

מסקנא דרבא

[יסוד חזקת קרקעות מלק ד']

צנא צמרא (כט).

א

למזור על ריש דצרי צנא – גמרא (כט.), "אמר רבא שתא קמייתא מחיל ... לשיעורין"

המשך הגמרא, "אלא אמר רבא שתא קמייתא מיזדהר ... לא מיזדהר"

- מסקנת הסוגיא מהי? בגלל מה נאמן המחזיק לאחר ג' שנים אך לא לפני כן?

ועי' צראשונים, וצפרט –

רישב"א (ד"ה אלא אמר רבא)

רשב"א (ד"ה אלא אמר רבא) – וניתן לדלג (*can skip*) על כמה גמ' שהציא הרשב"א במשך דצרי

ותן – שאלות-ותשובות הרשב"א (חלק ב' ריש סי' רמ"ד)

עליות רבנו יונה הכא (כט. ד"ה אלא אמר רבא)

גמרא לקמן (מב.), "ת"ר ... סתם"

רמב"ן שם (מב. ד"ה הא דתניא)

רא"ש הכא (פרק ג' סוף סי' א'), "גמ' חזקתן שלש שנים ..."

נימוקי יוסף (יד. בדפי הרי"ף, ד"ה טפי – ד"ה דא"ל חברך)

רמב"ם הכא – הל' טוען ונטען ריש פרק י"א (הלכות א' – ב', ד') [ועי' הל' ה' – ו'] – וזהו ריש הל' חזקת קרקעות

ועי' – רישב"א לעיל ריש פירקין (כח. ד"ה וכל שצריך לברר)

- צמה נחלקו הראשונים צהצנת יסוד הדין דחזקת קרקעות? כמה שיטות נמצאו בין דצריהם של הני ראשונים?
- צמה נחלקו צהצנת פשט הגמרא?

ולגבי דצרי הרמב"ם, טוב להשוות את דצרי צפרק י"א (חזקת קרקעות) גם אל דצרי ולשונותיו לעיל לענין חזקת מטלטלין –

רמב"ם הל' טוען ונטען ריש פרק ח' (הל' א') [ועי' פרק ח' הל' ג', פרק י' הל' א' – ב']

שלחן ערוך – חושן משפט (סי' ק"מ סעיפים א', ז')

קצות החושן שם (סי' ק"מ סעיף-קטן ב', ד"ה כיצד – ד"ה ולענ"ד עיקר)

ב

המשך הגמרא, "אמר ליה אביי אלא מעתה מחאה ... דחברך חברא אית ליה"

- ומהי קושיית אביי לצסוף ממחאה?

תוס' (ד"ה אלא)

רישב"א (ד"ה א"ל אביי אלא מעתה)

חידושי הרשב"א בבא בתרא (כט).

דחוששין שמא לא חששו הצעלים לערער כיון שלא אכלו שלש פירות או שלא נשכרו צאכילתה, והיינו נמי טעמיה דשמואל דאמר דדקל נערה אפי' צפחות מג' הויא חזקה דכיון שאכל פירות הראויין לאכול אותן צין שלש שנים צוטח דלא ימחה עוד, ומה הטעם ג"כ הוא מה שאמר רבא בעצמו לקמן (נ' ב') גבי הא דאמר רב אשת איש לריכה למחות ואקשינן עלה ממתני' דקתני ולא לאיש חזקה צנכסי אשתו, לעולם צבעל וכגון שחפר צה צורות שיחין ומערות דכיון שהזיק צקרקע לפניה והיא לא מיחתה שוב לא נזהר הצעל צשטרו, ואע"ג דאפי' דבי צר אלישיצ דקפדי טובא לא הויא חזקה צפחות משלש שנים כשאר אנשים דעלמא, משום דכיון דרובן של בני אדם אין דרכן להקפיד כולי האי אכתי נזהר זה צשטרו שמא יטעון עליו שלא הקפיד כמו שאין דרכן של שאר בני אדם להקפיד אצל צחופר צורות שיתין ומערות אין שום אדם סובל כך שאין אדם רואה שמקלקלין קרקעו כולי האי ושותק:

אלא אמר רבא תלת שנין מזדהר איניש צשטריה טפי לא מיזדהר, כלומר שזה יודע דטפי לא מיזדהר כי לא מיחה תוך שלש מיחזי כמערים לשמוק עד שיאצד זה ראייתו, וצחכי סלקא שמעתא דטעמא דשלש שנים משום דתלת מזדהר טפי לא מיזדהר, ואלא מיהו האי טעמא מיגד אגיד נמי צאכילת פירות דהא ניר לא הוי חזקה וכן אפיק כורא ועייל כורא, וטעמא דמילתא משום דהאי טעמא דתלת מזדהר טפי לא מיזדהר לאו כהלכתא צלא טעמא נקטינן ליה אלא צטעמא תליא, והוא משום דכיון דרובן של בני אדם מקפידין צאכילת פירות של ג' שנים כאידך טעמא דרבא וצפחות מכאן לא קפדי אף לוקח זה חושש ונזהר צראייתו כל שלש דמימר אמר שמא יבא היום או מחר ויערער עלי אצל לאחר שראה זה שותק כל ג' צוטח שלא יערער עוד ושזב אינו נזהר צשטרו, והילכך כל שאכל אותו שלא כדרך הצעלים כחפתיהא וא"ל לא אכל פירות שלש כניר ואי נמי לא נשכר צאכילתה כגון אפיק ועייל כורא עדיין הלוקחין נזהרין

חידושי הרישב"א בבא בתרא (כח., כט).

כיון שזה מחזיק צקרקע ואוכל צשופי גמור ויודעים הצעלים ואינן מוחין דין הוא שמהא ראייה אפילו צאכילה אחת כעין שהתפיסה ראייה צמטלטלין, אלא דכיון דקרקעות ועצדים בני שטרא נינהו כילא מחזי שטרא ריעא חזקתו, וכאומרת לצעלה עכשיו גירשתי שאינה נאמנת דאמרינן אחוי גיטך, אלא כיון דעצרו שלש שנים לית ליה להזדהרי צשטריה איקיימת חזקתיה, וכן אמרו לפנינו (ל"ג ב') אי הכי ארעא נמי ומהדרין ארעא א"ל אחוי וכו' כנ"ל, וכן פי' לפני מורי הרא"ה נר"ו.

א"ל אציי אלא מעתה מחאה וכו'. פירש מורי נר"ו דודאי לא מקשה אציי הכי משום דלא יכיל למימר כיון דלא מחית צאנפאי לא הוה ידענא דאזדהר כדמשמע לפום [ריהטא], חדא דהא כולהו אוקימתהי דסוגיין גריירי חדא על חזרתה ושפיר ידעי השתא מאי דפרקינן לעיל דחברך חזרא אית ליה, וצכל דוכתא נמי אמרינן ליה, אלא ה"ק כיון דלא מחית צאנפאי לא הייתי חושש לאותה מחאה כיון שהייתי אני צעיר ולא אמרת לי אמיינא מילתא צעלמא הוא דעציד להקניטני, והיינו ליטנא דאמר אי הוה מחית צי ולא אמרינן אי הוה ידענא, והיינו קושיא דאנן קיי"ל דמחאה שלא צפניו הויא מחאה ואפילו היו שניהם צעיר, ופרקינן דאפילו הכי יכילנא למימר ליה כיון דחברך חזרא אית ליה ושמעתי הוה לך להיזדהרי וכו'.

[כח.] וכל שצריך לצרר חזקה וצירר אותה יש אומרים שצריך להשבע עדיין היסת שהוא כדבריו וכן כתב הרמב"ם, ואע"פ שאין נשבעין לקרקעות, שבעת היסת נשבעים כמו שכתב הרי"ף מההיא סוגיא דהפוגמת כתובתה (כתובות פ"ז א'), ויש אומרים דחזקה במקום עדים או שטר עומדת ואין עליו שבעה כלל ואפילו התוצע צרי, וכך היה נראה למורי הרא"ה נר"ו, ואפילו לפי דברי האומרים שיש שבעת היסת אומר מורי דדוקא צתוצע צרי אצל לגבי יורש או לוקח שאינו צרי אין עליו שבעה, וכן שמעתי ממורי הרשב"א נר"ו.

