

בבא מציעא קי"ז

הספק האם דר לבדו או או שניהם למדנו במשנה, שעליה שנתקלקלה רצפתה, ובעל הבית שהוא המשכיר אינו רוצה לתקן, הדר בעליה יורד ודר בבית עד שיתקן את העליה. ומביאה הגמרא, שרבי אבא בר ממל הסתפק, מה כוונת המשנה האם בעל העליה שנפחתה יורד וגר בבית לבדו, כמו שהיה גר מקודם בעליה לבדו, ובעל הבית יוצא מביתו בעל כרחו. או ששניהם גרים בבית ביחד, מפני שבעל הבית יכול לומר לא השכרתי לך את העליה על מנת שאצא מביתה.

ואת"ל שניהם דרים האם משתמש עם תמצא לומר ששניהם גרים בבית, האם בעל העליה משתמש דרך הפתחים של הבית או דרך גגין? בעל העליה יעלה מבחוץ דרך סולם הקבוע לכניסת פתח העליה ויכנס לעליה שנפחתה ומשם ירד לבית בסולם. האם הוא משתמש כעת בבית דרך גגין? כמו שמקודם הוא השתמש בעליה דרך גגין! או שהוא יכול לומר לבעל הבית קיבלתי עלי עליה, לעלות דרך הסולם להכנס לפתח ולגור למעלה, אבל לא קבלתי עלי עליה וירידה.

ואת"ל יכול לומר לא קבלתי עליה וירידה ואם תמצא לומר שהוא יכול לומר קיבלתי מה הדין בב' עליות ונשארה הגמ' בתיקו עלי עליה אבל לא קבלתי עלי עליה וירידה. מה הדין בשתי עליות זו על גב זו. ומפרשת הגמרא שאם נפחתה העליה העליונה, הדייר ששכר אותה יורד וגר בתחתונה³⁹⁵. נפחתה התחתונה, האם בעל הבית יכול לומר לו קיבלת עליך שם עליה לגמרי והדייר של העליה עולה וגר בעליונה³⁹⁶. או שהדייר קיבל עליו לעלות לעליה אחת, ולא לעלות שתי עליות וכופים את המשכיר ויגור עמו בבית. ונשארה הגמרא בתיקו.

למדנו במשנה שלרבי יוסי התחתון נותן את התקרה והעליון את המעזיבה. אמר רבי יוסי בר חנינא, תקרה היא 'קנינים וסנאים', תקרה של מחצלות. וסטיני³⁹⁷ אמר בשם רבי שמעון בן לקיש, 'לוחים', צלעות של נסרים. ושניהם אינם חולקים וכל אחד אמר לפי מקומו.

ר"ח ב"א א' העליון מתקן את המעזיבה שני שכנים שהיו גרים זה על זה³⁹⁸, האחד ור' אלעי א' משם רחב"י התחתון מתקן גר בבית והאחד בעליה, ונפחתה המעזיבה,

395 שהרי פשוט שעדיף לגור בעליה התחתונה מאשר בעלינה. רש"י.

396 כשהמשכיר אמר לו עליה שעל גבי בית זה אני משכיר לך. והספק הוא שמא גם העליה היא בכלל בית ואמר לו שעל בית זה מפני שעיקר הבית הוא למטה ואע"ג שהמוכר את הבית לא מכר את העליה לענין שיעבוד זה היא בכלל הבית. תוס'.

397 סטיני הוא שם של חכם.

398 לא היו שוכר ומשכיר, אלא הבית היה של האחד והעליה של השני. רש"י.

הטיח של תקרת הבית³⁹⁹. וכאשר העליון היה נוטל ידיו המים היו יורדים ומזיקים לתחתון. רבי חייא בר אבא אמר שהעליון מתקן את המעזיבה, ורבי אלעי אמר משום רבי חייא ברבי יוסי שהתחתון מתקן, וסימנו "וְיוֹסֵף הוֹרֵד מִצְרַיִם" ותרגומו 'איתחת'. שואלת הגמרא, האם רבי חייא בר אבא ורבי אלעי חולקים במחלוקת רבי יוסי ורבנן במשנה⁴⁰⁰. מי שאמר שהעליון מתקן סבר שעל המזיק להרחיק את עצמו מן הניזק, ומאן שאמר שהתחתון מתקן סבר שעל הניזק להרחיק את עצמו מן המזיק.

