

5. מסירת מפתח בשכירות**1. פסחים ד. "תנינא המשכיר בית לחבירו" עד "בעו מיניה" ורש"י ד"ה מסירת מפתח**

תנינא: המשכיר בית לחבירו, אם עד שלא מסר לו מפתחות חל ארבעה עשר - על המשכיר לבדוק, ואם משמסר לו מפתחות חל ארבעה עשר על השוכר לבדוק.

מסירת מפתח - הוא קנין השכירות, ואם עד שלא מסר המפתח נכנס ליל ארבעה עשר - חלה חובת הבדיקה על המשכיר, שעדיין היתה ברשותו, ואף על פי שמסר לו ביום - כבר חלה חובה עליו.

2. תוס' פסחים ד. ד"ה אם

אם משמסר המפתח - פירש"י דמסירת המפתחות קונה ואין נראה לר"י דהא אמר במרובה (ב"ק עט.) כשם שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה כך שכירות [קרקע] נקנה בכסף וכו' ולא אמרי' דמהני מסירת המפתח אלא כמאן דאמר לך חזק וקני כדאמרינן בהפרה (ב"ק נב. ושם) ומפרש ר"י דהכא שמסר לו המפתח ולא החזיק ומי שיש בידו מפתח כשחל י"ד חייב לבדוק דאיתו שאין בידו מפתח איך יכנס ויבדוק מיהו אם הפקיד אדם מפתח ביתו אצל אדם אחר אינו חייב הנפקד לבדוק אלא דוקא כשרוצה להחזיק בבית ולקנותו [וע"ע תו' ב"ק נב. ד"ה כיון ותו' ב"ב נב: ד"ה נעל].

3. ר"ן פסחים א: (בדפי הרי"ף) ד"ה המשכיר

המשכיר בית לחבירו בי"ד. לצורך י"ד וממנו ואילך אם עד שלא מסר לו מפתח חל י"ד וכו' לאו למימרא דמסירת מפתח קונה דהא אמרי' בבבא קמא (דף עט ב) דלא קניא אלא כשם שקרקע נקנית בכסף ובשטר ובחזקה כן שכירות קרקע נקנית בא' מדברים הללו ואפ"ה אמרי' דנהי דהשוכר קנאו אפ"ה כיון שהבית של משכיר והחמץ שלו ועדיין הבית מעוכב אצלו שאין השוכר נכנס שם מפני שהמפתח בידו של משכיר על המשכיר לבדוק ואם מסר לו מפתח קודם י"ד כיון שקנאו כדינו ובידו להיות יוצא ונכנס על השוכר לבדוק:

4. קרבן נתנאל על הרא"ש פסחים פרא א סימן ב אות ד

[ד] ואם. כיון דהוא רוצה להחזיק בבית ולקנותו והמפתח בידו חייב לבדוק דאיתו שאין בידו המפתח איך יכנס ויבדוק תוס'. ורש"י פי' דמסירת המפתח קנה ור"י השיג על רש"י מהא דאמרי' במרובה ד' עט כשם שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה כך שכירות נקנה בכסף ובשטר ובחזקה ולא אמרי' דמהני מסירת מפתח אלא כמאן דאמר לך חזק וקני כדאמרי' בפ' הפרה דף נ"ב ע"א. ואפשר ליישב פירש"י דהא לא אמר כשם שקרקע אינה ניקנת אלא בג' דרכים כך שכירות. אלא דקאמר דהני ג' קנינים שכירות ג"כ נקנה בהם ועדיפא יש לשכירות דמסירת מפתח קנה והיינו טעמא דבשכירות אינו קונה הבית כי אם לדור בו ולכנוס שם כלי תשמישיו וכיון דמסר לו המשכיר המפתח א"כ יכול להניח שם כליו ולדור שם. משא"כ במכירה שמכר לו כל הבית מתהום ארעא ועד רקיע וגוף הקרקע שעומד הבית עליו על זה לא מספיק מסירת המפתח עד שיחזיק בו בא' מג' דרכים דהוי כהחזיק בגוף הקרקע והבית וק"ל:

5. בבא בתרא כט: "מתקיף לה רב ביבי בר אביי" עד "ה"נ איבעי ליה"

מתקיף לה רב ביבי בר אביי: אלא מעתה, צונמא במה יקנה? אלא באוקומי בה חיותא ומשטחא בה פירי

6. בבא בתרא נז. "והרי אכילת פירות" עד "אלא אמר רב נתמן"

והרי אכילת פירות, דבנכסי חבירו קנה, בנכסי הגר לא קנה!

7. רמב"ם הל' מכירה א:טו-טז וראב"ד הל' טו-טז**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 מיחזירא 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.