[כט.] אלא אמר רבא טעמא משום דשתא קמייטא וכו' תלת שנין לא מיזדהר וכו'. כך היא הגירסא צספרים הישנים, והכי פירושה שתא קמייטא או תרתי דאחזיק ציה אכתי מיזדהר צשטריה וכי אחזיק צה תלת גמורות תו לא מיזדהר, וצודאי דלפום הני טעמי דאציי ורבא רצנן לא גמרי משור המועד, ותרתי ותלת דאמרי דלא מיזדהר זהו כשאכלתן צשופי כדרך שהצעלים עושין, והיינו דבעינן חזקה צאכילת שלש שנים צכל מילתא כדרך תשמישם כדתנן צמתני', והיינו נמי דמחאה צסוף כל שלש ושלש מצטלה חזקה, ומיהו צריך תלמוד מה ענין שיפסיד הלה קרקעו מפני שזה אין לו להזדהר צשטריה כיון דלית לן השתא לא טעמא דקפידא ולא טעמא דמחילה, והנכון דשורת הדין

שו"ת הרשב"א (חלק ב' סימן רמ"ד)

וראיה לדבר ממלאו בגמרא בפסקא דולא לאיש חזקה בנכסי אשתו (כ:). שהקו שם והא אמר רב ששת אשת איש זריכה למחות, ותיריך רבא לעולם צבעל וכגון שחפר בה בורות שיחין ומערות. והקשינו עוד והא אמר רב נחמן אמר רבה בר אבא אין חזקה לנזקין פריק רבא אימא אין דין חזקה לנזקין. כלומר מי שצא בטענת מכר על שדה ומציא ראייה שעה שיהיה נזקין כגון חפירת בורות שיחין ומערות וראו הבעלים ולא מיחו מיד עלתה לו חזקה ואין חזרו יכול עוד למחות בו. לפי שזה שראה בקלקול שדהו ולא מיחה בו מיד זו ראייה גדולה היא שמכרה או שנתנה. לפי שאין אדם רואה שמקלקלין שדהו ושותק. הלא תראה שאף על פי שנתן רבא תחלה בריש חזקה הבתים טעם חזקה שלש שנים משום קפידא דשתא קמימא לא קפיד. תרתי לא קפיד. תלת קפיד. ופריך ליה אציי אלא מעתה הני דבי בר אלישיב דקפדי אפילו אמאן דחליף אמנרא דידהו הכי נמי, וקבל רבא תשובתו והעמיד הדבר בטעם אחד / אחר / תלת שנין מודהר איניש בשטר. דמשמע שאין טעם לחזקה קפידא, כלל. אפילו הכי נתן רבא כאן טעם חזקה הצבעל בנכסי אשתו משום קפידא שאין אדם רואה שמקלקלין קרקעו ושותק. אלא שאנו זריכין בודאי לומר שאין הקפידות שוות. דקפידא שאדם רואה את חזרו נהנה מקרקעו אינה קפידו / קפידא / כל כך והילכך אינה עקר טעם לחזקה. אבל קפידא של קלקול קרקע קפידא שכל אדם קפדין בה לאלתר היא. וכל האדם בדבר זה כבי בר אלישיב הן. והילכך לאלתר שראה צעל הקרקע שמקלקלין גוף קרקעו ושחק לולי שמכרו או נתנו לא היה שותק. ואף על כי שחזר רבא ותיריך תירוץ אחר ואמר אי בעית אימא הא איתמר עלה רב מארי אמר בקוטרא. ורב יוסף נמי אוקמה בטעמא אחרינא. לא נדחו בזה דברי רבא הראשונים שלא מזנינו להם חולק. אלא שדרך הגמרא שזה מתוך כך וזה מתוך כך וכלם נכוחים למדין.

