

## תכנון ובניה בראי ההלכה-היזק ראייה

### היזק ראייה בחצר

#### תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף ב עמוד א- דף ג עמוד א

השותפין שרצו לעשות מחיצה בחצר - בונין את הכותל באמצע. מקום שנהגו לבנות גויל, גזית, כפיסין, לבינין - בונין, הכל כמנהג המדינה. גויל - זה נותן ג' טפחים וזה נותן ג' טפחים; בגזית - זה נותן טפחיים ומחצה וזה נותן טפחיים ומחצה; בכפיסין - זה נותן טפחיים וזה נותן טפחיים; בלבינין - זה נותן טפח ומחצה וזה נותן טפח ומחצה. לפיכך, אם נפל הכותל - המקום והאבנים של שניהם. וכן בגינה, מקום שנהגו לגדור - מחייבין אותו; אבל בבקעה, מקום שנהגו שלא לגדור - אין מחייבין אותו, אלא אם רצה, כונס לתוך שלו ובונה ועושה חזית מבחוץ. לפיכך, אם נפל הכותל - המקום והאבנים שלו. אם עשו מדעת שניהם - בונין את הכותל באמצע ועושים חזית מכאן ומכאן. לפיכך, אם נפל הכותל - המקום והאבנים של שניהם.

גמ'. סברוה מאי מחיצה? גודא, כדתניא: מחיצת הכרם שנפרצה - אומר לו גדור, חזרה ונפרצה - אומר לו גדור, נתיאש הימנה ולא גדרה - ה"ז קידש וחייב באחריות; טעמא דרצו, הא לא רצו - אין מחייבין אותו, אלמא: היזק ראייה לאו שמיה היזק. ואימא: מחיצה - פלוגתא, כדכתיב: ותהי מחצת העדה, וכיון דרצו - בונין את הכותל בעל כרחו, אלמא: היזק ראייה שמיה היזק! אי הכי, האי שרצו לעשות מחיצה, שרצו לחצות מבעי ליה! אלא מאי? גודא, בונין את הכותל, בונין אותו מבעי ליה! אי תנא אותו, הוה אמינא במסיפס בעלמא, קמ"ל כותל.

#### רא"ש מסכת בבא בתרא פרק א סימן ב

ושותפין שחלקו את החצר ולא בנו כותל ביניהם ואחר כמה שנים תבע האחד לבנות כותל ביניהם ושכנגדו טוען הנה מחלת לי על היזק ראייה שאני מזיקך ונתת לי או מכרת לי והחזקתי בו כמה שנים אין טענתו טענה. ולא שייך כאן חזקה דטעמא דחזקה היינו כיון דשתק ולא מיחה הפסיד היינו דוקא היכא שהמחזיק הוא מזיק ואינו ניזק כגון מי שיש לו חלון פתוח לחצר חבירו והחזיק בו שלש שנים. אבל הכא מצי למימר למה היה לי למחות יותר ממך והלא הייתי מזיקך כמו שהיית מזיקני והייתי מצפה אולי תפתח אתה לתבוע. ועוד דלא דמי האי היזק להיזקא דחלון דהתם לאו היזק תדיר הוא שהחלון עשוי לאורה ולא להסתכל בו לחצר חבירו ואסור לו להסתכל במעשה חבירו כדאמרינן גבי גינה אבל חצר שמשתמש בכניסה ויציאה ואי אפשר שלא יסתכל בתשמיש חבירו דמי האי היזקא לקוטרא ובית הכסא דאמרינן לקמן (דף כג א) דלית להו חזקה הלכך צריך לסייעו בבנין הכותל. אבל אם יש עדים שמחלו השותפין זה לזה על היזק ראייה שוב אין יכולין לחזור בהן. אף על פי שהאומר לחבירו קרע כסותי ושבר כדי יכול לחזור בו ויתחייב חבירו בהיזקו אחר שחזר בו. שאני הכא דתביעת ממון יש ביניהם שנתחייב כל אחד לחבירו לסייעו בבנין הכותל והוי כמו שנתחייב לו מנה ומחלו לו עליו שזכה במחילתו בלא קנין:

#### רא"ש מסכת בבא בתרא פרק א סימן ה

הכל כמנהג המדינה הכל לאיתוויי מאי לאיתוויי אתרא דנהיגי בהוצא ודפנא. הקשה ר"ת מאי בעי לאיתוויי לימא לאיתוויי כל המקומות כפי מה שנהגו ופ"י דאתא לאשמועינן דדוקא הוצא ודפנא דקצת חשוב הוא אבל אם נהגו בפחות מנהג שטות הוא ולא עבדינן ליה וכן משמע הלשון הכל לאיתוויי מאי כלומר איזה דבר ראוי למחיצה חוץ מאותם המפורשים במשנה וקאמר לאיתוויי באתרא דנהיגי בהוצא ודפנא דאף זה נמי קרוי מחיצה במקום שנהגו בו אבל בפחות מכאן אין ראוי למחיצה אף אם נהגו בו כגון אם נהגו לחלוק במחצלות כופהו לעשות בהוצא ודפנא

