוספת בניה לכל הכיוונים עם מרפסת ענקית, אמר - ראו, בונים כאן דין תורה!

הרבה בנינים במקומות שהיעוד המקורי שלהם היה עבור אוכלוסיה חילונית, נבנו ללא מרפסות סוכה, בהמשך כאשר הבנינים התאכלסו במשפחות חרדים שומרי תורה ומצות, נוצר הרבה דיני תורה, כאשר דייר אחד רוצה לבנות מרפסת סוכה, וזה מפריע לשכנים האחרים בבנין. בפרט במקומות בהם ישנה צפיפות אוכלוסין גבוהה.

בדרך צחות התבטא על כך, גאב"ד זכרון מאיר ובעל 'השבט הלוי' הגר"ש הלוי ואזנר זצ"ל, שצריך להבין מה שכתוב במשה (פרשת יתרו) וַיֵּשֶׁב מֹשֶׁה לְשֹׁפֵט אֶת הָעָם וַיַּעֲמֵד הָעָם עַל מֹשֶׁה מִן הַבֶּקֶר עַד הָעֶרֶב: וכי מה היה להם לשאול כל היום, הרי במדבר לא היה אפשרות לבנות מרפסות, ולא להרחיב את הדירה (ב.ש.). ❖

תשלומין: והוסיף בפתחי חושן (שם) דנראה פשוט שלא שייך תשלומין בהיזק ראייה. וידוע מה שייסד הגר"ש רוזבסקי זצ"ל (בשיעורים) שמסכת בבא בתרא מחדשת סוג מזיק חדש של נזקי שכנים למרות שניזוק ממילא מכח מעשה שאין בו איסור מצד עצמו עדיין אסור משום נזקי שכנים. ובכזה סוג מזיק לא שייך תביעת תשלומין. והוא שונה במהותו מסוג המזיק של מסכת ב"ק שמזיק להדיא במעשה אסור, וחובתו לשלם תשלומי נזקו ממיטב שדהו.

3. בבתים

סוגיא נוספת של נזקי שכנים; **במשנה** (לקמן דף נט): אסור לפתוח חלון לחצר חבירו, או לחצר השותפין. ופירש **רשב"ם** (ד"ה לא יפתח) משום 'היזק ראייה'.

ובמשנה (לקמן דף ס.) לא יפתח פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון. ופירש **הרשב"ם** (דף ס. ד"ה חלון) וטעמא משום צניעות. אולם **רבינו גרשום** (שם), מפרש מפני 'היזק ראייה'. ודעת **הרמ"ה** הובא **בב"י**, שהוא משום 'היזק ראייה', אלא שמלבד זאת יש גם איסור משום צניעותא דנשי, שעל זה לא מועיל מחילה.

החזו"א מביא את דברי **הרמ"ה**, ומוסיף שמכיון שלמדה הגמ' את האיסור מהפסוק שאמר בלעם (במדבר כד ה) **מָה טָבוּ אֶהְיֶה יַעֲקֹב מִשְׁכַּנְתֶּיךָ יִשְׂרָאֵל:** ממילא יש בזה איסור גמור משום צניעות, וגם אם מוחל האיסור קיים.

4. אלו דברים שאין להם שיעור

מדינא דגמ'; גובה שיעור הכותל למניעת 'היזק ראייה' הוא ד' אמות (להגר"ח נאה 192 ס"מ, ולהחזו"א 240 ס"מ = קצת פחות מגובה קומה ממוצעת בזמננו). אבל כלפי המרחק האוירי 'היזק ראייה' אין לו שיעור, אלא צריך שלא יוכל לראות מה נעשה ברשות חבירו. כמפורש **במרדכי** (ב"ב פ"ק) שכל מקום שיש היזק ראייה מעכב עליו, והוכיח כן משני צידי רשות הרבים הרחוקים לפחות ט"ז אמה, וכל הטעם שמוותר לפתוח פתח נגד פתח וחלון נגד חלון משום דבלאו הכי בעית לאצטנועי מבני רה"ר, משמע הא לאו הכי אסור משום 'היזק ראייה'. וכן כתוב **במגיד משנה** (פ"ג משכנים ה"ה), דהיזק ראייה אין לו שיעור... כל שזה יכול לראות בתשמיש חבירו.