מרחיקים אילן מבור אם הבור קדם ושואלת הגמרא האם רבי יוסי וחכמים חולקים קוצץ ר' יוסי אומר לא יקוצץ לענין נזקיין?! הרי כאן צריך לתקן את המעזיבה לעכב את המים למנוע את הנזק לתחתון. והרי שנינו שהם חולקים להיפך, ורבי יוסי סובר שעל הניזק להרחיק את עצמו. במה מה ששנינו מרחיקין את האילן מן הבור עשרים וחמש אמה, ובחרוב ובשקמה חמשים אמה, בין מלמעלה בין מן הצד. אם הבור קדם קוצץ ונותן דמים, בעל הבור משלם לבעל האילן, אם האילן קדם לא יקוצץ. ספק זה קדם ספק זה קדם לא יקוצץ. רבי יוסי אומר אף על פי שהבור קודמת לאילן לא יקוצץ שזה חופר בתוך שלו וזה נוטע בתוך שלו. ומכאן שרבי יוסי סובר שעל הניזק להרחיק את עצמו וחכמים סוברים שעל המזיק להרחיק את עצמו?

ר"ח ב"א ור' אלעי חולקים במח' התנאים שם ור"י וחכ' במשנה חולקים בחוזק תקרה חולקים במחלוקת תנאים, יש לומר שהם חולקים במחלוקת רבי יוסי וחכמים. מי שאמר שעל העליון לתקן, סובר כחכמים. ומי שאמר שעל התחתון לתקן, סובר כרבי יוסי. ורבי יוסי ורבנן במשנתנו חולקים בחוזק תקרה. כשאין התחתון צועק מפני שאינו חושש למים שיורדים, אלא העליון צועק ואומר כשאני דורך על הנסרים הם מתנענעים ואני דואג שמא יהפך אחד מהן תחתי, או ישמט מן הקורה ואפול. חכמים סוברים שמעזיבה עשויה לחזוק התקרה, ועל התחתון לחזק את התקרה. ורבי יוסי סובר שמעזיבה עשויה להשוות גומות⁴⁰¹, ועל העליון להשוות את הגומות.

ר' יוסי מודה בגירי דיליה ואנו העמדנו כר"י שואלת הגמרא על רבי חייא בר יוסי שאמר כשהמים פסקו וחזרו ונפלו שעל התחתון לתקן את המעזיבה, והגמרא העמידה את דבריו משום המים כרבי יוסי. הרי רב אשי אמר כשהייתי בישיבתו של רב כהנא היינו אומרים שרבי יוסי מודה ב'גירי דיליה'. אפילו שאמר שעל

399 והתקרה קיימת אלא שהמים שותתים ויורדים.

400 הגמרא הבינה שרבי יוסי אומר במשנה העליון נותן את המעזיבה כדי שלא יזיקו מימיו את התחתון מפני שהוא סובר שעל המזיק להרחיק את עצמו, והתחתון נותן תקרה שהרי השכיר לו מקום לגור. והתנא קמא סובר שעל הניזק להרחיק את עצמו ולכן גם המעזיבה על התחתון כדי לעכב המים שלא ירדו עליו רש"י.

401 מפני שלחזוק התקרה די ביתדות.

הניזק להרחיק את עצמו רק כאשר אין הוא עצמו מזיקו, כגון אילן ובור שבשעת נטיעתו אינו מזיקו אלא השרשים גדלים ומתפשטים מאליהם. אבל כשהאדם עצמו מזיקו, וזורק בו את חציו כמו כאן ששופך את המים על ראשו, רבי יוסי מודה⁴⁰². מבארת הגמרא, שהמים נעצרו ואחר כך נפלו. מקום רחיצת הידים של עליון לא היה על המקום שהזיקו לתחתון אלא במקום אחר, משם הם נמשכים עד שנופלים במקום שמזיקים.

משנה

הבית והעליה של שנים⁴⁰³ שנפלו, אמר בעל העליה לבעל הבית לבנות⁴⁰⁴ והוא אינו רוצה לבנות הרי בעל העליה בונה את הבית ודר בתוכה עד שיתן לו את יציאותיו. רבי יהודה אומר, אף זה דר בתוך של חבירו צריך להעלות לו שכר. שהרי הוא נהנה שאלולי בית זה אין לו מקום לדור שם⁴⁰⁵. אלא בעל העליה בונה את הבית ואת העליה, מקרה את העליונה ויושב בבית עד שיתן לו את יציאותיו⁴⁰⁶.