#### יד רמ"ה מסכת בבא בתרא דף ג עמוד א

ולא דמי להיזקא דחלון דקא אמרינן בפרק חזקת הבתים (דף נ"ט ע"א) דאית ליה חזקה כדבעינן לפרושי התם (אות ר"פ), דאילו היזקא דחלון לאו היזק תדיר הוא דכל היכא דלא מיכוין בעל החלון לעיוני מיניה לא מצי חזי משום דאיכא מחיצות דמעכבי עליה ואפשר דלא מעיין. אבל בחצר אף על גב דלא מכוין לעיוני נמי לא סגיא דלא חזי דהא ליכא מחיצה כלל וכולה חזא תשמישתא היא, הילכך הו"ל כקוטרא ובית הכסא דאידי ואידי היזק תדיר הוא והיזיקא דמטי מיניה צערא לגופיה דאנשי הוא, הלכך כקוטרא ובית הכסא דמי דלא קיימא להו חזקה. ועוד דגבי חצר וכיוצא בה דאע"ג דלא מיכוין דלא חזי לא סגיא דלא חזי, מעיקרא כי קא מחזיק באיסורא ודאי קא מחזיק כדדרשינן בפרק חזקת הבתים (דף ס' ע"א) מקרא דוירא את ישראל שוכן לשבטיו מה ראה ראה שאין פתחיהן מכוונין זה לזה, אלמא (נמי) איסורא נמי איכא ולית ליה חזקה דאין חזקה לאיסורין. וה"ה גבי פתח כנגד פתח דחד טעמא הוא, ועוד דקרא דילפינן מיניה בפתחים מכוונין זה לזה קאי. והוא הדין גבי שני גגין זה כנגד זה היכא דעביד חד מיניהוהו לדירה, אבל גבי חלון העשוי לאורה או למחזי מיניה מידי דלית ליה היזק ראייה, כיון דיכיל לאתהנויי בתשמישתה ודלא לאסתכולי ברשותא דחבריה מעיקרא כי קא מחזיק [בהיתרא קא מחזיק], ואמטול הכי קיימא ליה חזקה דמצי אמר מימנענא ולא מסתכלנא. ודוקא דאחזיק אבל לכתחילה לענין דינא יכול למחות דאמר ליה מאן [לימא] דמימנענא דילמא לא מימנענא, כדאמרינן בהדיא (לקמן דף נ"ט ע"א) דאפילו למעלה מארבע אמות מצי אמר ליה זימנין דמותבת שרשיפא ויתבת וקא חזית.

## שולחן ערוך חושן משפט הלכות שותפים בקרקע סימן קנז סעיף א

חצר השותפין שיש בה דין חלוקה, או שחלקוהו ברצונם אף על פי שאין בה דין חלוקה, יש לכל אחד מהם לכוף את חברו לבנות הכותל באמצע, כדי שלא יראהו חברו בשעה שמשתמש בחלקו. ואפילו עמדו כן שנים רבות בלא מחיצה, כופהו לעשות מחיצה בכל עת שירצה. הגה: ואפילו יש מנהג בעיר שלא לעשותו, אין הולכין אחריו, וכופין לעשותו (טור בשם הרא"ש נ"י ריש ב"ב). ואפילו אמר האחד: חזקתי כך בלא כותל ואתה מחלת לי, לא מהני אא"כ יש עדים שמחל זה על היזק ראייה, שוב אינן יכולין למחות (טור ס"ד בשם הרא"ש).

## סמ"ע סימן קנז ס"ק ב

ואפילו יש מנהג כו'. טעמא, דבמקום דברי היזקו תדיר כמו זה אין הולכין אחר המנהג:

## נזקים גדולים שאין להם חזקה

### תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף כג עמוד א

אמר רב נחמן אמר רבה בר אבוא: אין חזקה לנזקין. ולא איתמר עלה, רב מרי אמר: בקוטרא, ורב זביד אמר: בבית הכסא