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.

8. בבא בתרא ק. "דתניא הלך בה לארכה" עד "כי אתו"

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: אקום 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.

9. קצות קנ"ס"ק ג

(ג) ובחזקת סולם ונעיצת קורות. ונחלקו בזה רבוותא והובא בטור (סעיף כ"ד) וז"ל, פירש רשב"ם שלחזקה כזאת א"צ שלש שנים אלא בדבר שיש בו חסרון קרקע כגון פתיחת חלונות ומרזב ומזחילה שהם תשמישים גדולים ורגילים לכתוב עליו שטר, אבל תשמיש קטן כזה אין רגילים לכתוב עליו שטר הלכך לאלתר הוי חזקה, אבל טענה צריך, והגאונים פירשו דאפילו הוצאת זיזין ומרזב ומזחילה והעמדת סולם נמי אין צריך חזקה שלש שנים, שהטעם הוא משום מחילה וכיון שרואה אותו משתמש בשלו ושותק לאלתר הוי חזקה אפילו בלא טענה, וכ"כ הרמב"ם ז"ל (פ"ח משכנים ה"ז - ח') ע"ש.

וקשיא לי טובא, בלא טענה היכי משכחת לה, נהי דשתיקה הוי מחילה, במה קנאו להיות שלו לתשמיש זה, בשלמא ע"י טענה משכחת לה שטען שקנאו ממנו במחיר כסף או בשטר וחזקה, אבל בלא טענה אלא שראה ושתק ומחל לו אמאי אינו יכול לחזור כיון דליכא קנין. ולהרמב"ם ניחא דאיהו ס"ל בפ"א ממכירה (הט"ו) דקרקע נקנה באכילת פירות ע"ש, א"כ ה"נ קנאו בשימוש זה דהוי כמו חזקה ותו אינו יכול לחזור בו, אבל דעת הראב"ד (שם) דאכילת פירות אינו אלא לראיה בחזקת שלש שנים אבל לקנין לא מהני, וכן דעת הרשב"ם סוף פרק חזקת (ב"ב נד, א ד"ה דשדא ליפתא) וכן דעת הרמב"ן (קידושין כב, ב ד"ה מתני') והרשב"א (שם ד"ה ת"ר) והר"ן (שם ה, א בדפי הרי"ף) והרא"ש (שם פ"א סי' כ"ח) והטור סימן קצ"ב (סעיף י"א), וא"כ לדעת הנך פוסקים במה קנאו שלא יוכל לחזור בו. והפוסקים דא"צ טענה מכללם נמי הנך דס"ל דאכילת פירות אינו קונה, וצ"ע

ולכן נראה לענ"ד מזה, דאע"ג דאכילת פירות אינו קונה, היינו דלא מהני שיקנה בזה גוף הקרקע, אבל אם נתרצו הבעלים להקנות לזה לאיזו תשמיש ועשה השימוש ההוא מדעת בעלים קנאו לתשמיש זה שלא יוכל לחזור בו, וכהאי דאמרינן בהמוכר פירות (ב"ב) דף ק' (ע"א) מודים חכמים לר' אליעזר בשביל של כרמים הואיל ונעשה להילוך קונה

בהילוך, וכ"כ בטור סימן קצ"ב (סעיף ח') בדבר שתשמישו להילוך דקנאו בהילוך, וא"כ אפשר דאפילו בדבר שתשמישו לדבר אחר וקנאו ממנו לתשמיש מיוחד מכי עשה תשמישו קנאו לתשמישו, ועיין בתשובת משאת בנימין סי' (ל') [ל"א]. ועיין מ"ש בסימן קפ"ט (סק"ב) [סק"א]:

10. בבא בתרא פה: בעא מיניה רב ששת" עד "רבי יוחנן אמר"

בעא מיניה רב ששת מרב הונא: כליו של לוקח ברשות מוכר, קנה לוקח או לא? אמר ליה, תניתוה: זרקו לה לתוך חיקה או לתוך קלתה - הרי זו מגורשת. אמר ליה ר"נ: מאי טעמא פשטת ליה מההיא דמחו לה מאה עוכלי בעוכלא? דאמר רב יהודה אמר שמואל: והוא שהיתה קלתה תלויה בה; ור"ל אמר: קשורה ואע"פ שאינה תלויה בה; רב אדא בר אבהו אמר: כגון שהיתה קלתה מונחת לה בין ירכותיה; רב משרשיא בריה דר' אמי אמר: כגון שהיה בעלה מוכר קלתות.

