

Baba Basra Sources 38

רא"ש מסכת בבא בתרא פרק ג סימן ג

אמר רבא אכלה כולה חוץ מבית רובע קנאה כולה חוץ מבית רובע אמר רב הונא בריה דרב יהושע לא אמרן אלא דבר זריעה היא אבל לאו בר זריעה היא קני ליה אגב ארעא מתקיף לה רב ביבי בר אביו אלא מעתה צונמא במאי קני ליה באוקמי בה חיותא ומישטח בה פירי ה"נ איבעי ליה לאוקמי בה חיותא ומישטח בה פירי וכן הלכתא ויראה דבית רובע דוקא קאמר אבל פחות מכאן קני לה אגב ארעא כיון דלא הוי דבר חשוב:

שיטה מקובצת מסכת בבא בתרא דף כט עמוד ב

שיטה לא נודע

איכא מאן דאמר דוקא בית רובע אבל פחות מכאן לא חשיב וקני ליה אגב ארעא. ולדידי לא מסתברא אלא אפילו כל דהו לא קני אם לא אכלו. עד כאן משיטה לא נודעה למי:

רמב"ם הלכות טוען ונטען פרק יב הלכה יג

היה המקום שהחזיק בו סלע או חלמיש שאינו ראוי לזריעה צריך ליהנות בו בדבר הראוי לה כגון שישטח בו הפירות או יעמיד בו בהמה וכיוצא בזה, ואם לא נהנה בו בכל אותן השלש שנים בדבר הראוי לו לא החזיק.

רמב"ם הלכות טוען ונטען פרק יב הלכה טז

אכלה כולה חוץ מבית רובע החזיק בכולה חוץ מאותו בית רובע שלא נהנה בו, אפילו כ היה חלמיש בתוך השדה הואיל ולא נשתמש בו כראוי לו אין לזה בו חזקה.

רמב"ם הלכות מכירה פרק א הלכה טו

היתה הקרקע צחיח סלע שאין בה לא גדר ולא פרצה, ואינה בת זריעה, הרי החזקה שקונה אותה שטיחת פירות או העמדת בהמה שם וכיוצא בזה משאר התשמיש. +/השגת הראב"ד/ היתה הקרקע צחיח וכו'. א"א הא מילתא לא מיחוורא דהא חזקה אכילת פירות היא ואכילת פירות לא מהני אלא כנגד טענה אבל למיקנא בה ארעא לא קני אלא מידי דמהניא לארעא כעין נעל וגדר עכ"ל. +

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף לה עמוד ב

חזקתן שלש שנים מיום ליום וכו'. א"ר אבא: אי דלי ליה איהו גופיה צנא דפירי - לאלתר הוי חזקה.

רמב"ם הלכות טוען ונטען פרק יא הלכה ט

הביא ראובן עדים שזה שמעון בעל השדה קבץ פירות שדה ט זז ונתנם לי תעמוד השדה ביד ראובן ואפילו טען ששמעון מכרה לו או נתן לו היום שאילו לא מכר או נתן לא היה משמש את ראובן בשדה זו ונותן לו פירותיה.

רמב"ם הלכות מכירה פרק א הלכה טז

המוכר שדה לחבירו ונכנס בה הלוקח וזרעה או נרה, או שאסף פירות האילן או זמרו וכל כיוצא בדברים אלו הרי זה קנה שהרי החזיק ואין אחד מהן יכול לחזור בו, וכן אם אסף המוכר סל של פירות ונתן ללוקח, קנה לוקח מיד בחזקה, שהרי גילה דעתו שהקנה לו שדה זו קניין גמור ונעשו פירותיה שלו. +/השגת הראב"ד/ יכול לחזור בו וכו'. א"א כל זה הולך על הדרך שכתב עכ"ל. +

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף לה עמוד ב

אמר רב: ישראל הבא מחמת עכו"ם - הרי הוא כעכו"ם, מה עכו"ם אין לו חזקה אלא בשטר, אף ישראל הבא מחמת עכו"ם - אין לו חזקה אלא בשטר

רמב"ם הלכות טוען ונטען פרק יד הלכה ה

העכו"ם אפילו אכלה כמה שנים אין אכילתו ראייה, ואם לא הביא שטר תחזור השדה לבעלים בלא שום שבועה שלא תקנו שבועת היסת אלא לישראל וישראל הבא מחמת העכו"ם הרי הוא כעכו"ם שאין ה אכילתו ראייה.