## שולחן ערוך חושן משפט הלכות נזקי שכנים סימן קנה סעיפים לה- לו

כל הרחקות שאמרנו, אם לא הרחיק וראה חברו ושתק, הרי זה מחל ואינו יכול לחזור ולהצריכו להרחיק, והוא שראו ממנו שמחל, כגון שסייע עמו מיד, או שאמר לו לעשות, או שראהו שעשה בצדו בלא הרחקה ושתק ולא הקפיד על זה, זכה. הגה: ועיין לעיל סימן קנ"ד סעיף י"ב. וכן ראוי להורות, אף על גב ד"א דבעינן חזקה שלש שנים וטענה (טור בשם הרא"ש). במה דברים אמורים, בשאר נזקים, חוץ מארבע שהם העשן וריח בית הכסא ואבק וכיוצא בו ונדנדוד הקרקע, שכל אחד מאלו אין לו חזקה, ואפילו שתק כמה שנים הרי זה חוזר וכופהו להרחיק. הגה: ואפילו סמך קודם שבא לשם דבר הניזק (טור בשם הרא"ש ור"ת והרמב"ם). מיהו אם זכו שניהן בשל הפקר, כל הקודם, זכה, ואין השני אחריו יכול למחות בו. (ריב"ש סימן שכ"ב). וכן היזק ראייה במקום שצריך מחיצה, כגון חצר השותפין שיש בו דין חלוקה, יש לכל אחד מהם לכוף את חברו לבנות הכותל באמצע, כדי שלא יראהו חברו בשעה שמשתמש בחלקו; ומאחר שממילא הם מזיקים זה את זה בלי עשיית שום מעשה, אין להם חזקה אלא אף על פי שעמדו כן שנים רבות בלא מחיצה כופהו לעשות מחיצה בכל עת שירצה. ולמה שינו נזיקין אלו משאר נזיקין, לפי שאין דעתו של אדם סובלת נזיקין אלו, וחזקתו שאינו מוחל, שהזיקו היזק קבוע. ואם קנו מידו שמחל בנזיקין אלו ( או שמכרן לו או נתנן לו) (טור בשם ר"י והרא"ש וב"י בשם הרשב"א), אינו יכול לחזור בו.

## סמ"ע סימן קנה ס"ק פ

כגון חצר השותפין כו'. בהיזק ראייה זה דחצר כו"ע מודו שאין לו חזקה, מטעם שכתב המחבר כאן כיון שהיזיקו הוא ממילא, וגם מטעם אחר שכתב הטור בריש סימן קנ"ז סעיף ט', ע"ש. ובהיזק ראייה דחלון יש בו פלוגתא, כתבו הטור והמחבר בסימן קנ"ד [טור סעיף י"ז ושו"ע] סעיף ז', וגם בסימן זה כתבו הטור בסעיף ס', ע"ש:

## היזק ראייה בפתיחת חלונות ופתחים זה כנגד זה

### תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף נט עמוד ב

מתני'. לא יפתח אדם חלונותיו לחצר השותפין. לקח בית בחצר אחרת - לא יפתחנה בחצר השותפין. בנה עלייה על גבי ביתו - לא יפתחנה לחצר השותפין, אלא אם רצה - בונה את החדר לפניו מביתו, ובונה עלייה על גבי ביתו, ופותחה לתוך ביתו. גמ'. מאי איריא לחצר השותפין? אפילו לחצר חברו נמי לא! לא מיבעיא קאמר, לא מיבעיא לחצר חברו דלא, אבל לחצר השותפין דא"ל: סוף סוף הא קא בעית אצטנועי מינאי בחצר, קא משמע לן דאמר ליה: עד האידנא בחצר הוה בעינא אצטנועי מינך, השתא אפי' בבית נמי בעינא אצטנועי מינך. ת"ר: מעשה באדם אחד שפתח חלוניו לחצר השותפין, ובא לפני ר' ישמעאל בר רבי יוסי, אמר לו: החזקת, בני, החזקת; ובא לפני רבי חייא, אמר: יגעת ופתחת, יגע וסתום. אמר רב נחמן:

## תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף ס עמוד א

מתני'. לא יפתח אדם לחצר השותפין פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון; היה קטן - לא יעשנו גדול, אחד - לא יעשנו שנים. אבל פותח הוא לרה"ר פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון; היה קטן - עושה אותו גדול, ואחד - עושה אותו שנים. גמ'. מנהני מילי? א"ר יוחנן, דאמר קרא: וישא בלעם את עיניו וירא את ישראל שוכן לשבטיו, מה ראה? ראה שאין פתחי אהליהם מכוונין זה לזה, אמר: ראויין הללו שתשרה עליהם שכינה. היה קטן - לא יעשנו גדול. סבר רמי בר חמא למימר: בר ד' לא לישוייה בר תמניא, דקא שקיל תמניא בחצר, אבל בר תרתי לישוייה בר ארבעה - שפיר דמי; א"ל רבא, מצי א"ל: בפיתחא זוטרא מצינא לאצטנועי מינך, בפיתחא רבה לא מצינא אצטנועי מינך. אחד - לא יעשנו שנים. סבר רמי בר חמא למימר: בר ארבעי לא לישוייה תרי בני תרתי תרתי, דקא שקיל תמני בחצר, אבל בר תמני לישוייה בני ארבעי ארבעי - שפיר דמי; א"ל רבא, מצי אמר ליה: בחד פיתחא מצינא אצטנועי מינך, בתרי לא מצינא אצטנועי מינך. אבל פותח הוא לרה"ר פתח כנגד פתח. דא"ל: סוף סוף הא בעית אצטנועי מבני רה"ר.

## רשב"ם מסכת בבא בתרא דף ס עמוד א

לא יפתח אדם לחצר השותפין - אפילו היכא דיש לו חזקה. חלון כנגד חלון - אלא משהו ירחיק זה שלא כנגד זה וטעם משום צניעות כולה מתני' מפרש בגמ'.

