

הרב שמחה הכהן קוק

רבה של רחובות, ראב"ד

וחבר הרה"ר לישראל

שמירה מהיזק ראייה*

ברשות מורי ורבותי, הלב רחב לראות השתתפות ערה כזאת בתורה שהיא תורת חיים, הלכה למעשה אז ודאי ודאי שזכות גדולה ובודאי ובודאי בתקופה כזאת כשלנו. ברשות הרב רצון ערוסי שהוא "למנצח בנגינות" הנהיג החדיר את הדבר הזה. לראשונה שהוא התחיל, איש לא האמין שזה יגיע למימדים כאלה, רואים שהעם צמא למשפט התורה.

* * *

יסוד איסור היזק ראייה

הנושא שבו אעמוד "היזק ראייה", מלמדנו שכאשר אנחנו עומדים בתוך מסגרת ההלכה לא פוזלים לא לימין ולא לשמאל, ולא לעתים אלה ולא לעתים אחרות.

המשנה בחזקת הבתים אומרת (ב"ב פ"ג מ"ז) וז"ל לא יפתח אדם חלונותיו לחצר השותפין. מבאר הגמרא (ב"ב ס' ע"א) ואומרת חצר השותפין — אפילו לחצר השותפין לא יפתח, לחצר של חברו ודאי שלא יפתח. חצר השותפין יכולתי לחשוב אולי שכן יפתח, הרי בין כך ובין כך יוצא ונכנס מאותו מקום עצמו, א"כ מה זה משנה לאדם אם

* מחמת הזמן המאמר נערך ע"ד העורכים.

אני כן אפתח חלון או לא, שהרי למעשה האדם זכאי להלך שם באופן חופשי לחלוטין. אלא הכוונה היא אפילו בחצר השותפין אסור לו לפתוח חלונותיו, כי לטענת בעל הבית כל עוד שאין לך חלון אתה רשאי לעבור, כי אני יודע לפעמים אתה כן בבית, לפעמים לא בבית. כשאתה בבית אתה לא יכול להביט בי, ואני בחצר מרגיש את עצמי יותר חופשי. ואילו כשאתה פותח חלון, גם שאתה יושב בביתך, בכל עת ובכל שעה אתה עומד ומסתכל בחצרי, ובכך אני מוגבל ונמצא שאתה מזיק לי. ולכן אפילו בחצר השותפין, לא בחצר אחר, לא יפתח אדם חלון לחצר משותפת לחברו, ואכן ההלכה נפסקה בשו"ע (חו"מ סי' קנ"ד סעי' ג').

המקור לדין זה, בדברי רבי יוחנן אמר קרא (במדבר כ"ד ה) "וישא בלעם את עיניו וירא את ישראל שוכן לשבטיו", אומר ר' יוחנן, מה הוא ראה? הוא התפעל מכך שראה את ישראל שוכן לשבטיו, ראה שאין פתחי אהליהם מכוונים זה לזה, אמר ראויים הללו שתשרה עליהם שכינה. למעשה דין זה הופך את דין היזק ראייה לדין מדאורייתא. למרות שיש מקום לבוא ולומר שזה רק איזה סגולה טובה, שכינה תשרה או לא תשרה, אבל זה אינו כך, כאן כתובה הלכה פסוקה מדאורייתא, שהיזק ראייה הופך להיות במקום רבים לדין דאורייתא ממש. ונפקותא גדולה היא אם זה דאורייתא או רק תקנות צבור לגבי גוף הדבר.

על הלכה זו מסתמך הרשב"א (בחידושיו שם ד"ה אבל) שאומר שבחצר אפילו אם הרשו לו לפתוח, אבל לא שיהיה חלון כנגד חלון, פתח כנגד פתח כי זה אסור מדאורייתא, אלא הצדה שאז זה כבר נתונה בידך רשות לפתוח את חלונך.

