

מראי מקומות- בבא בתרא כ"ח

חזקת הבתים

זה רק מעורר הספק, אבל מ"מ לא מוקמי' לי' בידו, אלא מוקמי' לי' ברשות מרי קמא. וע"ע בחי' ר' נחום (רמ) שהביא מש"כ הרשב"ם לקמן (מב.) דמה שיש חזקה למטלטלין לאלתר, היינו משום דמטלטלין לאו בני שטרא נינהו, וא"כ לא שייך הריעותא דאחוי שטרך, ולכן שפיר הוי חזקה לאלתר. אלא דהק' עליו מהא דעבד קטן, דאמרי' דאית לי' חזקה לאלתר, אף שיש בו שטר. ע"ש מה שתי' בזה, אבל עכ"פ נראה מדבריו דעיקר החילוק בין קרקע למטלטלין הוא דבקרקע אית בי' שטר ובמטלטלין לית בה.

(ג) **חזקת הבתים- ע' בחי' ר' נחום (א) שכ'** דלכאור' גדר של חזקת ג' שנים הוא בתורת אנן סהדי, דאף דהקרקע הי' בחזקת מר"ק, מ"מ כיון שלא מיחה לג' שנים, הרי יש כאן אנן סהדי דשל המחזיק הוא, ומוציאין מידי מר"ק. אולם כ' דמכמה דוכתי מבואר שאי"ז הגדר. ולמשל, הביא מש"כ הריטב"א (הבאנו דבריו לעיל) ד"א שאין חזקה מועלת אא"כ הוא יושב עכשיו בקרקע, אבל כשקרקע ביד אחרים לא מהני חזקה, והביא ר"נ דהמאירי בב"ק (קיב.) ס"ל כשי' זו. והנה, אם דין חזקה הוא בגדר אנן סהדי, א"כ מה לי אם עכשיו אין המחזיק יושב בקרקע, הא סכ"ס יש לנו ראי' ברורה דשלו הוא. ולכן ביאר דע"כ ס"ל להי"א בריטב"א ולהמאירי דאין הגדר בחזקת ג' שנים שהוא אנן סהדי דשלו הוא, אלא הביאור הוא דהמדלא מיחה מהני לאשווי להמחזיק כמוחזק, "דע"י שהחזיק ג"ש בלא מחאה, וישב בקרקע כדרך הבעלים, אנו רואים אותו כבעלים, והמחזיק בקרקע בתורת בעלים חשיב כמוחזק".

(ד) **ובית הבדין- הק' תוס',** הא אמרי' בחגיגה שיש זמן קבוע לדריכת זיתים, ובמתני' משמע דכל השנה הוא. ותי' דכוונת הגמ' שם הוא רק דרובא דאינשי דורכים אז, אבל יש מיעוט אנשים שמצניעין כל השנה ודורכים מעט מעט. והק' בקובץ שעורים (צט), למה אין המחזיק יכול לומר שאני מן הרוב

(א) **חזקת הבתים- ע' בריטב"א** בריש פרקין שכ' כמה דינים בענין חזקת ג' שנים. (א) כ' שאי"צ חזקת ג' שנים אלא היכא שיש עדים להתובע שהיתה שלו או של אבותיו, או שדר בה עכ"פ יום א' קודם שהחזיק זה, אבל בלא"ה אין הלה צריך חזקת ג' שנים, אלא שנאמן דשלו הוא במגו שלקחה ממנו, וכדתנן בפ"ב דכתובות. (ב) הביא מ"א דאף שבירר בעלות שלו ע"י חזקה, מ"מ צריך לישיבע שבועת היסת, ואע"פ שאין נשבעין על הקרקעות, ה"מ שבועת התורה, אבל שבועת היסת שפיר נשבעין אף על הקרקע. אבל הביא עוד י"א שחולקים ע"ז, וס"ל דחזקה במקום עדים או שטר עומדת, ולכן אי"צ שבועה, וכ' שכן נראה למורו הר"א. והוסיף דאף לדברי האומר דצריך שבועה, זהו רק היכא דהתובע טוען ברי. (ג) י"א שלא מהני חזקה אלא לאוקמי ארעא ביד המחזיק כשהוא בתוכה, אבל להוציא מיד אחרים לא מהני, אבל כ' הריטב"א דזה אינו, אלא אף אם אינו שם, חזקתו מהני לו.