## חידושי הרמב"ן מסכת בבא בתרא דף נט עמוד א

...ומפורש בירושלמי הפותח חלון בחצר חברו במעמד חברו יכול לומר לו יגעת ופתחת בשמאל יגע וסתום בימין הגע עצמך שהיה שם יכול למימר בעינא הוינא תלעי הגע עצמך שהיה מושיט לי צרורות יכיל למימר מגחך הוינא באהין גברא. ושמעת מינה שאין להם חזקה, שאלו היה חזקה להזיק ראייה לעולם כיון שהוא פותח במעמד חברו והוא מושיט לו צרורות מיד נתקיימה חזקתו, כדאמרינן (ל"ה ב') אי דלי צנא דפירי לאלתר הוי חזקה וכו', ואמרינן נמי (מ"א א') והא אית לי סהדי דאתא וסייע בגודא בהדאי, וכיון שלא נתקיימה חזקה בכך לא מקיימא ליה חזקה לעולם היכא שיש שם היזק ראייה כדעת רבינו הגדול ז"ל. ומסתברא כותיה שאני אומר קוטרא ובית הכסא לפי שהן נזקין בגוף אין להם חזקה, לא אמרו חזקה בנזקין אלא בנזקי ממון דאמת המים וסיד וסלעים והשוניין עמהם (י"ז א') שאין נזקן אלא בכותלו של חברו, אדם מוחל על כותלו אפילו יפיל אותו ממש, אבל קוטרא ובית הכסא שהוא עצמו ניזוק ומצטער בהם אין להם חזקה, וזהו טעמו של רב יוסף (כ"ג א') בקורקור, שהאסטניסין ואניני הדעת מצטערין ונזוקין הן בכך, והוא הדין וכל שכן בהיזק ראייה דנזקי אדם באדם הוא, אי משום עין רעה אי משום לישנא בישא אי משום צניעותא, ועוד מי ידע כמה מטי ליה דלמחול, ועוד דאפילו מחל הניזק כיון דודאי אסור הוא למזיק להזיקו בראיה ולהסתכל בו לדעת ואין אדם יכול ליזהר בכך לעמוד כל היום בעצימת עינים, על כרחנו נאמר לזה סתום חלונך ואל תחטא תדיר, וזהו טעמם של גאונים שדנו ברבוי הדרך אין לו חזקה מפני שהוא צער בגוף, כענין ששינונו (כ' ב') איני יכול לישן מקול הנכנסים והיוצאין דאמר סבור הייתי לקבל ועכשיו איני יכול לקבל כמו שאמר בירושלמי וכתובנא לה בדוכתה לעיל (כ"ג א').

## יד רמ"ה מסכת בבא בתרא דף ס עמוד א

(רפ) הרי אמרו לא יפתח אדם לחצר השותפין פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון. מנא הני מילי. א"ר חייא בר אבא א"ר יוחנן אמר קרא וישא בלעם את עיניו וירא את ישראל שוכן לשבטיו ותהי עליו רוח אלהים, מה ראה ראה שאין פתחיהן מכוונין זה לזה אמר ראויין הללו שתשרה עליהן שכינה. מהא שמעינן דבהא איסורא נמי איכא משום צניעותא דנשי, ואף על גב דאחזיק נמי לא מהניא ביה חזקה. דאי ס"ד לענין דינא בלחוד קאמרינן, מאי ראויין הללו שתשרה עליהן שכינה, דמשמע טעמא דאין פתחיהן מכוונין זה לזה הא לאו הכי לא. ואי טעמא דדינא ותו לא, כי מכוונין נמי אמאי אין ראויין דילמא ממחל הוא דמחלי גבי הדדי. אטו מאן דמחיל היזיקה גבי חבריה גריעותא היא, אלא משום דלאו מידי דמשתיירא במחילה הוא. ודוקא גבי פתח כנגד פתח דלא סגיא דלא מסתכל (ההוא) [וה"ה] גבי חצר שיש בה דין חלוקה וגבי גגין העשוין לדירה דכולהו חד טעמא נינהו כדברירנא בפרק השותפין (אות לט). אבל גבי חלון דאיפשר ליה לאשתמושי ולא ליסתכל ברשותא דחבריה, אף על גב דלכתחילה יכול למחות אי אחזיק ביה קימא ליה חזקה כדברירנא בפירקין ובפרק השותפין. ואף על גב דכי מייתנין לקרא דוירא את ישראל אמתני' דלא יפתח קא מייתנין ליה, דמיירי בין לפתח כנגד פתח בין בחלון כנגד חלון, אלמא תרווייהו חד טעמא נינהו וחד דינא נינהו. הני מילי לכתחילה דומיא דמתני' דמייתנין לה עילויה דמיירי לכתחילה, אבל לענין חזקה הא כדאיתא והא כדאיתא [כדברירנא] בפירקין לעיל. וכי תימא אי מידי דאית ביה איסורא הוא ולא משתייר במחילה, כי מירצו תרווייהו בהכי נמי אנן היכי שבקינן להו. שאני הכא דהרחקה יתירא הוא, משום דלא איפשר להו לאשתמושי תרווייהו בההוא דוכתא דמטי ליה היזק ראייה דרך צניעות, מיהו כיון דאיפשר דמסליק כל חד מינייהו תשמישיה מההוא דוכתא בעידנא דמשתייר ביה חבריה, ואניס נפשיה דלא לאהדורי אפיה להדי ההוא דוכתא דמטי ליה היזק ראייה. אי נמי