רמב"ם הלכות מכירה פרק א הלכה יז

העכו"ם אינו קונה בחזקה, אלא בשטר הוא שקונה עם נתינת הכסף, וישראל הבא מחמת העכו"ם הרי הוא כעכו"ם ואינו קונה אלא בשטר. כל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע, ונקנה או בכסף או בשטר או בחזקה, ואם אינו צריך לקרקע כגון ענבים העומדות ליבצר הרי זה כמטלטלין לקניין ויש להן אונאה.

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף מב עמוד א

מתני'. האומנין, והשותפין, והארסיין, והאפוטורפין - אין להם חזקה. לא לאיש חזקה בנכסי אשתו, ולא לאשה חזקה בנכסי בעלה; ולא לאב בנכסי הבן, ולא לבן בנכסי האב. במה דברים אמורים - במחזיק, אבל בנותן מתנה, והאחין שחלקו, והמחזיק בנכסי הגר - נעל וגדר ופרץ כל שהוא הרי זו חזקה.

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף נב עמוד ב

במה דברים אמורים - במחזיק, אבל בנותן מתנה והאחין שחלקו וכו'. אטו כל הני דאמרינן לאו בני חזקה נינהו? חסורי מחסרה והכי קתני: במה דברים אמורים - בחזקה שיש עמה טענה, כגון מוכר אומר לא מכרתי ולוקח אומר לקחתי, אבל חזקה שאין עמה טענה, כגון נותן מתנה, והאחין שחלקו, והמחזיק בנכסי הגר, דלמקמי בעלמא הוא, נעל, גדר, פרץ כל שהוא - הרי זו חזקה.

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף נז עמוד א

אמר עולא: כל שאילו בנכסי הגר קנה - בנכסי חבירו קנה, כל שאילו בנכסי הגר לא קנה - בנכסי חבירו לא קנה

רשב"ם מסכת בבא בתרא דף נז עמוד א

כל שאילו בנכסי הגר קנה - כגון עשיית מחיצה ורפק בה פורתא.

בנכסי חבירו נמי קנה - כלומר הויה חזקה ומיהו הקנין ע"י מעות או מתנה היא ומיהו הכניס תרנגולין לתוך הבית דקתני סיפא דהויה חזקה בנכסי הגר לא הויה חזקה והאי דלא פריך לה משום דעדיפא מינה קפריך רב ששת ואית דמפרש דהכניס תרנגולין נמי הויה חזקה בנכסי הגר דהיינו נעל שנעל את הדלת בפניהם ולא מילתא היא דנעילת דלת לאו חזקה היא דאינו דומה אלא למבריח ארי כדאמרן לעיל (נג) ונעל דלת בבנין מיירי שעשה דלת או סתימה.

חדושי הריטב"א מסכת בבא בתרא דף כח עמוד א

חזקת הבתים. פי' כל החזקות הנזכרות בכאן הם חזקה של ראייה דאוקמוה במקום שטר ועדים, ואין זו חזקה דקנין הנזכרת בנכסים שיש להם אחריות ואין דומות זו לזו כלל, דאילו חזקת קנין הוא תיקון בגופה של קרקע כדתנן (לקמן מ"ב א') נעל גדר וכו' הרי זו חזקה ואכילת פירות אינה קונה וכדבעין למימר בפירקין, ואילו חזקת ראייה היא בהפך דתיקון אינה ראייה וכדאמרינן לקמן (ל"ו ב') מימר אמר כל שיבי דכרבא לעייל ביה, ואין חזקה אלא אכילת פירות בשופי כדרך שהבעלים אוכלים.