היזק ראייה בשתי בתים ורחוב מבדיל ביניהם או בבנינים רבי קומות

על כל פנים מה יהיה הדין כאשר בין שתי בתים מבדיל רחוב. האם יוכל לומר בעה"ב שפתוח חלון כנגד חלוננו של חברו, ויאמר לו הרי בלאו הכי אנשים עוברים ברחוב, והם יכולים להתבונן עליך תמיד בכל

עת ובכל שעה, הרחוב הזה הומה אדם, האם יש מקום לטענה זו. במשנה נאמר (שם) שאם רשות הרבים עוברת באמצע אין דין היזק ראייה, כי הרי סוף סוף אתה צריך להצטנע לא רק מפניי, אלא אף מבני רשות הרבים, אפילו אם זה יותר גבוה אז הוא יכול לומר לו יש רוכבי גמלים, ישנם פרשים, רוכבי סוסים, אז הוא רואה גם מגובה מרכבו, כשהוא רוכב ע"ג הגמל, זה עוד יותר גבוה ויכול להסתכל גם לקומה ראשונה. ומה יהיה הדין בקומה ראשונה או שניה, ע"כ הגמרא אומרת. והגמ' לא מתייחסת ליותר מזה, מפני שכנראה בימיהם לא היה מצוי מאשר בית ועליה ע"ג, ולכן השאלה היא מה יהיה הדין בימינו, אם אדם יש לו בית של 50 קומות, וכנגדו באים ובונים בנין שני של 50 קומות, ואם יבוא ויטען שהרחוב למטה יכול לבוא ולהפריע בהיזק הראייה? ולכאורה זה גבוה כל כך, העין לא שולטת שם, ובאמת אין ה"נ פשוט וברור הדבר שדין הגמרא מתייחס בצמצום מאוד, לקומה אחת, לכל היותר שתיים, אבל כשמדובר בבית גבוה יותר, אין שום השפעה בעוברי הרחוב החולפים ועוברים שם, שהרי אינם לא יכולים להסתכל בקומה רביעית, גם לקומה שלישית כבר אי אפשר להסתכל. אם כך אף בית כנגד בית, דין היזק הראייה זה דוקא באותו חצר עצמה, או קומה כנגד קומה, ואז צריכים להתחשב בדבר הזה שלא יהיו פתחיהם מכוונים אלו כנגד אלו, גם ברשות הרבים גדולה והומה בתווך ברבים שני הבתים הללו, זה פשוט.

ביטול זכות הרשאה בהיזק ראייה

ומה יהיה הדין אם אדם נתן לחברו רשות לפתוח חלון כנגד חלון, והוא פתח בעקבות הרשאתו, והזיז מעט הצידה גם, השאלה היא האם נותן הרשות רשאי לחזור בו או לא, אחרי שהוא הרשה הוא בא ואומר, אני מאוד מצטער הרשיתי לך, אבל אני רואה שקשה עלי הדבר הזה מאוד מאוד, אני לא יכול לעמוד בזה וזה מאוד מפריע לי, לא ידעתי שזה יפריע לי עד כדי כך. והוא אומר, הרשית לי, פתחתי חלון, השקעתי גם בזה כסף. ואף שיכול להגיד לו אפצה אותך, אבל אומר אני לא מוכן לוותר על מה שנתת, קניתי ממך, הרשות או בכסף או בשטרות

או אפילו בדיבור בעלמא, האם חזרה עוזרת או לא עוזרת? הרא"ש בביאורו בתחילת בבא בתרא אומר: אם יש עדים שמחלו השותפים זה לזה, בעניין היזק ראייה, שוב אינם יכולים לחזור בהם, שמחלו השותפין זה לזה ואין יכולים לחזור בהם. נבוא ונדמה את זה אולי למקרה של מחילה של אחרים: מה דינו של אדם שאומר לחברו קרע כסותי, שבור כדי, והוא קרע את הכסות מעט, או שהוא אמר לו קרע את שני בגדיי, והוא קרע בגד אחד, המוחל המותר אומר עכשיו אל תקרע את כסותי, אני חזרתי בי, הלכה היא חד משמעית שהוא יכול לחזור בו. השאלה היא מה השוני בין קרע כסותי שכן יכול לחזור בו, לבין היזק ראייה שלא יכול לחזור בו.