(ב) **חזקת הבתים וכו'- העיר בשיעורי ר' שמואל** (א') דבמטלטלין לא אמרי' הכי, אלא אמרי' דחזקה כ"מ שתחת יד אדם שלו הוא, משום דלא מחזקי' אינשי בגזלנותא, ולא לתר הוי חזקה, ומ"ש בקרקע דלא אמרי' הכי. וביאר דבפשטות אמרי' דסברא דלא מחזקי' לי' בגזלנותא אין שייך בקרקע, ולכן אין שייך לומר שיש לו חזקה מיד. אבל עוד פי' באו"א, ע"פ דברי הגרנ"ט, דבאמת מה שחזקה כל מה שתחת יד אדם שלו הוא לא סגי להעמיד את החפץ בחזקתו, אף במטלטלין, דאי"ז הכרעה ודאית, אלא דהאי חזקה משוי ספק ודררא דממונא שמא שלו הוא, וממילא מוקמי' לי' בידו כיון שהוא המוחזק. ואם לא היינו אומרים הסברא דמחזקי' לי' בגזלנותא, לא היינו מסתפקים בה כלל, והיינו אמרי' דודאי של המרי קמא הוא. וא"כ, בקרקע, דאינו המוחזק כמו שהוא מוחזק במטלטלין, כיון שיש כאן מרי קמא, א"כ אף שיש סברא דאחזקי' אינשי בגזלנותא לא מוקמי', מ"מ

בעי, אלא דרך אקראי בעלמא, ולכן לא מחיתי בו.

(ז) **חזקתה ג' שנים ואינן מיום ליום, ר' ישמעאל** אומר וכו' - פי' רש"י, דר"י ור"ע באים לפרש מה שהמשנה אומרת "ואינן מיום ליום". ודייק הרשב"א מדבריו, דס"ל דר"י ור"ע לא באו לחלוק על הת"ק, אלא פרושי הוא דקא מפרשי, דכיון דלא בעינן מיום ליום, א"כ מהו החזקה, וזהו בא ר"י ור"ע לפרש. אלא דהק' על רש"י, דהגמ' בעמוד ב' הק' לרבנן מאי, ולדברי רש"י צריכין לומר דרבנן היינו מה שהביא הגמ' לקמן (לו:): דנח' על ר"י ור"ע, והיכי בעינן סתם "לרבנן מאי", אם עדיין לא פירש הגמ' מהו הרבנן. וצידד דאולי כיון דהגמ' אמר מאן הולכי אושא ר"י, משמע שיש רבנן דפליגי עלי'. אבל הרשב"א עצמו פי' דבאמת כשאמר הגמ' לקמן בדף ל"ו דרבנן פליגי אר"י ור"ע, כוונת הגמ' שם לת"ק דמתני', דהיינו דהת"ק ס"ל דצריך ג' שנים שלמים, רק שאי"צ להיות מיום ליום, וע"ז פליגי ר"י ור"ע, וס"ל דאי"צ להיות ג' שנים בכלל, אלא סגי בי"ח או י"ב חודש.