גמרא

אמר רבי יוחנן, בשלשה מקומות רבי יהודה שנה לנו שאסור לאדם שיהנה מממון חבירו, שלא במתנה עד שתהיה מדעתו ונוחה לו⁴⁰⁷. האחד במה ששינינו במשנתנו שבעל העליה בונה את הבית ואת העליה.

הנותן צמר לצבוע אדום וצבעו שחור רמ"א נותן לו והאחר במה ששינינו במשנה במסכת דמי צמרו ר"א מחזירו וידו על התחתונה בבא קמא, הנותן צמר לצבוע לצבוע

לו אדום וצבעו שחור וצבעו אדום רבי מאיר אומר נותן לו דמי צמרו. צמר לבן כמו שמסר לו מפני שקנה בשינוי ונתחייב לו מעות. רבי יהודה אומר, אם השבח יותר על ההוצאה נותן לו היציאה. ואם ההוצאה יתירה על השבח, נותן לו את השבח. מפני שאם נאמר כרבי מאיר, נמצא שנהנה מבעל הצמר שהביאו לו מן השוק, אלא מחזיר לו את הצמר כמות שהוא צבוע וידו על התחתונה⁴⁰⁸.

402 ואינו גרמא בניזקין שפטור אלא מזיק ממש, ואדם מועד לעולם. רש"י.

403 בית של זה והעלייה של זה שחלקו כך בנחלת אביהם.

404 את החומה והתקרה התחתונה המוטלות עליו לבנות והוא יבנה החומה מן התקרה ולמעלה ותקרה העליונה של גג.

405 וסבר זה נהנה וזה לא חסר חייב וצריך להעלות לו שכר ואם לא נראה כרביית. רש"י. ואין נראה לר"י הרי לא הלוח לו כלום, וגם לא צריכים להגיע לטעם ריבית, אלא טעם הוא משום זה נהנה וזה לא חסר. תוס'.

406 רש"י מפרש מפני שהוא זה לא נהנה וזה לא חסר, שלא נהנה שהרי עליתו מוכנת לו לדור בה, וזה לא חסר שבלאו הכי בעל הבית לא היה בונה את הבית ולא היה יכול להשכירו. תוס' הקשו הרי הוא נהנה בכך שאינו צריך לעלות! ונראה שהגרסא היא ומקרה את העליה ויושב בתוכה ולא יתן לבעה"ב להכנס אליו עד שיתן לו את ההוצאות. תוס'.

407 רש"י. התוס' כתבו אע"פ שמן הדין היה נראה שיהנה. מפני שאע"ג שהוא זה נהנה וזה לא חסר חכמים תקנו שיהיה חייב כדי שלא יהנה ממון חבירו שלא מדעתו. תוס'.

408 רש"י ותוס' כתבו אע"ג שגזול קונה בשינוי תקנו שלא יקנה כיון שאינו מתכוון לגזול ולקנות מפני שלא יהנה ממון שחברו טרח והביאו מן השוק. התוס' הקשו לפי הס"ד מדוע כתבו כל המשנה ידו על התחתונה. ואור"י שיכול לומר וליטעמך, או י"ל שלמרות שלא קנה היה צריך לתת לו את כל שכרו כפי מה שהשביח. וחכ' תקנו

והאחר במה ששנינו במשנה, מי שפרע מקצת חובו והשליש את שטרו ביד נאמן, שהלוח דאג שיחזור ויתבע את כל החוב. ואמר לו, אם אין אני נותן לך מכאן ועד זמן פלוני תן לו שטרו. אם הגיע זמן ולא נתן, רבי יוסי אומר יתן, והמלוה יכול לחזור ולתבוע את הכל, רבי יהודה אומר לא יתן.

ושואלת הגמרא, שמא רבי יהודה לא אסר להנות מממון חברו כאשר הוא 'זה נהנה וזה לא חסר', אלא רק אם הוא 'זה נהנה וזה חסר'. ובמשנתנו הוא 'זה נהנה וזה חסר' מפני שבעל הבית יכול לומר אתה משחיר בעשן את הכתלים החדשים שאתה בונה שדמיהם עלי. ובנותן צמר לצבוע לו אדום וצבעו שחור משום שהוא משנה, והוא קנס שקנסו אותו, כמו ששנינו, כל המשנה ידו על התחתונה. אבל 'זה נהנה וזה לא חסר' כמו הדר בחצר חבירו שלא עומדת להשכרה, אפילו אם הדייר עומד לשכור, והוא 'זה נהנה וזה אינו חסר' אינו צריך להעלות לו שכר. ובמה ששנינו, מי שפרע מקצת חובו הוא 'אסמכתא' ורבי יהודה סובר שאומרים 'אסמכתא לא קונה'.