וכתב **בערוך השלחן** שאם רחוקים זה מזה, עד שאי אפשר לראות בתוך הבית, לעולם אינו צריך להרחיק. [יש שכתבו לחדש, שהגדר הוא עד שאינו מכיר האם עומד מולו איש או אשה].

היזק ראייה בזמננו

5. מנהג בני העיר

יסוד ידוע: וידוע מה שכתב **המהריט"ץ** (חלק שני סימן רנג – לרבי יום טוב צהלון, מרבני העיר צפת, תלמיד הבית יוסף והאלשיך הקדוש), הובא להלכה בכל פוסקי זמננו, וכן בספר **פתחי חושן להגר"י בלוי זצ"ל** (נזקי שכנים פרק יד ס"ק כ"ז), שמצד הדין אין שיעור להיזק ראייה, ורק שהמנהג קובע ואם במקום זה נהגו שלא לתבוע במרחק לא יכול לתובעו, דאל"כ כאשר האחד יבנה בית לא יוכלו לבנות בכל העיר מסביבו. ובארצנו צפת מעולם לא שמענו ולא בא לידינו קביעת היזק ראייה ברחוק מקום הרבה. ומסיים שם **המהריט"ץ**; והכל לפי ראות עיני הדיין ורוחב בינתו. ואם יש מנהג קבוע בעיר הולכים אחריו. עכ"ד.

אכן קשה מה מועיל מנהג, הרי נחלקו **הראשונים** האם מועיל מחילה על היזק ראייה, דעת **הרמב"ן** (דף נט.) שאי אפשר, ודעת **הרא"ש** (ריש בבא בתרא) שאפשר. **ובשו"ע** הובא מחלוקת בזה האם מועיל מחילה על היזק ראייה. ואם לא מועיל מחילה איך יועיל מנהג לסלק תביעת 'היזק ראייה'.

ביותר יש לתמוה, בשלמא בדין ממון שייך לומר שמנהג בני העיר קובע דעל מנת כן בא, אולם הרי דעת **הרשב"א** (פ"ק דב"ק) **והרמ"ה**, שפתח נגד פתח זה איסור משום צניעותא דנשי, ובזה המנהג לא מעלה ומוריד.

וביותר מפורשים הדברים **בחזו"א** (ב"ב סימן יב אות ד'), שפתח כנגד פתח וחלון נגד חלון למדו בגמ' מקרא שיש איסור משום צניעות, ואסור אפילו כאשר שניהם מוחלים ומסכימים כמבואר

מנהג ישראל תורה

זהירות בהיזק ראייה

מעשה שהיה: ידוע היה הג"ר איסר זלמן מלצר זצ"ל בעל 'האבן האזל', בזהירותו המופלגת בבין אדם לחבירו. בספר **בדרך עץ החיים** (חלק ב' עמוד 449 פרק 'זהירות בממון') מסופר מעשה נפלא על הגראי"ז מלצר זצ"ל, מפי מגיד המישרים הג"ר שלום שבדרון זצ"ל, ששמעו מפי בעל המעשה - הג"ר דוד פינקל זצ"ל.

בעת התגוררו בסמוך לשוק מחנה יהודה, היה מנהגו מידי יום ביומו לחצות את השוק בדרכו מן הישיבה לביתו. לאחר אחד משיעוריו בישיבת עץ חיים ליווה רבי דוד פינקל בלכתו לביתו, והנה במקום ללכת בדרך הרגילה הקצרה דרך השוק במחנה יהודה צעד בדרך אחרת ארוכה יותר.

שאלו רבי דוד, מדוע ראש הישיבה מאריך את דרכו בשעת הצהרים ביום קיץ אחרי השיעור, שכבר רוצים לפוש מעט מעמל מסירת השיעור וריתחא דאוריתא.

עונת הקיץ: ענה הגראי"ז כידוע לך בימים אלה עונת האבטיחים, ובדוכני המוכרים שבשוק ערמות ערמות של אבטיחים גדולים ויפים, והרי גמרא מפורשת היא אסור לאדם לעמוד בשדה חברו בשעה שהיא עומדת בקמותיה שמא יתן בהם עין הרע. כל המטרה של בעלי הדוכנים כדי שהעוברים והשבים יראו את אשר יש להם למכור, אבל אני הן אינני עובר במקום זה על מנת לקנות.