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף נג עמוד ב

אמר רב עמרם: האי מילתא אמר לן רב ששת, ואנהרינהו עינין ממתניתא: המציע מצעות בנכסי הגר - קנה. ואנהרינהו עינין ממתניתא, מאי היא? דתניא: כיצד בחזקה? נעל לו מנעלו, או התיר לו מנעלו, או שהולך כליו אחריו לבית המרחץ, והפשיטו, והרחיצו, סכו, גרדו, והלבישו, והנעילו, והגביהו - קנאו;

רשב"ם מסכת בבא בתרא דף נג עמוד ב

נעל לו - עבד לרבו ששימש העבד לרבו הויה חזקה וכן כולן אף הציע מצעות ששמשו הקרקע קנה.

והנעילו - היינו נעל לו מנעלו דרישא ואגב שיטפא דהלבישו אמר נמי הנעילו.

גרדו - כמו ויקח לו חרש להתגרד בו (איוב ב).

והגביהו קנאו - לקמיה מפרש מי הגביה למי.

תוספות מסכת בבא בתרא דף נג עמוד ב

המציע מצעות בנכסי הגר קנה - ודוקא הציע אבל הלך בבית או שכב לא קנה ואפי' מצא מטות מוצעות ושכב עליהם משמע דלא קנה דהגבהה חשובה בעינין.

שיטה מקובצת מסכת בבא בתרא דף נג עמוד ב

שיטה לא נודע

אבל בשיטה לא נודע שם מחברה כתוב וזה לשונה: המציע מצעות כו'. פירש רשב"ם ז"ל ושכב בהם כיון שנהנה מגוף הקרקע. ולא מחזור לי שאם כן עיקר מילתא ליתא בגמרא. אלא מסתברא לי הציע מצעות בלבד מפני שמיפה הנכסים דומיא דסיוד וכיור ומה שלמדו בגמרא זה מעבד המיפה לרבו הכי קאמר כמו שעבד דאורחא דמילתא שהוא מיפה לרבו ולא רבו לו קנה בו היפוי שהוא אורחא דמילתא הכי נמי בקרקע אורחא דמילתא הוא שהרב יפה הקרקע ולא הקרקע לאדון שאינו בעלי חיים קנה בו היפוי שהוא אורחא דמילתא. עוד מסתברא לי דבנכסי הגר לא דוקא דהוא הדין בנכסי חבירו והאי דנקט נכסי הגר לומר דלחזקה שהוא קנין מהני אבל לחזקת שלש שנים שהוא לראיה בנכסי חבירו לא מהני ואכילת כל הפירות בעינין. ויש אומרים דוקא נכסי הגר נקט אבל בנכסי חבירו לא גמר ומקנה ומוציאן מרשותו דוקא בקנין חשוב ואינו נכון בעיני. עד כאן לשונו:

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף ק עמוד א

דתניא: הלך בה לארכה ולרחבה - קנה מקום הילוכו, דברי ר' אליעזר; וחכמים אומרים: אין הילוך מועיל כלום עד שיחזיק. אמר ר' אלעזר, מ"ט דר' אליעזר? דכתיב: קום התהלך בארץ לארכה ולרחבה כי לך אתננה. ורבנן? התם משום חביבותא דאברהם הוא דקאמר ליה הכי, כדי שיהא נוח לכבוש לפני בניו. א"ר יוסי בר' חנינא: מודים חכמים לר"א בשביל של כרמים, הואיל ונעשה להילוך נקנה בהילוך.

רשב"ם מסכת בבא בתרא דף ק עמוד א

כדי שיהא נוח כו' - דהו להו כיורשין ולא כגזלנין ולא יהיה רשות לשטן לקטרג ולא פתחון פה [לבעל] מדת הדין. נקנה בהילוך - דרך הנאת המעשה קונין אותו כדאמרינן בחזקת הבתים (לעיל /בבא בתרא/ דף נג) הציע מצעות בנכסי הגר קנה.