תחתון משנה בגויל כפיסין ובארזים לא בגזית רב אחא בר אדא אמר משמו של עולא, בית בלבנים ובשקמים ממעט בחלונות ולא מרבה שהיה מאבני גזית וכשנפל בא בעל הבית לשנותו ולבנות באבני גויל שומעים לו, מפני שהוא מחזיק את הבנין שחומת גויל רחבה משל גזית טפח⁴⁰⁹. בגזית אין שומעין לו. בכפיסין, שהם אריחים חצאי לבינים שומעין לו, בלבנים, שלימות שאין עובי של כותל אלא כרוחבן אין שומעין לו. לסכך בארזים שומעין, לו בשקמים אין שומעין לו⁴¹⁰. למעט בחלונות שומעין לו, להרבות בחלונות אין שומעין לו. להגביה אין שומעין לו, מפני שמטריח את העליון לעלות יותר ומחליש את חוזק הכותל, למעט שומעין לו⁴¹¹. עליון שבא לשנות בגזית שומעין לו, בגויל אין שומעין לו. בכפיסין אין שומעין לו, בלבנים שומעין לו. בארזים אין שומעין לו, בשקמה שומעין לו. לרבות בחלונות שומעין לו, למעט בחלונות אין שומעין לו. להגביה אין שומעין לו, למעט שומעין לו⁴¹².

אין לזה ואין לזה ר"נ א' תחתון נוטל ב' חלקים עליון שלישי

שואלת הגמרא, מה הדין אם אין לא לזה ולא לזה לבנות, שהם עניים ובעל הקרקע רוצה למכור את

שלא יהנה במה שצבעו שחור שלא מדעת הבעלים. ולכן ידו על התחתונה וכן במשליש שטר אע"ג שאסמכתא קניא כיון שאינה מתנה גמורה מדעתו תקנו שהמלוה לא יהנה ממנו. תוס'.

409 רש"י.
410 מדובר בקורות של התקרה תחתונה והארזים חזקים יותר מן השקמים. רש"י.
411 כלל הדבר התחתון בכל דבר שמרחיב את עובי הבנין ומחזיקו שומעים לו, ואם ממעט חיוקו אין שומעין לו שהעליון טוענו ולמחר יפול. והעליון שבא להכביד את המשא תחתון מעכב עליו, וכל זמן שממעט כובדו שומעין לו. רש"י.

412 במקום שהעליון ממעט כובד המשא שומעים לו, והיכן שמוסיף על כובדו התחתון מעכב עליו שהתחתון אינו חושש אם תפול החומה שמן התקרה ולמעלה. רש"י.





הקרקע⁴¹³, האם יש לבעל העליה חלק בקרקע או לא.⁴¹⁴ ומביאה הגמרא את מה ששנינו בברייתא, רבי נתן אומר תחתון נוטל שני חלקים והעליון שלישי. ואחרים אומרים, תחתון נוטל שלשה חלקים והעליון נוטל רביע. ואמר רבה, נקוט את דברי רבי נתן בידך מפני שהוא דיין ויורד לעומק הדין. כיון שהעליה מפסידה בבית שלישי, מחמת כובדה היא מקצרת את קיום הבית בשלישי, לכן בעל העליה נוטל שלישי בקרקע.

413 רש"י. ואין נראה לר"י שהרי פשוט שבל הבית אינו יכול למכור את הקרקע שהרי הוא משועבד לעליה, לבנות שם, ואינו יכול למכור אלא את הכח שיש לו, ופשוט שיכול למכרו. אלא נראה לר"י שהוא רוצה לזרעה, ובעל העליה אומר שגם לו יש רשות לזרוע בה. והשאלה אם יש לו זכות זו. תוס'.

414 מהרש"ל מוחק בשם הרא"ש את המוקף בסוגריים(תניא אין לו לא לזה ולא לזה אין לו לבעל עלייה בקרקע כלום) אבל הרי"ף גרס זאת. הגהות הב"ח.

