ולסתום לאלתר הוי חזקה שאין אדם עשוי שסותמים אורו בפניו ושותק: לקח בית בחצר אחרת לא יפתחנו לחצר השותפין: מאי טעמא? מפני שמרבה עליהם את הדרך, אימא סיפא אלא אם רצה בונה את החדר לפנים מביתו ובונה עלייה על גבי ביתו והלא מרבה עליו את הדרך? אמר רב הונא מאי חדר שחלקו (א) משנים ומאי עלייה אפתאי: **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: ראוין 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 דקא שקיל תמני בחצר אבל בר תמני לישוייה בני 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: **מתני'** אין עושין חלל תחת רה"ר בורות שיחין ומערות, ר"א מתיר כדי שתהא עגלה מהלכת וטעונה אבנים. אין מוציאין זיזין וגזוזטראות לרה"ר, אלא, אם רצה, כונס לתוך שלו ומוציא. לקח חצר ובה זיזין וגזוזטראות הרי זו בחזקתה: **גמ'** ורבנן זימנין דמפחית ולאו אדעתיה: אין מוציאין זיזין וגזוזטראות וכו': ר' אמי הוה ליה זיזא דהוה נפיק למבואה ההוא גברא נמי הוה ליה זיזא דהוה מפיק לרה"ר (הוו קא מעכבי עליה בני רה"ר) אתא לקמיה דר' אמי א"ל זיל קוץ אמר ליה והא מר נמי אית ליה? (ב) דידי למבואה מפיק, בני מבואה מחלין גבאי, דידך לרשות הרבים מפיק, מאן מחיל גבך: ר' ינאי הוה ליה אילן הנוטה לרשות הרבים, הוה ההוא גברא דהוה ליה נמי אילן הנוטה לרשות הרבים אתו בני רשות הרבים הוו קא מעכבי עילויה, אתא לקמיה דר' ינאי, א"ל

