

ב"ה

הפרדה בין שתי חצרות / הרב אריאל בראלי

שאלה

שכני ואנוכי רוצים לשנות את הייעוד של החניה האחורית שלנו, לגדר אותה מסביב ולהשתמש בה כחצר פרטית. ישנו ויכוח על ההפרדה בין החצרות: הוא מעוניין שאשתתף עימו בבניית קיר, ואני מסכים רק לגדר פשוטה.

תשובה

המקרה שלכם נידון במשנה הראשונה במסכת בבא בתרא, ושם נאמר שמפני היזק ראייה צריכים השכנים לממן יחד מחיצה המסתירה את שימושי החצר. אולם בימי חז"ל החצר שימשה לצרכים רבים, וחלקם היו דברים שבצנעה, וכיום עיקר השימוש הוא בבית, ובחצר ישנם שימושים מועטים.¹ השאלה היא: האם שינוי המציאות משנה את הדין? יש שכתבו כי כיום היזק ראייה שייך רק על שימוש בתוך הבית ולא בחצר, ולדבריהם די בגדר כל שהיא לחצוץ בין החצרות.² אולם מדברי הראשונים נראה ש'היזק ראייה' קיים גם כאשר השימוש הוא מועט, כגון אכילה בחצר לעיתים רחוקות.³ כמו כן ישנה טענה שהחוק יצר מנהג שכיום אין מקפידים על הזק ראייה, נראה שבמקרה הזה שהייעוד החוקי של השטח היה חניה אין טענה זו רלוונטית. וכעין זאת כתב בספר משכן שלום (מילואים ד, ד) לגבי שכונות חדשות שתכננו שם שטחים פנויים בין הבניינים שאז האוויר והשטחים הסמוכים לחלונות משועבדים להם כי על דעת כן נבנו ונמכרו. אולם באופן שאחד פתח חלון בצורה לא מקובלת ולא מתוכננת, אין האוויר שלפניו משועבד.

מסקנה - ישנה זכות לבנייה משותפת של מחיצה עמידה המונעת היזק ראייה.⁴

¹ רש"י, בבא בתרא ב ע"א ד"ה השותפין: יש להן חצר בשותפות ובתי שניהן פתוחין לתוכו וכל חצירות ששנו חכמים לפני הבתים הן ורוב תשמישן בחצר. וכן דייק מהר"ם בדבריו אולם בשיטה מקובצת פירש אחרת את דברי רש"י.
² אתר פסקים, 'כפייה לבניית מחיצה בין חצרות' מספר 443, בית דין מצפה יריחו, הדיינים – הרב פז, הרב קרויזר. וכן משמע בחזו"א ב"ב סי' יב סי"ק ג: 'אין אנו רגילים בשימוש צנוע בחצר וסתמא הוא על דעת לפתוח חלון'.
³ תשובת הרשב"א, ח"ג סי' קפ: 'פעמים הנשים עושות שם מלאכתן וכן אוכלים שם בקיץ'; וכן בתשובת הרא"ש, כלל יח סי' טו: 'בגין שיש בהם קצת תשמיש' ישנו היזק ראייה. וכן הסיק הרב לביא בספרו עטרת דבורה, סי' כה, וכן בספר חישוקי חמד בבא בתרא ב, א בשם הרב אלישיב: 'גם בזמנינו יש לנהוג כתקנת חז"ל בעשיית מחיצה בין חצרות פרטיות, שלא לעקור תקנתם'. בייחוד לטעם שהזק ראייה הוא אינו משום מניעת שימוש אלא נזק הגוף הפוגע בפרטיות ומבייש את חברו (חידושי הרמב"ן בבא בתרא ב, א ותשובת הרמב"ם המובאת בפרוש מגדל עוז להלכות שכנים פרק ב הלכה טו) היזק ראייה שהוא היזק גדול ודאי שיראה אדם חברו בעת שהוא עומד ויושב ועושה צרכיו). מסתבר שזק זה קיים גם כאשר אינו משתמש תדיר.
⁴ חזו"א, בבא בתרא סי' א סי"ק, כתב שאין להעמיס לבנות כותל בהוצאה מרובה, אלא די בכותל ממוצע שימנע היזק ראייה, רק לא מחומרים זולים שיצטרך תיקונים כל העת, והדבר מסור לחכמים לקבוע לפי ראות עיניהם.