דלא לשתימיש חד מינייהו אלא בההוא דוכתא [דלא] (ד)אתי מיניה היזק ראייה ולא בההוא דוכתא דמטי ליה היזק ראייה. ליכא מדינא לעכובי עליה דיכלי למימר אנן מזדהרינן בנפשין דלא לאשתמושי אלא דרך צניעות. ועוד דלאו כל הרחקה יתירא כיפי עליה בי דינא, אלא מידי דברירא מילתא דאתי בה לידי הרגל עבירה.

## איסור הסתכלות בסחורת חברו

### תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף קז עמוד א-ב

אמר ליה רב יהודה לרבין בר רב נחמן: רבין אחי, לא תזבין ארעא דסמיכא למתא, דאמר רבי אבהו אמר רב הונא אמר רב: אסור לו לאדם שיעמוד על שדה חבירו בשעה שעומדת בקמותיה. - איני? והא אשכחינהו רבי אבא לתלמידיה דרב, אמר להו: מאי אמר רב בהני קראי ברוך אתה בעיר וברוך אתה בשדה. ברוך אתה בבאך וברוך אתה בצאתך? ואמרו ליה, הכי אמר רב: ברוך אתה בעיר - שיהא ביתך סמוך לבית הכנסת, ברוך אתה בשדה - שיהו נכסוך קרובים לעיר... לא קשיא; הא - דמהדר ליה שורא ורתקא, הא - דלא מהדר ליה שורא ורתקא.

### בית הבחירה למאירי מסכת בבא מציעא דף קז עמוד א

אסור לאדם לעמוד על שדה חברו בשעה שעומדת בקמתה שמא ישלט בה עין הרע ויביא עצמו לידי רנון הבריות ואף מפני זו אמרו דרך עצה שלא יקח אדם קרקע סמוכה לעיר ביותר אלא אם כן דעתו להקיפה בגדר עד שלא תהא העין שולטת בה:

### שו"ת הרשב"א חלק ב סימן רסח

עוד יש מנהגין, שהוא נותן ואף על פי שלא הסכימו עליו, לא בית דין הגדול ולא אפ"ל בני המדינה במקומם, אלא שהוא מנהג לעשות כן, ואין אדם מקפיד עליו... וכן למדין ממנהג המדינה, אף על פי שלא הסכימו עליו. כאותה ששנינו: מקום שנהגו לבנות גויל, גזית, כפסין, לבני, בונין. הכל, כמנהג המדינה. ופרשו: הכל; לאיתויי הוצא ודפנ'. ומ"מ, אם נהגו שלא להקפיד כלל, על היזק ראייה שעל הבתים, וחצרות, מנהג בטעות הוא, ואינו מנהג. שאין מחול' ההקפדה, אלא בממונות, שאדם רשאי ליתן את שלו, או ליזוק בנכסיו. אבל אינו רשאי לפרוק גדרן של ישראל, ושלא לנהוג בצניעות, ובגורם להסתלק שכינה מלישראל הוא. דתנן: לא יפתח אדם חלונותיו לחצר השותפין. וגרסינן עלה בגמרא: מנא הני מילי? אמר רבי יוחנן, דאמר קרא: וישא בלעם את עיניו, וירא את ישראל שוכן לשבטיו. מה ראה? ראה שאין פתחיהן מכוונין זה לזה. אמר: ראויין אלו שתשרה שכינה ביניהן. וזהו שאמרו בגמרא: הכל; לאיתויי מאי? לאיתויי הוצא ודפני. ולא אמרו: לאיתויי כל מילי, ואפילו פחות מהוצ' ודפנא. דאלמא: עד הוצא ודפנא, תלי במנהגא. אבל פחות מכאן, מנהג בטעות הוא, ואינו מנהג. וכן פר"ת ז"ל. וממנה אתה למד, למקום שנהגו שלא להקפיד כלל, שאינו מנהג; וכל שכן! גנה ובקעה, שתלו אותן במשנתינו במנהג ממון, הוא משום עין הרע שאסור. ועומד על שדה חברו, בשעה שהיא עומדת בקמותיה, והרי אלו אינן מקפידין, ורשאיין. ואפשר לומר, דהיינו נמי דתנו ההוא דינא, דמקום שנהגו ומקום שלא נהגו, גבי גנה ובקעה. ולא תנן ליה, לעיל מנייהו, בחצר השותפין, למ"ד היזק ראייה שמיה היזק. וקרוב אני לומר, שאפילו מוחל לו בפירוש, לא יועיל, שיוכל לומר לו: סבור הייתי לקבל, ואיני יכול. ובקוטרא ובבית הכסא, דייני ויותר כבר לסבול מהם. ויש לי על מה שאסומך בסברא זו, מן הירושלמי. אלא שאין זה מקום אריכות.