(ח) **אבל בשדה אילן, כנס את תבואתו, וכו' - יש** לע', למה מהני בכה"ג, הרי אי' לקמן (כח:): דבעידנא דאי' להאי פירא, ליתא להאי פירא, ולכאו' בהני ג' פירות אינו כן. עוד יש להק', הרי אי' לקמן (כט:): דהיכא דאכלה כולה חוץ מבית רובע, קנה כולה חוץ מבית רובע. וא"כ, למה קונה הכל כאן משום שהחזיק בג' מקומות, הרי לכאו' אין לך אלא שנה א' לכל מקום ומקום. וע' ביד רמה (ב'), שכ' "ואע"ג דתלתא מיני נינהו, ולא אכלי לכל מינא מינייהו אלא חדא זימנא, כיון דהני תלתא מיני לא אפיקו בהדי הדדי, וכי אפיק כל חד מינייהו אכלי' חד פירא, הוי חזקה לכולהו כדמיברר לקמן, דכי אכלי' לכל חד מינייהו הו"ל מכאן דאכיל להו נמי לאינך אחריני בהדי', דמאי הו"ל למעבד, מאי דאפיק אכל" [רצ"ע כוונתו].

(ט) **משור המועד - ביאר תוס' (ד"ה עד) דהדמיון** לשור המועד הוא, דכמו דלאחר ג' פעמים נעשה השור לחזקת נגחן, ה"ה דלאחר ג' שנים הוחזק המערער להיות שתקן, וראי'

דדורכים בזמן הקבוע, וא"כ איני צריך להחזיק כל השנה, והניח בקו'. וע' בחי' ר' נחום (ו) שכ' דקו' מעיקרא ליתא, שהרי מסתמא כוונת תוס' לומר דכיון דאיכא אינשי דדורכים כל השנה, א"כ הבית הבד צריך להיות פתוח כל השנה, לצורך אותן האנשים שדורכים אף שלא בעיקר הזמן. וע"ע בדברות משה (נ"ח, הע' א') שכ' דלולי דברי תוס' הי' אומר שיש ב' מיני בית הבד, יש בית הבדים של בעה"ב, וזה עובד רק באיזה תקופה, וגם יש בית הבד שמתפרנס מזה, וזה עושה כל השנה, אבל מדברי תוס' נראה דלא כן, אלא דבאמת רוב בתי הבד עובדים רק לתקופות בשנה, וכ' דלכאו' לא מהני ליזיל בתר רוב, דהא צריך ראי' ברורה. אולם ע"ש מה שהק' ע"ז, דלכאו' אי"ז דומה למה דאמרי' בעלמא דאין הולכין בממון אחר הרוב (ובפרט ק' לרב, דס"ל דגם בעלמא אזלי' בתר רוב בדיני ממונות), ע"ש מש"כ בזה, והניח בצ"ע.

(ה) **והעבדים - הק' הרשב"א, דמשמע ממתני'** דמה שאין לעבדים חזקה אלא לאחר ג' שנים הוא משום דעושין פירות, הא לאו הכי לא היו בעינן ג' שנים. ולמה, הרי מנפשייהו אזלי, וא"כ הו"ל כגודרות דאין להם חזקה לאלתר אלא לאחר ג' שנים. ותי' דמה דאמרי' דגודרות אין להם חזקה, היינו לאלתר, אבל באמת לאחר שנה או שנתים, שדרך הבעלים להקפיד בכל, ואינן מניחין אותן ביד אחרים, אז באמת יש להם חזקה, משא"כ עבדים, דעושין פירות תדיר, אין להן חזקה אלא לאחר ג' שנים. עוד תי' דבאמת יש ב' טעמים להא דיש לעבדים ג' שנים, בין מטעם גודרות ובין מטעם דעושין פירות תדיר, וכיון דבהרבה מקומות הוקשו עבדים לקרקעות, לכן תנא להו בהדי חזקת קרקעות.

(ו) **חזקתן ג' שנים מיום ליום - פי' ר' גרשום דמה** צריך מיום ליום הוא משום שלא יהי' המערער יכול לטעון שבא באיזה יום ולא הי' המחזיק שם, ולכך לא חש למחות. וביד רמה (א') אי' באו"א קצת, דמה שצריך להיות מיום ליום, היינו כדי שלא יהי' המערער יכול לטעון דלא הי' מחזיק שם כדרך בעלים אלא דרך עראי, ולכן אמינא דלאו לאחזוקי בי' קא

ובאמת יצאה מרשות המרי קמא לרשות המחזיק.