בפשטות היינו צריכים לומר שכאשר הוא בא ואומר, פתח חלון, אז ודאי יוכל לחזור בו, ומדוע? הרי כאן הנזקים הללו הם נזקים תמידיים, הם כל יום נזק חדש, וכל בוקר זו הסתכלות חדשה לבית חבירו. אם מדובר בנזקים מתחדשים אז יכול המוכר ולומר מחלתי על אתמול. מחלתי עד עכשיו. ברגע שאני פוסק ואיני רוצה למחול, זכותי לומר מכאן ולהבא אין אתה בעל הבית להזיק אותי יותר, כיון שמדובר בדברים מתחדשים, אין מחילה של היום מועלת למחר כמו בקרע כסותי, עד כאן הסכמתי יותר אני אינני מסכים. למרות שהסכמתי לך לפני כן. אם כן השאלה היא והרא"ש אומר באופן חד משמעי, שאם יש עדים שמחלו השותפים זה לזה אינם יכולים לחזור בהם. וכי למה לא יוכלו לחזור בהם? הגמרא גם אומרת לגבי כתובת אשה, אשה שמחלה לבעלה את כתובתה מחילתה מחילה. אלא שהוא חייב לכתוב לה כתובה חדשה, למה חייב לכתוב לה כתובה חדשה? מפני שאסור לאדם לגור עם אשתו בלא כתובה, נכון שהיא מחלה, תגרש אותה, חכמים תקנו שאדם אסור לו לדור עם אשתו בלא כתובה, שלא תהיה בעיניו קלה להוציאה.

וכבר שאל ר' אלחנן וסרמן מדוע, והרי דין זה מורכב בשני שלבים, מה שהיא מחלה מחלה, אלא אני רק אומר כתוב לה כתובה חדשה, הרי למעשה חיוב כתובת הבעל לאשתו, זה חיוב מתחדש, זה לא רק שהוא מתחייב בזמן החתונה שהוא כותב כתובה וחותר עליה, ומוסר

את זה לאשתו, זה לא כך אותה שעה שהוא מתחייב, כיון שאסור לדור עם אשתו בלא כתובה, חיוב הכתובה זה חיוב תמידי, ויתרה לי היום, בעוד שניה אני כבר חייב. אז איך עוזרת מחילתה של האשה לגבי התחייבות המתחדשת, איך זה עוזר, אותו יסוד שהוא נושא לגמרי אחר אבל ניתן בודאי לדמות אותו לענין מחילת היזק ראייה. הלכה היא, מלך שמחל על כבודו, אין כבודו מחול, בדר"כ אומרים שהסיבה היא כי זה לא כבוד אישי שלו, זה כבוד של כלל ישראל, כבוד המלך הוא אינו פרטי, הוא לא נתון להפקר שהוא יכול למחול, "שום תשים עליך מלך" לומד בעל ההפלאה, שהפירוש "שום תשים עליך מלך" הכוונה היא שימה תמידית ומתחדשת, אכן מלך מחל על כבודו, בשעה 12:30, ב - 12:30 ושניה, כבר מחילה חדשה, על זה אני לא יכול למחול למפרע על כל מה שעתיד להיות. מחילה יכולה להיות אם זו היתה התחייבות חד פעמית שמחלתי עליה ותועיל המחילה. אבל כאשר מדובר בהתחייבות מתחדשת, המחילה של עכשיו אינה עוזרת לי לאחר רגע, לכן לא יתכן שיהיה כאן דין שמלך שמחל על כבודו מחול, מדוע לא יהיה אותו דין ביחס לכתובה? שנבוא ונאמר כך, כאשר האשה מוחלת לבעלה על כתובתה, וההלכה היא שאסור לדור עם אשה בלא כתובה, מחובתו של הבעל לדאוג בשניה אחרי מחילת הכתובה, שתינתן כתובה שניה. לא צריך לכתוב כתובה, גם אם לא יכתוב, המחילה לא תעזור. למה אני אומר שיכתוב כתובה, אני אומר כך, מחלה האשה על כתובתה, המחילה אינה עוזרת וממילא לא צריך לכתוב כתובה, מפני שמחילתה אינה מחילה, זה לא איסור ולא מחילה. מפני שההתחדשות קיימת, אותו דבר בהיזק ראייה, אותה ראייה מכתובה, אז השאלה היא על הרא"ש מדוע הוא אומר שמחילתו מחילה? מדוע נפסק בכתובה שמחילת האשה היא מחילה, רק יכתוב לה כתוב, בלי שם כתובת כתובה המחילה עובדת.