ר"י מיגאש מסכת בבא בתרא דף ק עמוד א

אמר רבי יוסי בר חנינא מודים חכמים לר' אליעזר בשביל של כרמים הואיל ונעשה להילוך נקנה בהילוך. פירש בא ר' יוסי בר חנינא להודיע דכי פליגי רבנן עליה דר' אליעזר ה"מ בקניית השדה עצמה בהילוך דהיכא דזבין ליה שדה והלך בה הלוקח לארכה ולרחבה ר' אליעזר סבר קני ליה בהילוך ורבנן סברי לא קני בהילוך אבל בקניית דרך כגון דזבין ליה דרך בתוך שדהו והלך בו מודים רבנן ליה לרבי אליעזר דכיון דנעשה להילוך נקנה בהילוך והאי דקאמר שביל של כרמים הוא הדין דאפילו שביל של שדות ולפי שהדבר ידוע שהכרמים יש להם גדרים שמונעין בני אדם מלהכניס בהו ואין לו לאדם רשות לבקוע בכרמו של חבירו ולהלוך ממנו אל שדהו אלא אם כן קנה לו דרך הוא דקאמרינן שביל של כרמים. אלא מיהו יש לומר דדוקא שביל של כרמים והוא הדין נמי לשביל של שדות שכיון שהוא צר דאין אדם צריך ממנו אלא למקום הילוך רגליו לבד וגופו אין קניו לו אלא ממון בעל הכרם הוא תדע שהרי שנינו (במתני' דלעיל) החיצון זורע את הדרך לפיכך קני ליה בהילוך אבל דרך רחב כגון דרך רבים וכיוצא בהן שנמצא שבעל השדה הרי זה אבד ממנו את גופו ואין לו בו הנאה הוה ליה כקניית גוף קרקע ממש ולא מקני ליה בהילוך. ולא נתברר הדבר אצלינו עדיין בבירור יפה כי היכי דנעבד בה מעשה.

רמב"ם הלכות מכירה פרק א הלכה יג

המוכר שדה לחבירו בצד שדהו, או שנתנה לו במתנה, כיון שדש את המצר שבין שתי השדות ונעשו שתיהן כשדה אחת קנה, אבל אם הלך בה לארכה ולרחבה אין הילוך זה מועיל כלום, ואם שביל של כרמים מכר לו הואיל ונעשה להילוך קנה בהילוך

רמב"ם הלכות זכיה ומתנה פרק ב הלכה א - ד

הלכה א

נכסי גר שאין לו יורשים, ונכסי ההפקר ושדה שמכרה העכו"ם לישראל ועדיין לא החזיק בה, כולם דינם שוה, כל המחזיק א בהם בדרך מדרכי החזקה כמו שביארנו בהלכות מכירה קנה חוץ מאכילת הפירות.

הלכה ב

כיצד הלוקח קרקע מחבירו והחזיק בה באכילת פירותיה קנה כמו שביארנו, אבל בנכסי הפקר או נכסי הגר אפילו אכל פירות האילן כמה שנים לא קנה גוף האילן ולא גוף הקרקע עד שיעשה מעשה בגוף הארץ או יעבוד עבודה באילן, ומעשה באשה אחת שאכלה פירות דקל שלש עשרה שנה ובא אחד והחזיק באילן בעבודה שעבד בגוף האילן ובא מעשה לפני חכמים ואמרו זה האחרון קנה. **+ /השגת הראב"ד/ כמו**

שביארנו וכו'. א"א כל זה הולך על דרך שכתב למעלה בהל' מכירה פ"א ואינו נכון בעיני עכ"ל.

הלכה ג

יש דברים רבים שאם החזיק בהן הלוקח לא קנה עדיין, ואם החזיק באחד מהן בנכסי הגר או בנכסי הפקר קנה, כיצד המוצא פלטרים גדולים בנויין בנכסי הגר או בנכסי הפקר וסייד בהן סיוד אחד או כייר בהן כיור אחד, כגון אמה או יותר כנגד הפתח קנה.

הלכה ד

הצר ב צורה בנכסי הגר קנה והמציג ג מצעות בנכסי הגר קנה, הנר את השדה בנכסי הגר קנה, המפצל זמורות הגפן או שריגי אילנות וכפות תמרים בנכסי הגר, אם דעתו לעבוד האילן קנה, ואם דעתו להאכיל העצים לבהמה ד לא קנה.

