

הלכות שבנים פרק ד

א. מי שהיתה לו עליה למעלה מביתו שלחברו, ונפל כותל מכותלי הבית אין בעל העליה נותן לו ביציאותיו כלום, וכופה את בעל הבית לבנותו כשהיה; אבל אין בעל הבית כופה לבעל העליה לבנות כותל עליה שנפל. והתקרה שלבית, הרי היא שלבעל הבית; והמעזבה שעל התקרה, הרי היא שלבעל העליה.

ב. נפלו שתיהן, הבית והעליה הרי שניהם חולקין בעצים ובאבנים ובעפר. ואם נשתברו מקצת האבנים, רואין איזו ראויות להשתבר, אם אבני הבית, או אבני העליה; ודבר זה יודע מדרך הנפילה: אם נפל העליון על התחתון והרסו, או נשטט התחתון ונפל העליון ונהרס. ואם אינן יודעין כיצד נפל, חולקין האבנים השלמות והשבורות.

ג. אמר בעל העליה לבעל הבית לבנות הבית כדי שיבנה עליתו על גביו, והוא אינו רוצה הרי בעל העליה בונה את הבית כשהיה, ויושב ודר בתוכו עד שיתן לו את כל יציאותיו; ואחר כך יצא ויבנה עליתו, אם רצה. ואם אין אחד מהן יכול לבנות בעל העליה נוטל שליש הקרקע, ובעל הבית שני שלישים.

ד. רצה בעל הבית לבנות ביתו, בונה אותו כשהיה. ואם בא לשנות בכותלים אם חזק אותן והרבה ברחבן יתר ממה שהיו, שומעין לו; רצה למעט ברחבן או לפחת מחזקן, כגון שהיו אבנים ובקש להחזירן לבנים וכיוצא בזה אין שומעין לו.

ה. בא לשנות התקרה לקורות כבדין וחזקין, שומעין לו; פחות ממה שהיו, אין שומעין לו. הרבה בחלונות או שהוסיף בגבה הבית, אין שומעין לו; מעט בחלונות או שמעט בגבה הבית, שומעין לו.

ו. וכן בעל העליה בונה אותה, אם רצה, כשהיתה. ואם בא לשנות את הכותלים להרחיב ולחזק אין שומעין לו, מפני שהוא מכביד על כותלי התחתון; אבל למעט מהן, שומעין לו.

ז. וכן בקורות תקרת העליה אם שנה אותם לקלים ממה שהיו, שומעין לו; לכבדים מהן, אין שומעין לו. הרבה בחלונות או שמעט בגבה העליה, שומעין לו; אבל אם מעט בחלונות או שהרבה בגבהה, אין שומעין לו.

ח. גדלדלו קורות הבית, וירדו לאויר הבית אם הגיעו לתוך עשרה טפחים, סותר ובונה; ואם לא הגיעו, יכול בעל העליה לעכב עליו. ואפלו אמר לו בעל הבית הריני אשכר לך מקום כדי שתדור בו עד שאתקן התקרה אין שומעין לו, שהרי אומר לו אין מרצוני שאטרח ממקום למקום כדי שתתקן אתה את ביתך.

ט. התנו ביניהם על דבר זה אם נשאר בגבה הבית כל שיקח אדם חבלה בינונית על ראשו, ויפנס בה תחת קורות אלו שנעקמו אינו סותר; ואם אינו יכול להפנס בה, עד שיכף את ראשו סותר ומתקן ובונה. ואין בעל העליה יכול לעכב, שהרי התנו ביניהם תחלה.

י. בית הפד שהוא בנוי בעבי הקר, וגגת אחד על גביו, ונפחתו שמי בית הפד בארבעה טפחים או יתר הרי בעל הגגנה יורד

וְזֹרַע לְמִטָּה, עַד שִׁיעָשָׂה זֶה לְבֵית בְּדוּ כִּיפִין, וַיִּתֵּקֶן הָעֲלִיּוֹן
קֶרֶקַע גָּנְתוֹ, וַיִּזְרַע כָּל גָּנְתוֹ.

יא. שְׁתֵּי גִנּוֹת זֹו עַל גִּבֵּי זֹו, וְהִירָק בְּנִתִּים בְּגִבֵּה עֲבֵי הָאָרֶץ
שְׂבִינִיהֶם כָּל שֶׁהֲעֲלִיּוֹן יָכוֹל לִפְשֹׁט אֶת יָדוֹ וְלִטֹּל אוֹתוֹ מֵעִיקְרוֹ,
הָרִי הוּא שָׁלוֹ, וּבִלְבָד, שְׁלֹא יֵאָנֶס עֲצָמוֹ; וְהַשָּׂאֵר, שְׁלֹתְחָתוֹן.
הָיָה מִגִּיעַ לְנוֹפּוֹ, וְאִינוּ מִגִּיעַ לְעִיקְרוֹ לֹא יִטֹּל הָעֲלִיּוֹן; וְאִם
נָטַל, אֵין מוֹצִיאִין מִיָּדוֹ. אָבֵל הָאֵילָן הָעוֹמֵד עַל הַמָּצָר אֶף
עַל פִּי שֶׁהוּא נוֹטֵה לְתוֹךְ שָׂדֶה אֶחָד מֵהֶן, הָרִי שְׂנִיָּהֶם חוֹלְקִין
בְּפִירוֹתָיו.

יב. שְׁטֵף נָהָר זֵיתָיו, וּשְׁתָּלֶם בְּתוֹךְ שָׂדֶה חֲבֵרוֹ, וְאָמַר הֲלֹה
זֵיתִי אֲנִי נוֹטֵל אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ, מִשּׁוֹם יָשׁוּב הָאָרֶץ; אֲלֹא יַעֲמִדוּ
בְּמִקְוָמָן. וְאִם עֶקְרָן הַנָּהָר בְּגוֹשִׁיָּהֶן כְּשִׁשְׁתָּלָן יִחְלְקוּ הַפְּרוֹת
בְּעַל הַשָּׂדֶה עִם בְּעַל הַזֵּיתִים, כָּל שְׁלוֹשׁ שָׁנִים; וְלֵאחֶר שְׁלוֹשׁ,
הַכֹּל לְבַעַל הַשָּׂדֶה. וְאִם לֹא נַעֲקְרוּ בְּגוֹשִׁיָּהֶן, הַכֹּל לְבַעַל הַקֶּרֶקַע
מִיָּד.

יג. כִּיּוֹצֵא בּוֹ הַמוֹכֵר זֵיתָיו לְעֵצִים אִם פָּסַק עֲמוֹ לְקַץ מִיָּד כָּל
הַפְּרוֹת שִׁיעָשׂוּ, הָרִי הֵן לְבַעַל הַקֶּרֶקַע; וְאִם הִתְנָה עֲמוֹ שְׂיִקֶץ
כָּל זָמָן שִׁירָצָה הָרִי כָּל הַפְּרוֹת שִׁיּוֹצִיאוּ, לְבַעַל הָעֵצִים. מִכֹּר
סִתָּם אִם עָשׂוּ פָחוֹת מִרְבִּיעִית לְסָאָה חוּץ מִן הַהוֹצָאָה, הָרִי אֵלּוֹ
שְׁלִבְעַל הַזֵּיתִים; עָשׂוּ רְבִיעִית לְסָאָה חוּץ מִן הַהוֹצָאָה, הָרִי אֵלּוֹ
יִחְלְקוּ.