(ב) **אלא מעתה, מחאה שלא בפניו וכו'-** ביאר הרמב"ן, דבלא הלימוד משור המועד היינו יכולין לומר דטעמא דג' שנים הוא משום דטפי מג' שנים קפיד, וכיון שמיחה הרי קפיד, ומה לי אם הי' בפניו או לא. אבל עכשיו דנלמד משור המועד, א"כ המחאה הוא ליעודי גברא שהוא מוחה, וא"כ ע"כ צריך

להיות בפניו. [ולכאן] כוונתו דלא ידע הגמ' מעיקרא דחברך חברא אית לי, וא"כ הי' ק' להרמב"ן דממ"נ ק' למה מהני שלא בפניו, ולכן תי' וכו'. אבל לכאן הי' שייך לפרש דשפיר ידע הגמ' דחברך חברא וכו', אלא דהי' ס"ל ללמוד משור המועד, דגוה"כ הוא דצריך להיות בפניו, וא"כ י"ל דה"ה לענין חזקה ג' שנים. ועי' תי' הגמ' דבחזקה ג' שנים יכולין לומר חברך חברא, משא"כ בשור המועד, וכמו שפי' רש"י, שיש סברא דדוקא בשור המועד יהי' צריך ליעודי גברא בפניו (אולם ק"ק לפרש כן, דאם גוה"כ הוא לענין שור המועד, מה ענין העדאה שלא בפניו לענין מחאה שלא בפניו, וכמו שכו' תוס', שהרי העדאה בא לחזק החזקה, והמחאה בא לסתור החזקה, וצ"ע).

(ג) **מה שור המועד בעידנא דאיתא להאי נגיחה וכו'-** הק' הרש"ש, הא לכאן האכילות דומים להנגיחות, ובשעה דאי' להאי אכילה ליתא להאי אכילה, וא"כ לכאן שפיר דומה להדדי, ומה לי דכשאוכל פירות אלו, היו פירות אלו נתגדלים. ותי' דעכצ"ל דמה שאמר ר"מ דקירב נגיחותיו לא כש"כ, היינו עכ"פ היכא דאין הנגיחות במעמד א' ממש, וא"כ לכה"פ בשעה שמנוגח זה כאן אין מנוגח אחר כאן, וא"כ שפיר דומה לפירות הנאכלים, דבשעה דאי' לפרי זה ליתא לזה.

(ד) **אכלה תלתא פירי בתלתא יומי... אכלה תלתא פירי בתלתין יומי-** ע' בתוס' רי"ד דפי' דכל הני קו' ל"ק אלא לשני ר"מ, דמחייב בקירב נגיחותיו, אבל לר"י דבעי ג' ימים, לק"מ, דכמו בשור המועד בעינן ג' ימים, בחזקה קרקע בעינן ג' שנים דוקא. ובהמשך הגמ', דהק' לרבנן מאי, הי' יכול לתרץ דרבנן ס"ל כר' יהודה, דאף דלמדין משור המועד, מ"מ אין שייך להחזיק בפחות מג' שנים, ומה דלא תי' כן, היינו משום דר"י ור"ע בלחוד ס"ל שיש חזקה בפחות מג' שנים, ויחידאי נינהו, ושום תנא לא סבר כוותיהו, ולכן רצה הגמ' ליישב דאף ר"מ יכול לחלוק עליהם. אולם ע' ברשב"א ועוד שפי' דקו' הגמ' עכשיו הוא גם לפי ר' יהודה, דכל שאינן ביום א' אינו כקירב נגיחותיו דר"מ, ולכן לר"י

הוא דשתיקתו אינו במקרה, אלא דשתק כיון דבאמת אינו שלו. אולם ע' ברמב"ן דפי' באו"א, דהילפותא הוא דכשם דבשור המועד כיון שנגח ג' נגיחות יצא מאותה חזקה של תמות, אף כאן יצאה שדה זו מחזקת המוכר, וכיון שיצאה מחזקתה, עליו להביא ראיה שלא מכרה, שהרי עכשיו הוא מוחזק ועומד ביד המחזיק.