זיל

תורה אור

במדבר כד

ולסתום. אם החזיק בחלון ג' שנים בחצר השותפין ובא חבירו וסתמו שבנה כותל כנגדו והוא שתק, לאלתר הויא חזקה לזה הסותם שלא יפתח עוד חבירו אלא ברשותו, וחזקת ג' שנים שהיה חלונו פתוח אינה כלום מאחר ששתק כשסתמו זה: **שאין אדם עשוי שסותמין אורו בפניו ושותק.** ומדשתק אודויי אודי ליה דשלא כדין החזיק מעיקרא: **שמרבה עליהן את הדרך.** שרוב בני אדם יוצאין ונכנסין עכשיו בחצר יותר מבתחלה וליכא צניעות כדמעיקרא: **והלא מרבה עליהן את הדרך.** כבנין עלייה זו שלא היתה שם קודם לכן והוא מכניס לתוכה דיורין לבד דיורין שבביתו אע"פ שכולן נכנסין ויוצאין דרך פתח ביתו הרי נתרבו נכנסין ויוצאין בחצר: **מאי.** "בונה החדר" דקתני מתני' לא בונה ממש כדקאמרת אלא שחלקו לחדר שלו לשנים שעשה מחיצה באמצעיתו להושיב שם דיורין מרובין, דבדבר זה יש לו רשות שיכול למלאות כל ביתו דיורין: **ומאי עלייה אפתא.** יציע מפרשי לקמן (פרק המוכר את הבית) אפתא ואמרינן ג' שמות יש לה יציע צלע ואתא ומוכח התם מקראי דהיינו בנין נמוך בצדי הבית או מאחוריו ואינו שוה לגג הבית ומתני' הכי קתני ובונה עלייה על גביו דההוא חדר שלפנים מביתו דהיינו נמי שחלקו בגבהו ועולה דרך ארובה מן החדר לההיא עלייה דהיינו יציע שהרי אחורי הבית הוא והלכך קרוי יציע וגם גבי יציע אשכחן כי האי גוונא תחתיים שניים ושלישים כדכתיב היצוע התיכונה וכתיב ובלולים יעלו על התיכונה ומן התיכונה וגו' (מלכים א ו) והלכך אין כאן תוספת בנין כלל לא בחדר ולא בעלייה חדר היינו שחלק רחבו של חדר ועשאו שני חדרים קצרים וכן עלייה שבנה מעזיבה באמצעית גבהו של חדר ונמצאת עלייה בנויה מאיליה: **מתני' 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': **גמ' וירא את ישראל שוכן.** ראה היאך שוכנים ולפיכך אמר מה טובו אהליך וגו' שאין פתחי אהליהם מכוונים ומחנה ישראל כחצר השותפין דמי דלא היה רה"ר אלא במחנה לויה כדאמרינן במס' שבת (דף נו:): **אמר ראוין הללו כו'.** מדכתיב התם "מה טובו אהליך" קדייק: **סבר רמי בר חמא למימר.** דמאי דקתני היה קטן לא יעשנו גדול היינו דאי הוה פתח בר ד' אמות רחב לא ירחיבנו לח' אמות דקמפסיד לבעלי החצר דקשקיל השתא תמני אמות בחצר כנגד כל הפתח באורך ארבע אמות רחוק מן הפתח כדאמרינן בפרק ראשון (לעיל יא.) היה רחב שמנה נוטל שמנה אמות באורך החצר כנגד רוחב כל הפתח ואילו מעיקרא לא הוה שקיל אלא ארבע אמות אבל לצניעותא לא הוה חייש רמי בר חמא דכי היכי דמלטנעי מפתח קטן מלטנעי (ג) מפתח גדול: **בר תרתי.** דשקיל נמי ד' אמות בחצר כבר ארבעי כדאמרי' נותן לכל פתח ארבע אמות: **לישוייה בר ארבעי.** דלא מפסיד לחבריה מידי דמעיקרא נמי הוה שקיל ד' אמות בחצר: **לישוייה תרין בני ארבעי.** דהשתא נמי לא שקיל אלא תמני בחצר כמעיקרא ולאיצטנועי נמי לא חיישינן דמה לי ח' אמות בפתח אחד מה לי ח' אמות חלוקות לב' פתחים בשני מקומות מ"מ ח' אמות יש לו פתוחות לחצר: **בחד פיתחא מצינא איצטנועי.** כשהוא נעול יכולני להשתמש בחצר א"נ להשתמש שלא כנגדו אבל בשני פתחים לא מצינא לאיצטנועי כל כך דאפי' אם האחד נעול השני יהיה פתוח: **סוף סוף הא בעית איצטנועי מבני רה"ר.** שרואין בביתך דרך פתח הבית ורוכבי סוסים וגמלים רואין בתוך (ד) חלונותיו: **מתני' אין עושין חלל תחת רה"ר.** ואע"ג דמקבל עליה כל היזקא דאתי מחמתיה, שאין רצונם של בני אדם ליזוק ולירד לדין על עסקי ממונו ומפרש ואזיל מה הוא אותו חלל בורות שיחין ומערות: **ר"א מתיר.** אלא שיכסהו כיסוי חזק כדי שתהא עגלה מהלכת דר"א אזיל בתר השתא ולא חייש לשמא היום ולמחר יכלה הכיסוי ויפול והכי אמרינן בבבא קמא (דף נ:): **זיזין.** קורות קטנות: **גזוזטראות.** קורות גדולות הבולטות מן הבית לחוץ ואיכא למיחש פן יכשלו בהם בני רה"ר והלכך אין מוציאין דהא כל בני רה"ר ליתנהו גביה דלימחלו: **כונס לתוך קרקע שלו.** את כותלו ומניח מקרקעו לחוץ כשיעור הוצאת זיזין ומוציא: **ובה זיזין וגזוזטראות.** הבולטות לרשות הרבים: **הרי זו בחזקתה.** דטענינן ללוקח ואומרים אימור כונס לתוך שלו היה אבל המוכרה לו שהוציא הזיזין הוא היה צריך להביא עדים שכנס לתוך שלו או שיטעון שני חזקה החזקתי וכנסתי לתוך שלי דהויא לה חזקה שיש עמה טענה אבל לוקח לא צריך למיטען מידי אלא "כך לקחתיה" וא"צ לטעון היאך הוציא המוכר את הזיזין לחוץ לרה"ר דטוענין ליורש וטוענין ללוקח: **גמ' ורבנן.** דאסרי סברי לא אזלינן בתר השתא וחיישינן משום דזימנין דמתליע מתוכו ויפחות ולאו אדעתיה דעובר ברה"ר ויעבור ויפול: **מפיק למבואה.** מוציא (ה) (למבואה) והמבוי=מקום הלוך כל בני החצירות הוא: **הוו מעכבי עילויה בני רה"ר.** שנופיו מזיקין לגמל ורוכבו:

זיל

לקח בית בחצר אחרת לא יפתחנה לחצר השותפין. פירוש אפילו לביתו כדי (ו) שלא יכנס ממנו לחצר השותפין: **ראוין** הללו שתשרה שכינה עליהם. מסיפיה דקרא דריש דכתיב ותהי עליו רוח אלהים:

כפלה

עין משפט
נר מצוה

רפג א מיי' פ"ז מהל' שכנים הל' ז סמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי' קנד סעיף יב:

רפד ב ג מיי' פ"ב שם הל' ח סמג שם טוש"ע שם סעיף א:

רפה ד מיי' שם הל' ו טוש"ע שם סעיף ג:

רפו ה מיי' שם הל' י טוש"ע שם סעיף ד:

רפז ו מיי' שם הל' ו טוש"ע שם סעיף ג:

רפח ז ח ט מיי' שם הל' י יא טוש"ע שם סעיף ד:

רפט י מיי' פי"ג מהל' נזקי ממון הל' כב סמג עשין שם טוש"ע ח"מ סי' תיז סעיף א:

רצ כ מיי' שם הל' כד טוש"ע שם סעיף ב:

רצא ל מיי' שם הל' כה טוש"ע שם סעיף ג:

רצב מ מיי' שם הל' כג טוש"ע שם סעיף א

נושא
אין להוסיף תוספת בניה להכניס בה דיירים חדשים אבל מותר לחלק את הקיים
נושא
1) אין להגדיל גודל החלון
2) אין להרבות במספר החלונות

רבינו גרשום

ולסתום. שאם יש לאדם חלון בחצר חבירו ובונה בעל חצר כנגדו וסותמו בפנים. אם לא מיחה לאלתר בעל חלון (שעה) לאלתר הוי חזקה לבעל חצר לסותמו: לקח. אחד מן השותפין: בית בחצר אחרת לא יפתח לחצר השותפין. מפני שמרבה על השותפין דריסת רגל של אותן שיהיו דרין באותו בית מה שלא היה שם קודם לכן: בנה עלייה על גבי ביתו ורוצה לשוכרה לבית דירה לא יפתח לה פתח בחצר השותפין מפני שמרבה עליהם הדרך: אלא אם רוצה כו'. מפרש בגמ'. והלא מרבה על הדרך: דהשתא בונה עליית מה שלא היתה שם קודם לכן ומשים בה דיורין אע"פ שפותחה בתוך ביתו מרבה עליהם הדרכים. אלא מאי בונה את החדר ואת העלייה דקאמר לא עלייה ממש אלא שחלק חדרו לשנים ולא חלק החיצון קרוי חדר ומאי עלייה דקאמר אפתא שקורין אלפרי"ץ והיינו חלק הפנימי ושוכר האחר לדירה. ואי אמרת והלא מרבה עליהם הדרכים לא מצי אמרת דכשם שאם היו לו בני בית לא יותר מן השותפין אחרים לא היו יכולין לעכבו שלא יכנסו ושלא יצאו בחצר כך עכשיו כיון שלא בנה בנין יותר אלא שהיה כמו שהיה וחלקו לשנים והכנים דיורין בחלק האחר אין יכולין לעכבו: פיסקא. שלא היו מכוונין זה כנגד זה. מפני היזק ראיה: אם היה קטן.הפתח:א) דקא שקיל ח' אמות בחצר דאיכא ביה שיעור ב' פתחים: אבל בר תרי (טפח בכ"י) אמות. לישויה בר ארבע אמות (טפח בכ"י) רוחב שפיר דמי דסוף סוף לא שקיל אלא ד' אמות ככל פתח שהוא פחות מח' אמות (טפח בכ"י).ואם הפתח פחות מח' וחלקן לשני פתחים לכל פתח יש לו ד' אמות ושהוא בו ח' אע"פ שלא נחלק לשנים יש ח' אמות: אבל בר תמני. שיש לו ח' אמות לישויה תרי פתחים שפיר דמי דסוף סוף לא שקלי אלא ח' אמות בחצר כדמעיקרא: מצי אמר ליה. בחד פיתחא מצינא דאיצטנועי מינך שאני משתמש כשהוא נעול: בתרי פתחי לא מצינא איצטנועי. שכשהאחד נעול השני פתוח: אבל פותח הוא לרה"ר פתח כנגד פתח דא"ל סוף סוף כו': פיסקא ור"א מתיר. ובלבד שיכסנו כסוי חזק כדי שתהא עגלה כו': ורבנן. דאסרי מאי טעמא והלא הכסוי חזק סברי דזימנין דמיפחת. שיתליע מתוכו ולאו אדעתיה דהאי שיהא רעוע: זיזין. יברונ"ש: גזוזטראות. קורות: לרה"ר. דליתנייהו כל בני רה"ר גבי הדדי דלימחלי ליה: לקח חצר ובה זיזין וגזוזטראות שיוצאין לרה"ר הרי זו בחזקתה ואין צריך לקוץ: מחלין לי בני מבואה. דיחידים נינהו ומצי מחלי: הוו מעכבי עילויה. בני רה"ר שנופיו מזיקין לגמל ורוכבו:

כיון

מבנה
"סבר רמי בר חמא למימר"
רבא
נושא
מח' תנאים בבנין רה"ר חלל תחת רה"ר
מבנה
ב' רבנים

[לעיל כז:]

[לעיל כג.]

[לעיל כז:]

הגהות הב"ח

(א) גמ' שחלקו לשנים:
(ב) שם מר נמי אית ליה א"ל דידי:
(ג) רשב"ם ד"ה סבר וכו' מלטנעי נמי מפתח גדול:
(ד) ד"ה סוף וכו' חלונותיו וכו' הס"ד:
(ה) ד"ה מפיק וכו' מוציא והמבוי המבוי מקום:
(ו) תוס' ד"ה לקח בית וכו' כדי שיכנס בו"ל ותיבת שלא נמחק:

א) נראה דהוא ציון על הגמ' דסבר רמי בר חמא למימר דבר ד' לא לישוייה בר תמניא דקא שקיל וכו'.