11. תוס' בבא בתרא פה: ד"ה כגון

כגון שהיה בעלה מוכר קלתות - וא"ת נהי דנותן לה רשות ומשאילה מ"מ הא בעי חזקה כדאמרינן בהשואל (כ"מ דף צט: ושם) כשם שהקרקע נקנה בכסף בשטר ובחזקה כו' כך שכירות קרקע כו' ותירץ ריב"א דאע"ג דאין המקום קנוי לה דכיון דיש לה רשות להביא קלתה שם קני לה קלתה דכליו של אדם קונה לו בכל מקום שיש לו רשות להניח כמו גבי סימטא אע"פ שאין סימטא קנוי לו מ"מ הכלי עצמו קונה לו.

12. קידושין מז: "דאמר רב הונא השואל" עד "לימא כתנאי"

דאמר רב הונא: השואל קורדום מחבירו, ביקע בו - קנאו, לא ביקע בו - לא קנאו.

13. ריטב"א קידושין מז: ד"ה הא דרב הונא דאמר השואל קרדום

הא דרב הונא דאמר השואל קרדום מחברו בקע בו קנאו לא בקע בו לא קנאו. תמיה מילתא דהא שאלה מתנה ליומא הוא על מנת להחזיר, ואמאי לא קנייה שואל במשיכה כמתנת מטלטלין דעלמא דהויא לזמן דמקניא במשיכה, ותו כיון דלא מיקני במשיכה אמאי מיקני בביקוע שלא מצינו קנין זה בשום מקום שיהא כלי נקנה בהתחלת מלאכה, תירץ לי רבינו נר"ו דלהכי לא מיקני כלי בשאלה במשיכה, משום דבשאלה לא מיקני ליה גוף הכלי כלל אלא תשמיש שבו, ואין התשמיש ההוא ראוי לקנות במשיכה כשם שאין אותיות נקנות במסירה לחודה לענין שעבוד שבהם, שאין משיכה קונה אלא במושך גוף הדבר הנקנה, וכי תימא דהכא קנין הגוף איכא לתשמישו דומיא דנותן דקל לפירותיו וכיוצא בו דמיקני בחזקת הקרקע, וכן בנותן כלי לתשמישו דמשמע דנקנה במשיכה, איכא למימר דאנן לא אשכחן הקנאת גוף לפירות אלא בקרקע העושה פירות שפירות יוצאין מגופו ומשום הכי מהניא להו קנין גוף הקרקע, ובנותן בית לדירה, מכיון דקרקע עולם וחזי לפירות ממש חזי לאקנויי לדירתו, אבל בנותן כלי לתשמישו, שאין התשמיש דבר יוצא מגופו, לא שמענו שיהא נקנה במשיכה ולא בקנין בשום מקום, ואפילו אם תמצא לומר דנותן כלי לפירות ותשמיש קונה במשיכה, התם גופא ממש מקני לפירותיו לאותו זמן, ואין מקבל המתנה חייב באונסיו מן הסתם תוך הזמן ההוא אלא אם כן מתחייב בכך דהוה בחיובא אחרינא, ואפילו בנותן על מנת כן חיובא הוא דרמי נותן אמקבל, אבל גופא אקנו ליה, מה שאין כן בשואל דלא מיקני ליה גופא, דהא מתחייב מסתמא באונסי ואילו הוה קני ליה היכי מחייב סתמא באונסי ממונו, אלא ודאי דלא קני גופא, ואפילו פטרו משאיל מן האונסין פטורא אחרינא הוא, אבל גופא לא מקני ליה בשום שאלה, ולפיכך אינו נקנה במשיכה ובהגבהה.

והא דמיקני בביקוע לאו דינא הוא אלא תקנתא דרבנן שתקנו כן כדי שיהא קיום לדבריהם, שלא יחזור בו בחצי מלאכתו של זה ויפסיד פעולתו, כדתקינו בפועלים שהתחילו במלאכה כדאיתא בפרק האומנין (ב"מ ע"ו ב'), והיינו מאי דאמר רבי שמעון בן אלעזר דמלוה ברשות בעלים לחזרה, דכיון דלוה חייב באונסיה ולא יהיב ליה גופא אלא תשמיש המעות, לא מקניא ללוה במשיכה עד שיתחיל להוציא ממנה.

14. רשב"ם בבא בתרא נג. ד"ה והשתא "ואע"ג דגבי שכירות" עד סוף דבריו

ואע"ג דגבי שכירות בתים אמרי' בפסחים (דף ד) משמסר לו מפתחות הוי בחזקת שוכר וה"ה לגבי לקנותו ה"מ במוכר ומשכיר לחבירו אבל בנכסי הגר מי מסר לו מפתחות שיקנה הלכך צריך בנין כל שהוא