

פרק הבית והעליה

פתיחה, לפי הקדמת המאירי:

פרק זה דן ביחס שבין שני שכנים, הגרים בבנין אחד, בשתי קומות, זה מעל זה, כאשר הדייר המתגורר למטה נקרא בלשון חכמים "בעל הבית", והדייר הגר למעלה נקרא "בעל העליה", והדיון הוא בזכויות ובחובות שיש להם זה על זה.

כל זאת כהקדמה לפרק הראשון במסכת בבא בתרא, הסמוך לו, לאחריו, הדן בהלכות שכנים.

ונשנה פרק זה במסכת בבא מציעא, כיון שנתגלגל בו מענין שכר שכיר.

רוב הפרק נסוב על חמשה ענינים.

הראשון: מחלוקות הבאות מצד בית ועליה שנפלו, שניהם או אחד מהם, וכיוצא בזה.

השני: מחלוקות הבאות מצד שנפל דבר מה מתחמו של אדם לרשות הרבים, או לרשות שכנו, והמפולת מזיקה, על איזה צד חייב בהזיקו, ועל איזה צד פטור.

השלישי: דין פרעון שכר שכיר. האם יכול לפרעו המעביד במה שירצה, או דוקא בדמים, כמו שהתנה.

הרביעי: על איזה צד מותר להשתמש ברשות הרבים אף על פי שמגיע היזק משמישו לבני רשות הרבים.

החמישי: רשות המסופקת לשנים, אם של זה או של זה, וצמחו בה צמחים, מי מהם זוכה באותם הצמחים.

מתניתין:

הבית, והעליה שעל גבי הבית, שהיו של קטז-ב **שנים**, כגון אחים שחלקו ביניהם את ירושת בית אביהם, והיה הבית של אחד, והעליה של השני.

שנפלו, ונהרסו, ואין אנו יודעים לפי צורת הנפילה, אלו אבנים שייכות לבעל הבית, ואלו לבעל העליה,

שניהם חולקין בשוה, בעצים ובאבנים ובעפר⁽¹⁾.

ובמקרה שיש להביא ראייה מצורת הנפילה מה שייך לבעל הבית ומה שייך לבעל העליה, **רואין אלו אבנים העשויות להשתבר**, ולפי זה יחלקו את האבנים.

כגון אם נשבר הבית מיסודו, ולכן נפל כל הבית תחתיו, יש לנו לדעת שהתחתונות נשברו, ולכן נפל הבית. ואילו אם נפל הכותל כמו מקל, שהיה עומד זקוף, ונפל — אזי ודאי שהעליונות נשברו, כיון שנפלו ממקום גבוה, ונחבטו בקרקע, והתחתונות נשאר שלימות, כיון שנפלו ממקום נמוך.

ואם היה אחד מהן מכיר את מקצת אבניו,

1. יש לבאר, האם בכל גווני חולקין בשוה? ומה הדין אילו היה הבית גדול מן העליה, או