

לעילוי נשמת

מרת אלישבע ע"ה בת יבלחט"א יעקב אליהו ושרה הורביץ

הבחור שמואל אלעזר ז"ל בן יבלחט"א נתן ואביבה הורביץ

כמה ספיקות בדין האחרון

[שהשוכר עלייה ונפחתה יורד ודר בבית]

א. האם השוכר מקבל את הבית לבדו, [כמו שהיה דר בעלייה לבדו], או שהוא דר בו עם המשכיר, שהיה דר בו עד עתה, [כי המשכיר לא שיעבד לו את הבית לשכירות, על מנת שלא יהיה לו היכן לדור, אלא על מנת שישאר בבית].

ב. האם כשהשוכר משתמש בבית, הוא נכנס לבית דרך פתח העלייה, [כמו שעד עתה היה נכנס לדור דרך כניסת העלייה], ומהעלייה הוא יורד לבית, או שהוא נכנס לבית דרך פתח הבית, [כי אינו מחויב לטרוח יותר ממה שהיה טורח עד עתה, ומתחילה היה לו טורח עלייה בלבד, ועתה אם יכנס לבית דרך פתח העלייה, יהיה לו טורח עלייה וירידה].

ג. השוכר עלייה תחתונה, בבית שהיו בו שתי עליות זו על גב זו, ונפחתה העלייה ששכר, האם בעל הבית אומר לו שיעלה לדור בעלייה העליונה, [אף על פי שיש בזה יותר טורח, כי מכל מקום אין זה טורח שונה ממה שהיה תחילה, ואין זה כמוסיף טורח ירידה על טורח עלייה, שהוא תוספת של טורח שונה ממה שהיה עד עתה], או שאינו יכול לומר לו לעלות יותר ממה שהיה עולה, ולכן יורד ודר בבית. והתוסי' כתבו, שהספק הוא, האם המשעבד בית לשכירות עלייה, כולל בזה את כל חלקי הבית, והעלייה העליונה בכלל השעבוד, או שאין כוונתו אלא לבית התחתון בלבד.

מי בונה תקרה ומעזיבה

בין בית לעלייה [וכן מעל העלייה], יש תקרה ומעזיבה. התקרה, היא הקורות או המחצלות שמניחים למחיצה של גג הבית, [או העלייה]. והמעזיבה, היא הטיט שנותנים על גבי התקרה.

ולדברי הכל, המשכיר עלייה לחבירו, על המשכיר לעשות את תקרת הבית, שאם לא התקרה, שהיא המחיצה בין הבית לעלייה, אין לשוכר אפשרות לעמוד בעלייה. [ומסוגית הגמרא מבואר, שכן הדין גם כשהבית שייך לאחד, והעלייה שייכת לאחר, שעל התחתון לבנות את התקרה].

ולעניין עשיית המעזיבה:

לדברי חכמים – דין המעזיבה כדין התקרה, שהמשכיר מחויב לעשותו, כי המעזיבה נעשית לחיזוק התקרה, שעל ידה אין הנסרים זזים ממקומם.

ולדברי רבי יוסי – את המעזיבה יעשה השוכר העליון, [אם ירצה], כי אינה נעשית לחיזוק התקרה, אלא כדי שלא יהיו גומות בעלייה, ומאחר שדבר זה אינו אלא תיקון שרגילים לעשות בכל בית שיש בו גומות, על השוכר לעשותו.

וכל זה לעניין תביעת העליון מהתחתון לבניית תקרה חזקה. אבל לעניין תביעת תחתון מהעליון, כשהתחתון ניזוק מהעליון, מחמת שנפחת התקרה והמעזיבה, ודולפים עליו מים מהעלייה. בין שהעליון שכר את העלייה מהתחתון, ובין שהיתה העלייה של העליון והבית של התחתון.

אם המים נופלים על התחתון מיד כשהעליון שופך אותם – הכל מודים שעל העליון להרחיק את הנזק הזה, ולסתום את המעזיבה, שלא יפלו בה המים.

ואם המים נבלעים תחילה בתקרה, ורק לאחר זמן מזיקים את התחתון – לדברי חכמים אף בזה על העליון המזיק להרחיק את הנזק, ולדברי רבי יוסי על הניזק התחתון להרחיק את הנזק ממנו.

נפלו בית ועלייה של שנים העליון

רוצה לחזור ולבנות והתחתון אינו רוצה

אם שניהם היו חוזרים ובונים, התחתון היה בונה מהארץ עד התקרה התחתונה, והעליון היה בונה משם ולמעלה. ועתה, מאחר שהתחתון אינו רוצה לבנות, אם בעל העלייה יבנה את העלייה, יאלץ לבנות

תחילה את הבית שתחתיה, ונמצא מוציא יותר ממה

שהיה מוציא בבניית העלייה לבדה, ולכן :

לדברי חכמים – בעל העלייה בונה בית בלבד,
[וכך אינו מוציא יותר ממה שהיה מוציא בבניית
עלייה לבדה], **ודר בבית, עד שיתן לו התחתון את**
מה שהוציא בבניית הבית, וכך יוכל לבנות את
העליה, בלא להוציא הוצאות יתירות על הראוי
לו.