• בית דין לדיני ממונות

• ימי עיון, כנסים וחוגים

• סדנאות במוסדות חינוך

• מכון מחקר ויישום הסברתי

מקורות להיזק ראייה בימינו

- א. פתח מול פתח- פתחי חושן נזיקין יד, ד כתב שהיו ישנו מסדרון ואין הצצה ישירות לחדרי מגורים. מביאים שו"ת מהר"י אלגזי שאם ישנה איצטבא שדרכה ניתן לראות קטע מאוד מצומצם מהבית של חברו אין בכך הזק ראייה.⁵
- ב. חלון מול חלון הרב יועזר בתורת המשפט עמוד 166- יש מימד של איסור שלא מועיל בו מנהג או דינא דמלכותא.
בספר מנחת צבי לרב צבי שפיץ (א,ג) ישנו מרחק של שמונה מטרים וכן יש תריס.
הרב יועזר אריאל (תורת המשפט) יש להוסיף שתנאי החיים השתנו והיום אין צורך בחלון פתוח לאויר ואור.
- ג. ספר עמק המשפט ג סימן יא החילוק בדברי הראש הוא שבחצר נפיש נזקה ולכן לא מהני חזקה ובחלון אין כל כך תדירות. לפ"ז מותר להחזיק בחלון לחצר. בייחוד שיש לצרף לזה את התריסים והביא ממספר משאת משה סימן ס שהתיר כשיש מעין תריסים קבועים.
- ד. חשוקי חמד בבא בתרא דף בעמוד א
אמנם שאלתי את מו"ח מרן הגר"ש אלישיב שליט"א, והשיב דיש לכוף לעשות כותל למנוע היזק ראייה למרות שהחצרות שלנו נשתנו מימי הש"ס, דכל שאנו יכולים לקיים דינא דגמרא, עלינו לקיימו, וגם בימינו רבים לא היו מנעעים מלעשות דברים צנועים בחצר אילו היתה מוגנת מהיזק ראייה.

<http://www.daat.ac.il/daat/vl/pdrjerd1/pdrjerd1021.pdf>

<http://www.psakim.org/Psakim/File/443>

⁵ הרב יעקב ישעיהו בלויא, פתחי חושן, הלכות נזיקין, עמ' שצז

לא ידעתי למה נהגו להקל בזמננו להקל בשכונות ושיכונים לפתוח גם פתח נגד פתח. ונראה שלא אמרו פתח נגד פתח אלא כשמכוונים ממש. אבל כשיש הפרש קצת בריחוק או בגובה שוב אין דינו אלא בחלון. ועוד נראה שפתח מרפסת אין דינו כפתח לענין זה, ומה שנהגו לעשות פתח נגד פתח בחדר מדרגות, לכאורה תמוה. ואפשר שבזמננו בדרך כלל יש פרוזדור לפני הפתח ושם אין תשמישים צנועים, ושוב אין דינו כפתח נגד פתח.

הזק שמיעה: חשוקי חמד בבא בתרא דף ד עמוד א- כתב בשו"ת הרא"ם (סימון) וציינו רע"א בגליון השו"ע (סימן קנד ס"ג) דהיזק שמיעה לא שמענו דשמיה היזק. ולכאורה אין בזה שום היזק. אולם במאירי בבבא בתרא דף בע"א כתב שכל שנסתלק היזק ראייה, הולכין אחר המנהג ואף במחיצה קלה שבקלות, ואין חוששין להיזק שמיעה כלל, ר"ל שהקול נכנס משם לכאן, מתוך דקות המחיצה שסתם בני אדם נוהרים בדיבורם.