### שולחן ערוך חושן משפט הלכות נזקי שכנים סימן קנד סעיף ג

לא יפתח אדם חלון לחצר חבירו; ואפילו אחד מהשותפים בחצר שבקש לפתוח לו חלון בתוך ביתו לחצר, מעכב עליו שותפו, מפני שמסתכל בו ממנו. ואם פתח, יסתום. ואם נתנו לו השותפים בחצר רשות לפתוח חלון או פתח, רשאי, והוא שלא יפתח פתח כנגד פתח או חלון כנגד חלון. הגה: ובפתח כנגד פתח לא מהני חזקה. והוא הדין בחלון נגד חלון (ב"י בשם רשב"ם). וי"א בחלון נגד חלון מהני (טור בשם הרמ"ה). ואם באו שניהם לפתוח בבת אחת נגד פתח או חלון נגד חלון, אם אחד מהן אינו חסר וחבירו נהנה, כופין על מדת סדום. ואם שניהם כאחד חסרים, יעשו פשרה ביניהם (נ"י פרק חזקת); אלא ירחיק משהו זה מכנגד זה. ואם הוא לחצר אחרת שנתנו לו רשות לפתוח פתח או חלון, צריך להרחיק מכנגד פתחו או חלונו של חבירו עד שלא יוכל לראות בו כלל. אבל פותח אדם לר"ה פתח בית כנגד פתח בית וחלון כנגד חלון, אם אינם גבוהים ד' אמות, מפני שאומר לו: הריני כאחד מבני ר"ה שרואים אותך... ואף על פי כן לא יפתח אדם חנות כנגד פתח או חלון חבירו, מפני שזה היזק קבוע תמיד, שבני ר"ה עוברים ושבים ואינם מביטים בו תמיד, וזה יושב בחנותו כל היום ומביט בפתח או בחלון חבירו; לפיכך צריך להרחיק עד כדי שלא יהא יכול לראות בו כלל. (י"א שצריך ליזהר אדם מלהסתכל בבית חבירו, עד שהוא נתפס כגנב בראייה ההיא כיון שאין לו טענה) (נ"י פ' חזקת).

## סמ"ע סימן קנד ס"ק יא

אלא ירחיק משהו כו'. הא דסגי בחצר השותפין בהרחקת משהו ובחצר אחרת צריך להרחיק עד שלא יוכל לראות, וכדמסיק המחבר, הטעם מבואר בחידושי הרמב"ן [המובא בציונים אות י"ג] ז"ל, דבחצר השותפין אף על גב דאכתי חזי ליה, מ"מ כיון דאינו חזי ליה דרך תשמישו תדיר, אינו יכול לעכב עליו ולומר תסתכל בי לדעתך, דיאמר אי בעינא לאסתכלי בכך לדעת יכול אני ליכנס לחצר ולהסתכל בכך, שהרי הוא שותף עמו בחצר, משא"כ בפותח חלונו לחצר האחרת כו', ועיין דרישה [סעיף ה']. וזהו דלא כמ"ש בעיר שושן [סעיף ג] הטעם, ז"ל, דכיון שהן שותפין כבר אין נזהרין כ"כ זה מזה כו', ע"ש, אלא הטעם הוא דבלא"ה לא מצי למזדהר וכמו שכתבתי:

## נתיבות המשפט חידושים סימן קנד ס"ק יב

לא מהני חזקה. דאיסור דאורייתא הוא, מדכתיב בפרשת בלק [במדבר כ"ד ב'] וירא [את] ישראל שוכן לשבטיו, ודרשו רז"ל [ב"ב ס' ע"א] שלא היו פתחיהן מכוונים, ולפ"ז אפילו שטר וקנין לא מהני. אבל לי"א דבחלון כנגד חלון מהני חזקה, ס"ל דהאיסור בקפידא תליא, ובחלון אין רגילות להקפיד, לכך מהני, ולפ"ז אפילו בפתח כנגד פתח מהני שטר וקנין, דלא עדיף מקוטרא ובית הכסא. סמ"ע [סק"י]. ומ"מ חזקה ג' שנים וטענה לא מהני, ועיין ביאורים [סק"ה] הטעם.