ולדברי רבי יהודה – אם בעל העלייה יבנה את
ביתו של התחתון, **וידור בו, בלא שיבנה לעצמו**
עלייה, נמצא שדר בבית חבירו, בזמן שאין לו
עצמו בית אחר לדור בו, ואם כן בכך הוא נהנה
מחבירו, **ואין לאדם להנות מחבירו שלא**
בהסכמתו, אלא אם ישלם לו שכר על ההנאה.
[לדעת רבי יוחנן, כן הדין אף על פי שחבירו אינו
חסר כלום באותה הנאה, כגון זה, שהתחתון
אינו רוצה לבנות את ביתו, ואם כן, כשהעליון
בנאו ודר בו, אין לתחתון שום הפסד. **אולם**
בגמרא דחו את דבריו ואמרו, שיש לתחתון
הפסד במה שהעליון דר בביתו, כי כשישלם לו
את ההוצאות שהוציא על הבניה, ישלם על
בנייה של בית חדש, וכשהעליון דר בבית הוא
משחירו, וכשמוסרו לתחתון אינו מקבל בית
חדש, ודווקא **משום שיש לתחתון הפסד**
בהנאתו של העליון, אסור לעליון להנות
מהתחתון בלא לשלם לו שכר]. ומדברי רש"י
משמע, שמחמת איסורו של העליון להנות מהתחתון,
אין אפשרות שהעליון ידור בבית בלא לשלם שכר,
אפילו אם התחתון מוחל על השכר, משום איסור
ריבית, [כי העליון נחשב כמלווה לתחתון את הוצאות בניית
הבית, ואם התחתון מוחל לעליון על השכירות, נמצא
המלווה נהנה מהלווה בחנם]. **אולם התוס' כתבו,** שאין
בזה איסור ריבית, [כי אין כאן שום הלוואה, משום
שבשעה שהבית נבנה הוא ברשות העליון, ורק כשהתחתון
משלם את ההוצאות, אז הוא קונה את הבית, שהרי אם
ישרף הבית קודם, לכן לא ישלם כלום], ואם כן, רק
כשהתחתון אינו מוחל לעליון, אסור לעליון לדור
בבית בחנם. **ומהטעם הזה, העליון יבנה תחילה**
את הבית ואת העלייה, ומעתה כשידור בבית,
אינו נהנה מהתחתון. [לפירוש רש"י אפילו אם ידור
למטה בבית, אינו נחשב כנהנה מהתחתון, כי כשיכול
לדור בעלייה, אין לו הנאה מהתחתון כשדר בביתו.
ויתכן שדווקא לדעת רבי יוחנן הדין כן, אבל לדעת האומרים
שהתחתון נפסד מכך שהעליון דר בבית, אסור לעליון לדור
בבית, אף על פי שיכול לדור בעליה, ואין לו הנאה מדיוור
בבית. ולפירוש התוס', אם ידור למטה בבית, יש לו
הנאה בכך שאינו צריך לטרוח לעלות לעלייה, ולכן
רק לדור למעלה מותר לו בלא לשלם שכר לתחתון],
ומאחר שהתחתון לא שילם על בניית הבית, **לא**
יכנס לדור בבית, עד שישלם לעליון את
הוצאותיו בבניית הבית.

נתן צמר לצבע

שיצבע בצבע מסוים וצבעו בצבע אחר

לדעת רבי מאיר, מאחר שהצבע שינה ממה
שאמר לו בעל הצמר, הרי זה כגזלן, שקנה את
הדבר הגזול, **וחייב לתת לבעלים** מה שלקח
מהם, כפי מה שהיה תחילה, כלומר **צמר לבן**
כמו שנתנו לו לצבוע, ואם כן נמצא שהשבח
שהשביח הצמר בצביעה נותר ביד הצבע.