מגיד משנה הלכות מכירה פרק א הלכה ט

[טו] היתה הקרקע צחיח סלע וכו'. כתב עליו הר"א הא מילתא לא מיחורא וכו'. ביאור דבריו שלא אמרו סוף הפרק בכיוצא בזה והרי אכילת פירות דבנכסי חבירו לא קנה אלא בחזקת שלש שנים וכנגד טענה שהלה טוען לא מכרתיה לך וזה מביא ראיה שהחזיק בה שלש שנים בחזקה זו וטוען שקנאה ממנו וחזקה זו ראיה לדבריו אבל להיותו קניין לא. ונראה שדעת רבינו ז"ל דלא בעינן מידי דמועיל לקרקע אלא כשהלוקח אינו נהנה אבל כשהלוקח נהנה ודעת אחרת מקנה ודאי קנה וגדולה מזו נעל הבית שהרי זו חזקה שהרי הוא נועל בפני כל אדם כדרך שאדם עושה בשלו וכל שנועל כדרך שהבעלים נועלים בתיהם כדי למנוע מהן רגל כל אדם הרי זו חזקה וטעם זה כתבוהו המפרשים וזהו שאמר הרב למעלה גבי נעל שהרי זה נשתמש בו שימוש המועיל וא"כ כ"ש לאכילת פירות או כל הדברים שהבעלים נהנין דרך הנאת הקרקע או משתמשין דרך שימוש. ודין צחיח סלע בחזקת ג' שנים מפורש ריש חזקת (דף כ"ט): ובהלכות מתקיף לה רב ביבי בר אביי צונמא במאי קני ליה וכו'. זה נראה להעמיד דברי רבינו. והרמב"ן והרשב"א ז"ל דעתם כדעת הר"א ז"ל פ"ק דקדושין גבי עבד כנעני וכו' ובעיטור בשכירות ומסתברא שאם נתן כליו ותשמישיו לתוכו זו חזקה כהיא דגרסינן בירושלמי דקדושין המוכר בית לחבירו כיון שצבר לתוכו פירות קנה אמר רב שמואל בר רב יצחק ובלבד פירות שהן ראויין לצבור ע"כ בעיטור וזה ראיה לדברי רבינו וקצת ראיה גם כן משביל של כרמים שנקנה בהילוך כמבואר למעלה:

שיטה מקובצת מסכת בבא בתרא דף נג עמוד ב

ראב"ד

וזה לשון הראב"ד ז"ל: כללא בנכסי הגר שצריך תיקון הקרקע או אפילו יפוי כגון סיוד וכיור או הצעת מצעות ולגבי קנין עבדים נמי יפוי הויא חזקה דאמרינן הרחיצו סכו גרדו הויא חזקה. מיהו התם בעינן שהעבד מיפה לרבו ובנכסי הגר בעינן הוא מיפה הנכסים או שיתקן בהם תקון מועיל אבל אכילת פירות מהם אינה חזקה ואני תמה מאין הוציאו זה ההפך בין נכסי הגר לשאר הנכסים כי הוא בהפך ויש לומר כי בנכסי הגר הם הפקר והיוצא מהם הפקר ואם זכה ביוצא בהם לא זכה בהם אבל כשתיקן בהם תקון מועיל כבר זכה בגופן והמחזיק בנכסי חבירו בהפך כי בעל הנכסים מקפיד על היוצא מהם אם יאכל אותו אחר ואינו מקפיד על מי שמשביח נכסיו ואינו אוכל אותם. עד כאן לשונו:

בית יוסף חושן משפט סימן קצב אות ג ד"ה (ב) ונעל

ג (ב) ונעל פירש רשב"ם שתיקן המנעול. שם גבי אותה מימרא דשמואל שהזכרתי בסמוך כתב רשב"ם (ד"ה והשתא קעיילי) וגבי נעל כל שהוא נמי איכא לפרושי כי האי גוונא שסתם פתח סתימה כל דהו דמעיקרא עיילי לה ברווחא והשתא עיילי לה בדוחקא אי נמי שקבע מנעול בדלת דהיינו בנין אבל סגר את הדלת ונעל במפתח בנכסי הגר אינה חזקה דאין זה אלא מבריא ארי (שם) ואף על גב דברי פסחים (ד.) אמרינן דמשמסר לו מפתח הוה בחזקת שוכר והוא הדין לקנותו הני מילי במוכר ומשכיר לחבירו אבל בנכסי הגר מי מסר לו המפתחות שיקנה הילכך צריך בנין כל שהוא עכ"ל: ודע שלדברי החולקין על רשב"ם וסוברים דבסגר דלת סגי מ"מ בעי שיסגור במפתח וכדמשמע מלשון רשב"ם וכן כתב הרא"ש גבי ההיא דתיחוד ותפתח דפרק הזורק (גיטין עז:): וזה לשונו (פ"ח סי' ג) נראה לי דאפילו למאי דפרישית דנעילת דלת תקנה היינו נעילה במפתח שמונע כל אדם מליכנס בו וכו': ומשמע מדברי רשב"ם דבנעילת דלת לא קנה בין שוכר בין קונה בין זוכה בנכסי הגר. והתוספות (ב"ב נג.) דיבור ראשון) דחו דבריו דכיון דנעול בפני כל אדם מוכחא מילתא שהבית שלו ולא דמי למבריא ארי והביאו ראיה לדבריהם מדאמרינן בהזורק תיזיל איהי ותיחוד ותפתח והרמב"ן (שם ד"ה נעל) גם כן דחה דברי רשב"ם והסכים דבנעילת דלת הוה חזקה: וכתבו התוספות אבל קשה לרשב"א מדאמרינן לקמן (נג:): הבונה פלטרינן בנכסי הגר ובא אחר והעמיד להם דלתות קנה והתם מיירי בנעל דאי לא נעל אמאי קנה ומשמע דוקא העמיד דלתות אבל לא העמיד דלתות לא קנה בנעילה. והרא"ש (ב"ב פ"ג סי' נט) גם כן דחה דברי רשב"ם וכתב על קושיית רשב"א ונראה לי דיש לומר דהוא הדין נמי דבנעל בלא העמיד נמי קנה והא דנקט והעמיד להם דלתות אורחא דמלתא נקט דהמעמיד דלתות הוא הנועל ומתוך פירוש רשב"ם משמע שתיקון מנעול כדי לנעול אף על פי שלא נעל קנה כיון שאין מחוסר אלא נעילה הכי נמי בהעמדת דלתות קונה בלא נעילה עכ"ל: ורבינו כתב כדעת הרא"ש כלשון אחרון שכתב הכי נמי בהעמדת דלתות קונה בלא נעילה אבל התוספות בהפרה (ב"ק נב. סוד"ה כיון) כתבו כלשון ראשון דאורחא דמילתא נקט. ותימה על רבינו שכתב בסימן ער"ה (ס"י) דלא קנה בהעמדת דלתות אלא כ"כ נעל וכאן כתב דבהעמדת דלתות לבד קנה ואף על גב דיש לומר דשאני הכא דאיכא דעת מקנה מ"מ מנא ליה לרבינו לפלוגי בהכי:

(ג) ויש אומרים שגם בפתיחת דלת קונה וכו' ולא מסתברא לי כלל וכו'. כל אלה דברי הרא"ש שם וכתב דהנך יש אומרים מביאים ראיה לדבריהם מדאמרינן בהזורק תיחוד ותפתח אלמא דפתיחה קונה כמו נעילה ודחה הוא ז"ל דהתם הדלת היה סגור והוצרכו לפתחו ואחר כך לסגרו ולנעלו והוה ליה לומר תפתח ותיחוד אלא אורחיה דתלמודא לאישתעוויי הכי כמו (עירובין כא.) מטפס ועולה מטפס ויורד. וזה לשון הרא"ש בפרק הזורק (שם) ראיתי מפרשים שפירשו דפתיחת דלת קונה כמו נעילת דלת מדאמרינן הכא תיחוד ותפתח דמשמע תיחוד או תפתח ולא נראה לי דאפילו למאי דפרישית דנעילת דלת קונה היינו נעילת דלת במפתח שמונע כל אדם מליכנס בו אבל פתיחת דלת לא מוכחא שתהיה קנייה ולא דמי לפרץ דהתם מיירי שפרץ הגדר ותיקן פתח ליכנס בשדה ותפתח דהכא לאו דוקא אי נמי בנעילה לחודא לא מוכחא שיהא לשום קנין אלא כמו שהיתה רגילה בכל פעם לסגור בתים של בעלה כדי שיהא שמור מה שבתוכו אבל כיון שהיא פותחת מיד אחר הנעילה ניכר שהנעילה היתה לצורך קנין עכ"ל:

והרמב"ם כתב נעילה הוה חזקה כגון שהיה הפתח פתוח וכו'. בפרק ראשון מהלכות מכירה (ה"י) וזה לשונו כיצד המחזיק בנעילה קנה כגון שמכר בית או חצר והיה הפתח פתוח ונעל הלוקח את הפתח וחזר ופתחו הרי זה החזיק וקנה. וכתב הרב המגיד ומדאמרינן בהזורק תיחוד ותפתח כתב הרב ונעלו וחזר ופתחו עכ"ל דעתו כדעת רבינו דלהרמב"ם בעינן שיחזור ויפתח וכן נראה שהוא דעת הרמב"ן בפרק חזקת (שם) ד"ה נעל) דלהרמב"ם בעינן שיחזור ויפתח מההיא דהזורק וליתא דהא נעל תנן. ולי נראה דלהרמב"ם נמי בנעילה לחוד קני ומה שכתב וחזר ופתחו לא מיבעיא קאמר לא מיבעיא כשנעל ונשאר נעול שקנה אלא אפילו חזר ופתחו כמו שהיה מקודם דהשתא אין ניכר בו משום מעשה שעשה לקנות אפילו הכי קנה. ומתירוצי שני שכתבתי בסמוך בשם הרא"ש דבנעילה לחודה לא מוכחא שיהא לשום קנין וכו' יש ללמוד דהקונה בית שהוא דר בתוכה לא קני עד שינעול ויפתח ועל פי זה אפשר לומר שמפני כך כתב הרמב"ם וחזר ופתחו שאם אינו חוזר ופותחו מיד לא מוכחא מילתא לשום קנין אלא שהוא נועל הדלת כדי לשמור מה שבתוך הבית בשליחות בעל הבית אבל כשחוזר ופותחו מיד ניכר שהנעילה היתה לצורך קנין:

משנה למלך הלכות מכירה פרק א הלכה ח

אבל שלא בפני המוכר וכו'. כתוב בתשובת הל"ר סי' ק"ן וכן מטעם חזקה לחודה כו' אבל מ"מ אם נתן דמים מהני ליה הך חזקה דהחזיק בבתיים אי א"ל לך חזק וקני או שהחזיק בפניו אפי' לא אמר לו לך חזק וקנה וכו'. וזהו סותר מ"ש בסי' קנ"ב דחזקת שוכר לא מהני כל שלא אמר לו לך חזק וקנה וצ"ע. מהרא"ש סי' ר"ו נסתפק אי הא דמהני בפניו אם הוא דוקא במוכר למי שלא היה דר שם אבל במוכר לשוכר אפשר דלא מהני החזקה כיון שכן הוא דרך השוכרים לבנות ולהרוס ומדברי הר"ב ל"ר סי' קנ"ב נראה דס"ל דלא מהני חזקת השוכר בפני המוכר כל שלא אמר לו לך חזק וקנה. ועיין במ"ש מרן סי' קצ"ב דבקונה בית שהוא דר בו לא קני עד שינעול ויפתח ועיין ל"ר סי' ק"ן ודוק:

ר"י מיגאש מסכת בבא בתרא דף נג עמוד א

מבריא ארי מנכסי חבירו הוא. כלומר דבר שהוא מחוייב מן התורה כדאמרינן לכל אבידת אחיך לרבות אבידת קרקע. דחזקה לא הויה אלא דבבר שאינו מחוייב מן התורה לעשותו דוודאי לא עשאו אלא לעצמו לקנות בו אותה שדה.

רשב"ם מסכת בבא בתרא דף נג עמוד א

האי מבריא ארי וכו' - הא למה זה דומה למשיב אבידה דכל ישראל מצווין להציל ממון חביריהם מן ההיזק ואין קרוי חזקה אלא דומיא דגדר ופרץ שעושה בו בנין או כל תיקון הצריך לו לשדה כגון משקה מים או זומר או זורע או חורש.