## שולחן ערוך חושן משפט הלכות נזקי שכנים סימן קנד סעיף ז

הרי שפתח חלון לחצר חבירו ומחל לו בעל החצר, או שגלה דעתו שהניחו כגון שבא וסייע עמו, או שידע הניזק ולא ערער, הרי זה החזיק בחלון, ואינו יכול אחר כך לחזור ולערער עליו לסתום. הגה: כן ראוי להורות מאחר שכבר החזיק זה בחלון, אף על פי שרבים חולקים וסבירא להו דאין חזקה מהני בהיזק ראייה. ואפ"ל מ"ד יש לו חזקה, היינו לגופו של חלון דלא יוכל בעל החצר לסתמו או למחות בו, אבל הוא אסור לעמוד בחלון ולראות בחצר חבירו, כדי שלא יזיקנו בראייתו, ובזה איסורא קא עביד ולא מהני ליה חזקה, וזה יוכל בעל החצר למחות בו (ב"י בשם הרשב"א). אבל כל זמן שאין לו חזקה יוכל לערער עליו וצריך לסותמו, אף ע"פ שעכשיו א"צ לבנות בצדו. ואי בעינן חזקה ג' שנים, יש בו מחלוקת, וכמו שנתבאר לעיל סימן קנ"ג לענין זיזין ושאר דברים כיוצא בו (וע"ל סימן קנ"ה סעיף ל"ה).

## דין היזק ראייה בשטח אורבני בימינו

### שו"ת מהריט"ץ (ישנות) סימן רנג

ולענין הדין בריחוק היזק ראייה כבר כתבתי דברי המרדכי ז"ל והכל לפי ראות עיני הדיין ורוחב בינתו ואם יש מנהג בעיר קבוע הולכים אחריו אמנם לענין הדין היזק ראייה אין לו שיעור ומה גם במה שכתב הרשב"א זלה"ה שהוא דבר האסור וצריך האדם למנוע עצמו ממנו אפ"ל לא יערער חבירו היזק ראייה אסור כן כתב הרשב"א ז"ל בשיטת בבא בתרא פרקא קמא עיין עליו... וכבר ביארנו שאם יש מנהג בעיר הולכי אחריו ובארצנו צפת אמת מעולם לא שמענו ולא בא לידינו קביעת הזק ראייה ברחוק מקום הרבה. וצור ישראל יצילנו משגיאות ויראנו מתורתו נפלאות אמן. כה מעתיר. הצעיר יום טוב צהללון.

## תשובות והנהגות כרך ג סימן תנג

והנה ברוב בנינים היום גם בארץ ישראל לא מקפידים על היזק ראייה, ועושים חלון מול חלון רק דורשים שיהיה מרחק בין הבנינים כשמונה מטרים, וכפי הנראה כיון שמקובל היום להתקין וילונות בחלון (או תריסים), הואיל ועיקר ההיזק ראייה הוא שמונעו מלעשות תשמישים צנועים, אשר ע"כ הכא דיכול לסגור אז את התריסים, להכי חשיב דההיזק אינו מצוי כ"כ, ומי שמסתכל במכוון באמת אסור, דבכל גווי אין דעת אדם נוחה שיביטו על מעשיו בביתו. אבל בריחוק הבנינים כהנ"ל לדבריהם מספיק, אף שיסודו מהעכו"ם שאין אצלם צניעות, מ"מ גם לדין מאחר שאינו פרוץ וכבר בנה יש להסתפק בכך. ועיין רא"ש רפ"ק דב"ב שהיזק ראייה בחצר דומה לקוטרא ובית הכסא שאין בו חזקה, אבל באמת בזמננו אינו קוטרא ובית הכסא ויכולים לסבול המרחק ראייה כה"ג, אבל נראה דכשהם זה מול זה יכול לבקש ממנו להניח שם וילון כדי שלא יראה דרכו שבלאו הכי פרוץ מדי. מיהו כל זה כשכבר בנה, כגון שבשעתו גר שם עכו"ם או יהודי שלא הקפיד ובנה, ועכשיו נכנס אחר צריך וילון וכמ"ש, אבל לכתחילה כששכן בונה בנין יכול לדרוש ממנו שהחלונות לא יהיו מול חלונותיו, שאנן בדין "מה טובו אהליך יעקב" שאין פתחיהן מכוונים, וע"ז וכיוצא בו נאמר ועשית הישר והטוב, וכיון שמצוי היזק ראייה, אף שהיום אינו קוטרא ובית הכסא מ"מ יכול למונעו לכתחילה שיבנה כדן ומנהג ישראל, ורק אם כבר בנה או אי אפשר בענין אחר שרינן ליה בוילונות שאין ההיזק מצוי כ"כ והכל כמנהג המדינה, אבל לכתחילה יכול למנוע אם לא יהא בו הפסד, או שהוא ישלם לו הוצאות הבניה בצורה שהחלונות לא מכוונים וכמ"ש, וראוי לבית דין לפסוק כן. ובמוסד ציבורי שהיזק ראייתם גדול, ואין זו הנהגה שתהא אפשרות ראייה על השכנים משם, נהגו לבנות כעין תריסים כנגד החלונות למנוע היזק ראייתם, והכל כפי שיראו הב"ד לנכון. ולפי זה יש לדון כשקנה דירה וידע שהמגרש הסמוך לביתו