עסוק בתורה: והוסיף רבי שלום שבדרון; צא ולמד עד היכן מגעת זהירותו של רבנו שהיה עסוק בתורה בלכתו בדרך דכתיב (דברים ו' ז') **בְּשִׁבְתְּךָ בְּבֵיתְךָ וּבְלִכְתְּךָ בַּדֶּרֶךְ**, הוא זה אשר נזהר ומפחד שמא יסתכל בפירות השוק ויתן בהם חלילה עין הרע. ❖

ברמ"ה. וגם כשנותן לו רשות יש חיוב על שניהם לסגור וצריך לעשות גורל מי יסגור את פתחו ושניהם ישלמו את ההוצאות. ואם כן קשה איך יועיל מנהג העיר, מה בכך דעל מנת כן בא, סוף סוף לא מועיל מחילה על כך.

אין נזק: ואולי יש ליישב, דרך כאשר ניזוק בפועל, אז לא מועיל מחילה על 'היזק ראייה', אם כהברכ"ש משום שניזוק תמיד, אם כהחזו"א משום איסורא. אבל מנהג בני העיר גורם שאין כאן נזק כלל, כי הסגנון חיים בעיר השתנתה וכל החפץ לעשות תשמישים צנועים, מצניע את עצמו. וממילא אין כאן בעיה של צניעות שהרי יכול לסגור עליו באמצעות וילון / תריס / חלון, ואין כאן תביעה על השכן שלא יסתכל, אלא תביעה עליו שלא יאפשר לאחרים להסתכל. ולכן הכל תלוי במנהג המדינה.

6. רכישת דירה מקבלן

צפיפות אוכלסין: לפי המנהג הרווח כיום, עקב הבניה הרוויה הנהוגה בזמננו; אין קפידא שלא יהא היזק ראייה בין הבנינים, ובונים לכתחילה בנין שחלונותיו ומרפסותיו מכוונים כנגד החלונות והמרפסות שבבניינים הסמוכים. וכמעט שאין דירות כיום בלי 'היזק ראייה'.

קושיא: לכאורה תמוה מאד, כי הוא עומד בסתירה למפורש מדינא דגמרא ושו"ע שאסור לפתוח פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון.

תירוץ: ותירץ בספר **פתחי חושן** (פרק יד הערה ד): "שלא אמרו פתח כנגד פתח אלא כשמכוונים ממש, אבל כשיש הפרש קצת בריחוק או בגובה, שוב אין דינו אלא כחלון. ועוד נראה, שפתח מרפסת אין דינו כפתח לענין זה, ומה שעושים פתח כנגד פתח בחדר מדרגות, זה בגלל שיש פרוזדור לפני החדרים, ובפרוזדור הרי אין תשמישים צנועים".

עוד דלת: אכן עדיין יש לתמוה במה שיש כיום דירות שהפתח של הבית הוא מול הסלון או חדר השינה, והעומד בחדר מדרגות יכול בקל להציץ לחדר שינה, הרי זה נגד משנה מפורשת לא יפתח פתח נגד פתח משום צניעות. ושמעתי מחכמי הוראה שליט"א דיש ליישב בדוחק, מכיון שיש לחדר שינה דלת נוספת, הרי כאשר ישנים - בידו לסגור את דלת החדר, או לחילופין לנעול את דלת

הבית, נמצא שהעובר בחדר מדרגות ומציץ אין בו חשש איסור מצד צניעות, וגם לא חשש ממוני כי לא נחשב מזיק.

מנהג המקום: בנוסח אחר כתבו בספר **משפטי התורה** (חלק ב' סימן נט הערה 4), ובספר **עמק המשפט** (הלכות שכנים סימן יא וסימן יג) להג"ר **יעקב כהן שליט"א**, שכיום מסתמכים על דברי מהרי"ט **צהלון** שהובא לעיל שאם יש מנהג בעיר לגבי 'היזק ראייה', הולכים אחריו. ולכן הניזק מוחל מראש על היזק הראיה בשעת הקנין על דירתו. וכנראה הסיבה למנהג זה נעוצה בשינוי בצורת המגורים בשנים האחרונות, שבגלל ריבוי האוכלוסיה והמחסור בקרקעות, הפסיקו לבנות לכל אחד בית פרטי עם חצר צמודה, ומצופפים כמה שיותר דיירים בבנין אחד ובשכונה אחת.

תוספת בניה

7. מעשים בכל יום!!