מובא בר"ן לגבי סוגיה אחרת, דברי הרשב"א שישנם שני סוגי מחילות, ישנה מחילה שהיא על הדבר, מחילה על הכתובה הכוונה, אני מוחל על ההתחייבות של הכתובה, אשה יכולה למחול על כתובה אם הבעל גרש אותה, והגיע זמן התשלום, היא יכולה למחול, אומרת נכון אתה

חייב לי, אבל אני מוחלת על הכתובה אל תשלם לי זו זכותה. אבל באומר קרע כסותי – אם הוא קרע את הכסות ברור שהוא לא יכול להגיש תביעה נגד התובע, אתה אמרת קרע כסותי על מנת שאפטר. קרעתי ונפטרת. אבל מכאן ולהבא אני לא יכול למחול, כי זה בא בעטיו של המעשה בחיוב אם אני חוזר בי זכותי לחזור בי. כאן, אפילו שישנה התחייבות חוזרת ונשנית כל הזמן שהיזק ראייה תלוי ועומד בלי הקף, כתובה זה התחייבות בלתי פוסקת, בלי הרף. הרשב"א אומר שישנם סוגי מחילות שהתרה שלהם הם הרי עלי כאלו התקבלתי. אבל עכשיו יש התחייבות חדשה. אלא צריכים להסביר ברשב"א שהרי עלי כאלו התקבלתי, וכאלו הכסף בידי, הכסף כבר נתון לי, אם מדובר בהתחייבות כאלה, שהמשמעויות שלהם התקבלת והתשלום נמצא בידי, דבר מעין זה לא ניתן לחזור. בגלל העובדה הפשוטה הזאת שהכסף בידו.

היזק ראייה מבתיים רבי קומות

והשאלה שהתעוררה הלכה למעשה בשכונה שיש שם בתים, יש חלונות כנגד חלונות, ובמגרש מאוד מרכזי, קונה אותו קבלן, מצד אחד ישנו בית מעבר לרחוב, מצד שני יש לו בית סמוך במרחק של 10 מטר, באים הדיירים ומגישים דין תורה בבית הדין הרבני וטוענים כנגד הקבלן, אנחנו לא מסכימים שתקנה את המגרש הזה, אתה יכול לקנות אם תבנה שם קוטג', אבל בית רב קומות בשום פנים ואופן לא משום היזק ראייה. יש היזק ראייה מצד בתים אחרים – נכון, אבל זה לא אומר שלך מותר, השאלה שעמדה בפני ביה"ד הרבני בעניין הזה שהיזק ראייה עשוי להתרחש כאן – ודאי. לגבי היזק ראייה אין גם הגבלה של מרחקים, ההגבלה היא רק הנזק הממשי הקיים. אם זה יהיה גם במרחק של עשרים מטרים, אם זה חלון נגד חלון שניתן להוכיח שההסתכלות הזאת מפריעה לתשמישו של הדייר שגר במרחק אף יותר גדול, זה היזק ראייה, וצריך למנוע זאת, וזכותי שלא יבנה חלון כנגד חלון, השאלה היא במקרה זה מה יהיה הדין בית אחד מעבר לכביש בית אחד סמוך.

טענה ראשונה שטוען הקבלן – לפי חוק העיר והמדינה, לאמיתו של דבר מרחק של שמונה מטר זה המרחק שחייב להבדיל בין אחד לשני. שמונה מטר אין הכוונה $8 + 8$ מרובע שזה 16 מטר אלא $4 + 4$ חייב אדם להרחיק את ביתו 4 מטרים מתחום מקו הבינוי, השדה המגרש, והשני עוד ארבעה סה"כ 8 מטר, לך תבנה עם חלונות עם מרפסות ותזיק אחד לשני, כל אחד יזיק להברו. (אולי יש מקומות שהגדילו את השעור הזה, אבל אני מדבר על שעור בדר"כ) לכן אומר הקבלן אני מצטער, לפי החוק זה אחרת. ובאים השכנים ואומרים לו אתה יהודי שומר מצוות גם אנחנו נדון לפי דין תורה, ברור כשמש ששמונה מטר זה לא די בהרחקת נזקי ראייה מה נעשה? ואף שנחלקו ראשונים ואחרונים אם דינא דמלכותא דינא, ויש מקרים שכן ויש מקרים שלא, כאן נראה לעניות דעתי שאין חולק שדינא דמלכותא כן יהיה דינא, כאן מדובר בתקנות דיני ממונות. עוד הוסיף הקבלן וטען, שאתם קניתם את הדירות שלכם כאן, ע"מ שהתקנה של העיר תתקיים ובמרחק של שמונה מטרים אני זכאי לבנות ואתם לא יכולים לשלול ממני את הזכות זה גם לפי דין.