יד רמ"ה מסכת בבא בתרא דף נג עמוד א

(ריט) א"ר אסי אמר רבי יוחנן נתן צרור והועיל נטל צרור והועיל הרי זה חזקה. מאי נתן מאי נטל. אילימא נתן צרור דסכר מיא מינה. כגון דהוה אתי בידקא דמיא מאבראי ועייל בארעיה דרך נקב, ואתא האי ונתן צרור בנקב וסכריה ואברח מיא מינה ולא עיילי מיא להתם, נטל צרור דאפיק מיא מינה. כגון דהוה מליא ארעיה מיא והוה מזקי לה, ובא זה ונטל צרור מעיקר הגדר ונעשה מקומו נקב ואפיק מיא מינה. האי מבריא ארי מנכסי חבירו הוא ומצוה קא עביד, דאמר קרא לכל אבדת אחיך לרבות אבדת קרקע. ולא הויה חזקה אלא היכא דאי בעי עביד ואי בעי לא עביד, וקא עביד אדעתא דמיקנא. אבל היכא דמצוה לעשות, כיון דבלאו הכי נמי הוה מחייב למעבד לא הויה חזקה. ואסיקנא אלא נתן צרור דסכר לה

מיא. נטל צרור דפתח לה מיא. כגון דהואי ארעא צריכא למיא והוה מליא מיא, והוה איכא במצר נוקבא דנפקי מיא מיניה, ואתא האי ונתן שם צרור וסכריה לנקב. אי נמי דאתא בידקא מאבראי ולא הוה ליה דוכתא למיעל מיניה להאי ארעא, ואתא האי ונטל צרור מן המצר ופתח בבא דעיילי מיא מיניה. כי האי גוונא כיון דאין מצוה לעשות, וקא עביד מידי דמהני ליה לארעא הויה חזקה.

הדין הוא מחורתא דשמעתא לסברא דרבואתא דסבירא להו דכי קשי ליה לגמרא מבריה ארי מנכסי חבירו הוא מטעמא דעביד מצוה הוא. וקשי לן עלה הא תינח בנכסי חבירו דקא עביד מצוה אלא בנכסי הגר מאי איכא למימר. ואפילו בנכסי חבירו נמי תינח שלא בפניו דמיפקד עליהו, אלא בפניו דלא מיפקד עלייהו אלא היכא דאין הבעלים יכולין להציל מאי איכא למימר ועל כרחיך סוגיא דגמרא דקא דחי לה סתמא מטעמא דמבריה ארי מנכסי חבירו, בכולהו אנפי קא דחי לה. דאי לא תימא הכי מאי קא קשיא ליה, לוקמא בנכסי הגר, אי נמי בנכסי חבירו ובפניו דלא מיפקד. ודיקא נמי דסתם שמעתיה דרבי יוחנן מדלא קפיד למימר ליה לך חזק וקנה לא מיתוקמא בנכסי חבירו אלא בפניו, אי נמי בנכסי הגר. אלא מסתברא דכי קשיא ליה לאו מטעמא דמצוה קשיא ליה, אלא משום דכל חזקה דתליא בהנאה דאהני בה מחזיק בארעא, לא הויה חזקה אלא היכא דמהני בגופא דארעא הנאה דלא הוה שכיחא בה מקמי הכין. דומיא דגדר ופרץ כל שהוא, דאוקימנא כגון דמעיקרא הוו עיילי ביה ברוחא והשתא בדוחקא, אי נמי דמעיקרא בדוחקא והשתא ברוחא. אבל אברוחי מיא מינה דלא אהני בה מידי דלא הוה מעיקרא, אלא לאוקומה כדמעיקרא הוא דאהני, לא קני דבעינן דומיא דישוב ערים וליכא. והאי דנקט מנכסי חבירו לאו משום דקא עביד מצוה. אלא כמה דאת אמר מנכסי אחרים שאין מהנה בגוף הנכסים הנאה הנכרת בהן, אלא שמהנה את בעל הנכסים דלא קימא ליה חזקה. ומהאי טעמא משכחת לה לשמעתין בין בנכסי הגר בין בנכסי חבירו בין בפניו בין שלא בפניו וכן הדעת נוטה.