פנוי לבנייה, ואח"כ יבנה הקבלן כמנהג המקובל היום שלא מקפידים על חלון כנגד חלון שבונים עם תריס ובוילון, אין לו זכות לעכבו דרך בית דין, הם ידרשו ממנו שיעשה לו טובה ויבנה באופן שלא יכולים לראות, אבל לעכבו בדין אינו יכול, וכן נראה בשו"ת מהריט"ץ (רנ"ג) שהיזק ראייה נמי תלוי במנהג המקום ע"ש, ולכן מסיק שבצפת מעולם לא שמענו ולא בא לידינו תביעת היזק ראייה בריחוק מקום הרבה, והיינו שבונים כמנהג המקובל, ורק כששינה ועשה שמה מוסד ציבורי שהיזקא דרבים שאני דמצוי יותר, דעתי שיכול לעכבו, ועל דעת זה לא קנה, ובכל מקום יש לדון לפי הנהוג ומקובל, אבל כל דברינו הנ"ל שאינו יכול לעכבו היינו כאן בחו"ל, אבל בארץ ישראל שמעתי שיש חילוקי דיעות אם לקבוע כפי שנהגו, או לכוף לכתחילה כדין תורה שמקפידים על היזק ראייה, דורשים ממנו להנמיך דוקא או להגביה החלונות וכופין על כך ואכמ"ל.

### **שו"ת שבט הלוי חלק י סימן רעב**

ומה שנראה יותר, דלפי מציאות של היום מוחלים זל"ז, כיון שממילא אסור להסתכל וכמבואר סי' קנ"ד, ואין דרך לתבוע סתום חלונך, או תעמיד כותל, ובמקרים של שכירות גם אין להם רשות לרוב לבנות כותל, וגם הרבה דרים כהיום בקומות גבוהים מאד ואי אפשר במציאות לבנות כותל יחידי גבוה כ"כ, ומסתפקים באיסור הסתכלות, וגם שאין נימוס להסתכל, וגם עושים הגנה שלא להסתכל, באופן שתביעה של העמדת כותל או תביעה של סתימת חלון לאחר הבני' לא שכיח כלל וכלל, אם לא בשעת בני' שכרגיל מבקשים שלא לכוון את החלונות זה מול זה, ואולי עוד נחכם בזה.

### **נספח: היזק ראייה בסוכה הבנויה סמוך לבית חברו כנהוג בימינו**

#### **שו"ת ציץ אליעזר חלק כ סימן סד**

וכך נאה ויאה שלא להקפיד אחד על משנהו משום היזק ראייה או האפלה המביאה לו ע"י הקמת "סוכה דמצוה" של משנהו לימי החג כמצווה בתורה ק. ומצינו סמוכין לכך בתלמודים ובדברי השו"ע.  
דבגמ' בבא בתרא ד' ו' ע"ב מתבאר שהדבר היה כמושכל ראשון לא למחות מלהעמיד סוכת חג מפני היזק ראייה, עד שנקבע משום כך הלכה "דאי סוכה דמצוה היא עד שבעה יומין לא הוי חזקה", (ועיין בתוס' דלאו דוקא שבעה, דשמיני עצרת לא יוכל לסתור), ורק "לבתר שבעה יומין הוי חזקה", ומפרש"י: "דכיון דשבקוה עלה יותר מן הצורך הוי ליה למחות" ע"ש, ומינה דהא בכדי הצורך רגילות הוא שלא למחות. גם בשו"ע חו"מ סימן קנ"ג סעי' י"ז נפסק להלכה, דאם סוכת חג היא כל שבעה ימי החג לא החזיק, ומבאר הסמ"ע בס"ק ל"ג, דהני ז' ימי החג המה נוסף על ל' יום דבעינן בסוכה דעלמא דימי השנה.  
והכי מבאר גם הנתה"מ בחידושים בס"ק כ"ז, דאפילו היו אותן השבעה אחר כלות אותן השלשים, מכל מקום לא החזיק, וכן לאחר שבעה לא החזיק אם לא שהיו עם אותן השלשים דסוכה דעלמא ע"ש (ואמנם הט"ז סובר שם אחרת. אך אכמ"ל).  
ויעוין עוד בערוך השלחן סימן קנ"ג סעי' י"ח שפוסק נמי בכזאת, דאם סוכת החג היא לא החזיק גם כל שבעת ימי החג כשנתוספים על השלשים יום עיין שם.  
וכל זה הוא בגלל ההנחה הפשוטה, והמושכל הראשון, שאין דרכן של בני ישראל להקפיד אחד על משנהו בהקמת סוכה דמצוה גם כאשר בגלל זה יסבול קצת באותן הימים מהיזק ראייה או האפלת אור, וכדומה. ובפרט בנידוננו שהמדובר כבר לא על היזק ראייה כי מקים דופן רביעית, כי אם על האפלת החדר בלבד.  
לעומת - זה צריכים אבל מקימי הסוכה להצטמצם ולהקימה סמוך לחג בכל מידת האפשרות, ולא להקדים הקמתה בכמה שבועות קודם, ומספיק אם יקימוה שנים שלשה ימים קודם. ומיד עם כלות החג למהר לסותרה.