תשובה שאלת חזק ראוין לשמעון מאי בעית בהאי ארעא וכו'. אעפ"י שהלשון בא בזה כמעט מעורבב מן המובן מענין כחבכס כך היה. שהעידו עידי שמעון שראו אבותיו של שמעון דרים ומשתמשין באותו קרקע בחזקה שהוא שלו. אלא שאין שם עידי חזקה של שלש שנים רזופין כדין חזקה האמור בפרק חזקה. וגם שמעון זה לא החזיק בה שלש שנים. ואם הדברי כן שהעידו העדים שראו אבותיו של שמעון דרים בהם בחזקה שלהם. ולא ראו אדם אחר דר בהם קודם לאבותיו של שמעון זה בחזקה שהן שלו. ואפי' יום אחד הרי חזקה אבותיו של שמעון זה חזקה ואינו זריכין להעיד שהחזיק בהם שלש שנים. שלא הוכרו חזק' ג' שנים אלא לצא להוציא קרקע מחזקה בעליו הראשונים. וזה אין זריך לפנים. כי כל דבר שעומד ביד אדם ולא ראינו מעול' ביד אדם אחר חזקתו הוא שלו. ולפיכך יזכיר ראוין זה הבא להוציא מחזק' הראשון עדי חזקה של ג' שנים רזופו'. ואמנם מה שאמרתם שיש לו עדים לראוין והוא עד אחד שהעיד שראה שמתר ראוין זה הבתים בפני אבותיו של שמעון ומכר העלים והאבנים ולא מחו בידו. ולא שמעת' מי שמחה לא בפניו של ראוין ולא לאחריו. מן הדומה כי זה עדות המועיל אם היה אחר עמו שיעיד כמוהו. שאף על פי שסתמה המשנה שחזק' הבתים שלש שנים מיום ליום. ה"מ, כשמחזיק בהן דרך הנאמן. ומן הטעם שאמר רבא תלת שנין מודהר איניש בשטריה, לפי שזריך הוא לחוש שמא יבא מי שמכרן לו ויערער עליו ויאמר כי לא שתק מחמת שמכרן לו אלא מחמת שלא חשש על אכילת פירותיו עד שיעמיד בו דדין על הקרקע ועל הפירות. ומפני שדרך העולם להיות נשמרים על ידי כך בשטרותיהם ג' שנים הזריכוהו חכמים לזה להזהר בשטרו ג' שנים. ואם לא נזהר יפסיד. אבל אם חפר בהן בורות שיחין ומערות, וכל שכן אם סתם אותן בפני הבעלים מיד שראו הבעלים והכירו בנזק ושחקו עלתה לו חזקה. ובלבד אם בא בטענת מכר או מתנה. כלומר שיטעון שמכרן לו אצוי של שמעון זה או נתנן לו במתנה. וטעם הדבר שאין אדם רואה שמקלקלין קרקעו ושותק. ולולי שמכרו לא שתק. ולוקח זה גם הוא כשראה שראו הבעלים ושחקו לא חשש עוד להזהר בשטרו.

רמב"ם הלי' טוען ונטען

- פרק ח' -

ודברים של סחורה וכיוצא בהן, אבל דברים העשויין להשאיל ולהשכיר אף על פי שהן תחת ידו של זה ואע"פ שלא השאילו כלי זה ולא השכירו לו בעדים הרי הן בחזקה בעליהן, כיצד ראוין שהיה לו כלי העשוי להשאיל ולהשכיר ויש לו עדים שהוא ידוע לו והרי אותו הכלי תחת יד שמעון וראוין טוען שהוא שאלו או שכור, ושמעון טוען אתה מכרתו לי אתה נתתו לי במתנה אתה משכנתו בידי אינו נאמן, אלא ראוין נוטל כליו ונשבע היסת על טענת שמעון, ואפילו מת שמעון הרי ראוין נוטל כליו, והורו הגאונים שישבע היסת שטוענין ליורש. ...

א כל המטלטלין בחזקה זה שהן תחת ידו, אע"פ שהציא התובע עדים שהמטלטלין הללו ידועין לו, כיצד בגד זה או כלי זה שבידך או שבתוך ביתך שלי הוא, או הפקדתיהו אלך, או השאלתיהו לך, והרי העדים שהן יודעין אותו מקודם ברשותי, והנשבע אומר לא כי אלא אתה מכרתו לי או נתתו לי במתנה הרי זה הנשבע נשבע היסת ונפטר.

ב טען שהוא משכון בידי יכול לטעון עד כדי דמיו ונשבע בנקיטת חפץ ונוטל כמו שציארנו.

ג במה דברים אמורים בדברים שאינן עשויין להשאיל ולהשכיר, כגון בגדים ופירות וכלי תשמיש הבית

- פרק י' -

ב היתה הבהמה שמורה או מקורה לרועה אף על פי שהביא זה עדים שהיא שלו הרי היא בחזקת זה שהיא תחת ידו ואם טען אמה מכרתה או נתתה לי ישבע התופס היסת שהיא שלו ויפטור. ...

א בהמה או חיה שאינה שמורה אלא מהלכת בכל מקום ורועה, אינה בחזקת זה שתפסה מאחר שהיא ידועה לבעלים, כיצד הביא התובע עדים שהבהמה הזאת ידועה לו וזה התופס טוען אמה נתתה לי אמה מכרתה לי אינו נאמן, שאין היותה תחת ידו ראייה שהרי היא הלכה מעצמה וכנסה ברשותו, לפיכך אם לא הביא ראייה תחזור הבהמה לבעליה וישבע היסת על טענה זו.

- פרק י"א -

מוציאין אותה תחת ידו וחוזרת לשמעון מפני שיכול לומר לא ידעתי שזה משתמש בקרקעי.