כל הנ"ל נאמר, בבניה מקורית של הקבלן, כעת נבוא לדון ביחס לתוספת בניה.

שאלה: מצוי מאוד בזמננו כאשר ראובן מבצע תוספת בניה, מוסיף מרפסת, ופותח חלון חדש בזוית שלא היתה קיימת לפני כן. וכנגדו טוען שמעון השכן מלמטה אסור לך לבנות בצורה כזו, כאשר ללא כל מאמץ ניתן יהיה להשקיף ממרפסת זו אל תוך חדר השינה שלי - מדין 'היזק ראייה'. שמעון מתכוון להגיש תלונה בעיריה ולהזמין פקח של הרשויות לעכב את הבניה.

לעומתו טוען ראובן יש לך תריסים שאתה יכול לסגור אותם כשאינך רוצה שיסתכלו עליך, ועוד הרי בין כה וכה רואים - ומה בכך שעד עכשיו היה רק מרחוק, וכעת קירבתי יותר. ויש לדון הצדק עם מי??

תשובה:

האוסרים: הדעה הרווחת היא שגם כיום אסור לבנות תוספת בניה באופן שיש 'היזק ראייה' לשכן, ומי שמוסיף בניה ירחיק את הקיר לפחות 2 מטר מחלון השכן, כדי שלא יחסום לו את האור והאוויר.

וכמפורש בספר **משפטי התורה** (חלק ב' סימן נט הערה 4), ובספר **עמק המשפט** (הלכות שכנים סימן יא וסימן יג) להג"ר **יעקב כהן שליט"א** שכל דברי המהריט"ץ שייך רק כאשר רוצים לבנות בניינים להרחבת העיר, אז אומרים את הסברא של מנהג, כדי שיוכלו לבנות את העיר כראוי, בנין ליד בנין. אבל לאחר שכבר נבנו כל הבתים הסמוכים, אין המנהג מתיר לאדם מסויים להוסיף לדירתו תוספת בניה באופן שמזיק לשכנו ב'היזק ראייה'. וכלפיו כל דיני 'היזק ראייה' עומדים בעינם.

חוקי המדינה: יש לציין שמצד חוקי המדינה; השיעור להרחקת 'היזק ראייה' נע בין 6 ל- 8 מטר, וידוע דעת הגרי"ש **אלישיב זצ"ל** שבחוקי הבניה החוק מחייב, גם לפי הדעות שאין 'דינא דמלכותא דינא' בארץ ישראל בזמננו, משום שהחוק עושה את המנהג של המדינה, וכל אזרח שבא לדור בארץ ישראל, מגיע על דעת החוק. וכבר נקוט בדינו כדעת המהריט"ץ, שהולכים לפי מנהג המדינה.

ואם נוצר לשמעון 'היזק ראייה' בביתו או בחצירו, ושמעון אינו מוחל על זה, ראובן שהוסיף את החדר והמרפסת לביתו, אינו רשאי להשתמש בהם, וגם לא לפתוח אליהם פתח (אפילו פתח ארעי) עד אשר יסלק לגמרי את היזק הראייה באמצעות מחיצה בגובה של כ- 2 מטר או יותר שתמנע אפשרות ראייה מהמרפסת אל ביתו של הנתבע.

המתירים: אכן דעת הגר"צ **שפיץ שליט"א** בעל **המנחת צבי**, שבגלל מנהג המקום, ובגלל החובה להתקין תריסים בכל בית, לא יכול כיום אדם לטעון ל'היזק ראייה'. [לדעה זו יש להסתפק האם כיום בטל גם האסור להסתכל בחלון או בחצר (גינה) של השכן ממול, משום 'היזק ראייה', ומסתבר שאיסור זה בעינו קיים. ורק כלפי חובת בנית כותל חידש שלא שייך תביעה כאשר יכול להציל את עצמו].

אולם הרבה חולקים על דבריו; שחובת התקנת תריסים אינה פוטרת את בעית היזק הראייה, שהרי אדם קונה בית עם חלונות על מנת שיוכל ליהנות מהאור והאוויר, ולא על מנת להגיף את

התריסים כל אימת שהוא משתמש בחדר. וקשה לומר שהשכן המוחה קנה את ביתו על דעת ששכנו יוסיף מרפסת ויזיק לו בראייה.