ולדעת רבי יהודה, אין לצבע להרוויח את מה
שהשביח הצמר בצביעתו. לדברי רבי יוחנן, טעמו
של רבי יהודה, כי בכך הוא נהנה ממה שטרח
חבירו, להביא לו צמר, ואין לאדם להנות מחבירו,
בלא לשלם לו על כך. **אולם מסקנת הגמרא,**
שהנהנה מחבירו בלא שיהיה לחבירו הפסד, אינו
מחויב לשלם לו על כך, וטעמו של רבי יהודה הוא,
שקנסו חכמים את הצבע על ששינה ממה שאמרו
לו. **ולכן אם השבח יתר על ההוצאות** [=סממנים
עצים וטרחה], **אין לצבע אלא את ההוצאות.**

פרע מקצת החוב והשליש השטר על מנת

שאם לא יפרע בזמן קצוב יחזור השטר למלווה

לווה שפרע מקצת החוב, וכדי שלא יוכל
המלווה לחזור ולתבוע ממנו את כל החוב
הכתוב בשטר, הניחו את השטר ביד אדם
שלישי, הנאמן עליהם, **ובא הלווה ואמר לו, אם**
לא אפרע את שאר החוב עד זמן מסוים, החזר

את השטר למלווה, ויוכל לתבוע ממני שוב את

כל החוב:

לדעת רבי יוסי – אם הגיע אותו זמן, ולא פרע הלווה את שאר החוב, השליש יחזיר את השטר למלווה.

ולדעת רבי יהודה – אף על פי שהגיע אותו זמן, ולא פרע הלווה את שאר החוב, השליש לא יחזיר את השטר למלווה. לדברי רבי יוחנן, טעמו של רבי יהודה הוא, כי אף על פי שאסמכתא קונה, מכל מקום אין למלווה להנות מהלווה חנם, ולגבות ממנו יותר ממה שלוה ממנו באמת. ומסקנת הגמרא, שטעמו של רבי יהודה, כי אסמכתא אינה קונה (בדף ס"ו התבאר מהי אסמכתא).

בניית בית ועלייה שנפלו

אם כל אחד בונה את חלקו כפי שהיה קודם הנפילה, אין חבירו מעכב עליו. אבל אם באים לשנות את הבניין ממה שהיה, הכלל הוא, שהתחתון מותר לשנות לדברים שהם חזקים יותר ממה שהיה, אבל אסור לו לשנות לדברים חלשים ממה שהיה, שלא יפול העליון. והעליון מותר לשנות לדברים קלים ממה שהיה, אבל אסור לו לשנות לדברים כבדים ממה שהיה. ואלו השינויים המפורטים בסוגיה.

בכתלים:

מגויל [רחב חזק וכבד] לגזית [צר וקל ממנו] – לעליון מותר, ולתחתון אסור. ומגזית לגויל – לתחתון מותר, ולעליון אסור.

מכפיסין [רחב חזק וכבד] ללבנים [צר וקל ממנו] – לעליון מותר, ולתחתון אסור. ומלבנים לכפיסין – לתחתון מותר, ולעליון אסור.

מכותל מועט בחלונות [קל וחלש ממנו] למרובה בחלונות [כבד וחזק] – לעליון מותר, ולתחתון אסור. וממרובה למועט – לתחתון מותר, ולעליון אסור.

מכותל גבוה [כבד וחלש] לכותל נמוך [קל וחזק ממנו] – לשניהם מותר. ומנמוך לגבוה – לשניהם אסור, [ובתחתון טעם נוסף לאיסור, שמרבה את עליית העליון].

בתקרה:

משקמה [קלים ומתקיימים פחות] לארזים [כבדים ומתקיימים זמן רב מהם] – לתחתון מותר, ולעליון אסור.

ומשקמה לארזים – לעליון מותר, ולתחתון אסור.

דין הקרקע שנפל בה בית ועלייה

ובעלים אינם שבים לבנותם

לדעת רבי נתן [שהלכה כמותו] – שני שלישי קרקע לתחתון, ושליש לעליון. [שבית שיש עליו עלייה, מחזיק מעמד שלישי פחות מבית שיש עליו עלייה, ואם כן לעלייה יש זכות של שלישי בקרקע, שהרי ממעטת מימי הבית שלישי].

ולדעת אחרים – שלושה רבעים קרקע לתחתון,

ורביע לעליון.

לפירוש רש"י – התחתון מוכר את הקרקע על כרחו של עליון, אלא שנותן לו כפי חלקו בקרקע.

ולפירוש התוס' – מאחר שהקרקע משועבדת לעליון לבניית עלייה, אין התחתון יכול למכור את חלקו של העליון על כרחו, ואם מוכר את הקרקע, זכות העליון בידו, ומכל מקום נפקא מינה מהמחלוקת הנ"ל, כשבאים לזרוע את הקרקע, שחולקים אותה כפי החלוקה המבוארת לעיל.

ניתן לקרוא את האותיות המודגשות בלבד כסיכום קצר של הדף

[לתרומות ולהנצחות](#)

[לרכישת ספרי בקיצור באתר אמזון](#)

[להצטרף לקבוצת וואצאפ לקבלת הקבצים מידי יום](#)

[להצטרף לקבוצת טלגרם לקבלת הקבצים מידי יום](#)

כל הזכויות שמורות © מותר להפיץ שלא למטרה מסחרית