ג הביא ראובן עדים שהיה שמעון בא בכל שנה ועומד במקום זה שלשים יום או פחות, אומרים לשמעון מפני מה לא מחית כשצאת אצלת וכותך, טען שמעון ואמר טרוד הייתי בשוק ולא ידעתי שזה בתוך חצרי הרי זו טענה, שכל שלשים יום יהיה אדם טרוד בשוק, ואם עמד יותר משלשים יום ולא מיחה אצד את זכותו, ויראה לי שהדין זה אינו אלא בכפרים שהעם טרודין בשווקים שלהן.

ד ומפני מה אין אומריין לראובן אם אמת הדבר שמכר לך או נתן לך במתנה למה לא נזהרת בשטר שלך, מפני שאין אדם נזהר בשטרו והולך כל ימיו וחזקה שאין אדם נזהר בשטר אלא עד שלש שנים, וכיון שרואה שאין אדם ממתה בו שוב אינו נזהר.

ה הרי שמיחה שמעון במדינה רחוקה מפני מה לא יטעון ראובן ויאמר לא שמעתי שמיחה בי כדי שאזהר בשטר, מפני שאומר לו חצרך יש לו חצר וחצירו יש לו חצר וחזקה שהגיע אליך הדבר וכיון שידעת שמיחה בך בתוך שלש שנים באמת היה לך שטר ולא נזהרת בו אמה הפסדת על עצמך.

ו לפיכך אם מיחה שמעון בפני עדים ואמר להם אל תוציאו דבר זה מפניכם אין זה מחאה, אצל אדם אמרו העדים מעצמן אין דבר זה יוצא מפינו הרי גם זו מחאה, שהדבר שאין אדם מנזוה עליו אומר שלא בכוונה, וכן אם נזהר לעדים ואמר להם אל תודיעוהו או שאמרו הן מעצמן אין אנו מודיעין אותו גם זו מחאה היא, אע"פ שאינן מודיעין אותו מודיעין הם לאחרים ודבר זה יגיע אליו. ...

א כל הקרקעות הידועות לבעליהן אע"פ שהן עתה תחת יד אחרים הרי הן בחזקת בעליהן, כיצד ראובן שהיה משתמש בחצר כדרך שהעם משתמשין בחצרותיהן, דר בה ומשכירה לאחרים וזונה וסותר, ואחר זמן בא שמעון וטען עליו ואמר לו חצר זו שתחת ידך שלי היא ושכורה היא בידך או שאולה, והשיבו ראובן שלך היתה ואתה מכרתה לי או נתתה לי במתנה, אם אין עדים לשמעון שהיתה ידועה לו נשבע ראובן היסת ויעמוד במקומו, אצל אדם הביא שמעון עדים שחצר זו שלו היתה הרי היא בחזקת שמעון ואומריין לראובן הבא ראייה שמכרה לך או נתנה לך, ואם לא הביא ראייה מסלקין אותו ממנה ומחזיקין אותה לשמעון אע"פ שאין ראובן מודה לשמעון שהיא היתה שלו שהרי יש עדים לשמעון.

ב כמה דברים אמורים שמצריכין ראובן להביא ראייה או יסתלק בשלא נשתמש בה זמן מרובה, אצל אדם הביא עדים שאכל פירות קרקע שלש שנים רזופות ונהנה בכולה כדרך שנהנין כל אדם באותה קרקע, והוא שיהיה אפשר לבעלים הראשונים שידעו בזה שהחזיק ולא מיחו בו, מעמידין אותה ביד ראובן וישבע ראובן היסת שמכרה לו שמעון או נתנה לו ויפטור, מפני שאומרים לו לשמעון אם אמת אמה טוען שלא מכרת ולא נתת למה היה זה משתמש שנה אחר שנה בקרקעך ואין לך עליו לא שטר שכירות ולא שטר משכונה ולא מחית בו, טען ואמר מפני שלא הגיע אלי הדבר שהרי הייתי במדינה רחוקה אומרים אי אפשר שלא יגיע לידך הדבר בשלש שנים וכיון שהגיע לך היה לך למחות בפני עדים ותודיע אותם שפלוגי גזל אותי למחר אתבענו דדין הואיל ולא מחית אתה הפסדת על עצמך, לפיכך אם היתה מלחמה ושבוש דרכים בין המקום שהיה בו ראובן ובין המקום שהיה בו שמעון אפילו אכלה ראובן עשר שנים