8. פתיחת חלון מעל מרפסת חברו

רואים: ובאופן שממילא צריך להצטנע, בגלל שיש כבר ג' בנינים מסביב, כתב הגר"י בלוי זצ"ל (פתחי חושן פרק י"ד הערה לא), שאז אין עליו טענת היזק ראייה, דבלאו הכי בעית אצטנועי מבני רה"ר. כמבואר **במשנה** (ב"ב דף ס.) אבל פותח הוא לרה"ר פתח כנגד פתח, דאמר ליה סוף סוף בעית אצטנועי מבני רה"ר. וכתב השו"ע (סימן קנד סעיף ג') דכיון שיש שם ג' בתים הרי זה כרבים, שבלאו הכי צריך להזהר מהם.

והכלל העולה בזה הוא, כמבואר בהרחבה **במשפטי התורה** (חלק ב' סימן נט סעיף ד ובהערה 3) **ובעמק משפט** (הלכות שכנים סימן יג), שאם בלאו הכי יכולים העוברים והשבים ברחוב, וכן דיירים בבניינים סמוכים שגרים מול המרפסת, לראות את שימושיו במרפסת הפתוחה לעין כל, אין טענת 'היזק ראייה', כמבואר בדין פתיחת חלונות כנגד חלונות חברו כאשר רשות הרבים בתווך. ולכן רק כאשר כתוצאה מפתיחת החלון נוצר 'היזק ראייה' חדש, הדבר אסור. וכגון שאם מחמת האחרים היה הניזק יכול לעשות שימושים צנועים ברוב החדר, כי רק בפינה מסויימת ראו אותו. וכן אם בגלל האחרים, רק בחדר אחד היה נמנע ממנו מלעשות שימושים צנועים, וכעת בגלל השני צריך הוא להצטנע בכל שטח החדר - רשאי הניזק לעכב שלא יזיקוהו. ❖

'עומק הפשט'

נייד: 052-7687405 | פקס: 02-6507823

הנושא לשבוע הבא גליון מספר 86 יום ג' פרשת וירא י"ד חשון תשע"ז.
התנגדות השכנים לתוספת בניה, בבנין משותף – בבא בתרא דף ה.

לקבלת הגיליון בדוא"ל 5047867@gmail.com

נא לתרום בעין יפה, כל סכום יתקבל בכרחה!

הערות מבני החבורה

מה שעיניו רואות...

ניתני ונחזי: מקובל כיום בבתי דינים, לפי מה שכתב המהריט"ץ (הובא בפנים) - והכל לפי ראות עיני הדיין ורוחב בינתו - ולכן כאשר אחד הצדדים טוען שנוצר לו 'היזק ראייה', בית הדין לא יקבל את טענתו עד אשר הדיין בכבודו ובעצמו יגיע בפועל לראות את השטח 'במקום החילול', להבחין האם אכן נוצר 'היזק ראייה' מכח הבניה.

וזה מכמה טעמים;

1. אין לו לדיין אלא מה שעיניו רואות. כמפורש בגמ' (סנהדרין דף ו:) שמא יאמר הדיין מה לי בצער הזה - תלמוד לומר עמכם בדבר משפט - אין לו לדיין אלא מה שעיניו רואות.

2. מרחוק קשה לאמוד מה באמת אירע, שהרי כל צד מציג אחרת את הדברים, וצריך להתבונן כמה בפועל נגרע הפרטיות בבית השני מכח ה'היזק ראייה'.

3. בסופו של דבר הכל תלוי בשיקול הדעת, וכל דיין מסתכל במבט אחר על המציאות. וכבר אמר החכם; עצם הסכמת בעלי הדברים על דיין מסוים, הוא חלק גדול מהפסק! שבהרבה דברים צפוי מראש שדיין פלוני יכריע כך, ודיין אלמוני יכריע להיפך.

יענה על כרחו, אמן: מעשה שהיה בדין תורה אחד, כאשר הגיע הג"ר נפתלי נוסבוים שליט"א, יחד עם הבעלי דברים למקום המריבה, הודה התובע ואמר; עכשיו כאשר אני עומד מהחצר של השכן למטה ואני מסתכל לכיוון הבית שלי למעלה, אני רואה שבאמת זה לא כזה נורא... אני מודה בזאת שאין זה 'היזק ראייה'! תכף ומיד הוכרע שאינו כלום, על דעת שני הבעלי דברים, והכל על מקומו בא בשלום (א.ק.). ❖