(י) **ה"נ עד שנה רביעית לא קיימא ברשותי- פי' תוס' דהגמ' עכשיו סבר דכמו דאם נגח ג' פעמים יצא מחזקת תמות לחזקת מועדות, כמו כן אם אכלה ג' שנים נפקא מרשות מוכר לרשות לוקח בלי שום טעם, ולכן הק' הגמ' דהא לא משלם נזק שלם עד פעם ד'. אבל הרמב"ן פי' (לשיטתו דלעיל) דקו' הגמ' הוא דאע"פ דעכשיו יצא מחזקת המוכר, מ"מ עדיין לא נכנס לרשות הלוקח, וא"כ אין נאמן המוחזק לגמרי קודם גמר שנה ד'. אולם לא ביאר מה צריך להיות הדין בזמן זה, בין סוף שנה ג' לסוף שנה ד', לפי קו' הגמ' עכשיו. ופי' הריטב"א על דרך הרמב"ן, וכ' דיהי' הדין כל דאלים גבר.**

(יא) **אלא מעתה, חזקה שאין עמה טענה תיהוי חזקה- פי' רש"י,** אם אמר שלא אמר לו אדם דבר מעולם. ותמה תוס', מהו הה"א לאוקמי ביד המחזיק בה, הרי הוא לא טען כלום. והביא ב' פירושים, בפ"י ב' פי' דמיירי דאמר המחזיק דזבנה מפלוני, וא"ל פלוני דזבנה מהמרי קמא, אבל המחזיק אינו יודע מעצמו דזבנה המוכר מהמר"ק. ועוד פי' (ולכאן) זה מתאים עם פרש"י) דכיון דמחזיק ג' שנים, אית לן למימר שמחל לו המרי קמא. ולכאן צ"ב, מה מהני מחילה, הרי צריך מעשה קנין. וביאר בשיעורי ר' שמואל (ו') דהמחילה הוא כמו ראיה דנתן לו רשות לקנותו בחזקה, והו"ל כמי שא"ל לך חזק וקני. ולפ"ז ביאר דתי' הגמ' הוא דלאו מילתא ברירא היא דבאמת מחל לו, ולא מהני אלא בצירוף טענת ברי דהלוקח מכר לו. והרמב"ן ביאר לשיטתו, דכיון דכבר יצאה הקרקע מרשות מרי קמא, א"כ אי"צ המחזיק לטעון כלום. ועי' תי' הגמ' דודאי לא יצא הקרקע מאל"י, אלא דע"י הטענה אנו אמרי' דבאמת הוא,

שפיר יהי' יכול להחזיק בג' ימים, וא"כ קשה גם לו. ולדעתו א"ש בפשיטות קר' הגמ' לרבנן מאי.

טו) **אכלה תלתא פירי בתלתא יומי וכו'** - הק' ר' יונה, למה לא ק' זה גם בדבר שאוכל פירות תדיר, ליהוי חזקה בג' מיני ירקות אפי' בחד ירחא, דכיון דאין פירותיו פוסקין, כ"א כל השנה כחדא אכילה חשובה הוא לאינשי, הלכך ג' שנים הוא מה שצריך לחזקה.

טז) **שהרי הנביא עומד וכו'** - הק' הראשונים, אפי' אם יכולין ללמוד מהנביא דאין החזקה בפחות מג' שנים, מהכ"ת דבג' שנים סגי, אולי אפי' ג' שנים לא מספיק לעשות חזקה. ותי' ר' יונה (ועוד) דעכשיו יכולין ללמוד משור המועד, דכל מה דאמרי' דלא הי' יכול ללמוד משור המועד, היינו משום דע"כ ס"ל לתנא זו דג' חדשים לא סגי לעשות חזקה. אולם עכשיו דמבואר מהנביא דלא סגי בג' חדשים, א"כ שפיר יכולין ללמוד משור המועד דהוי ג' שנים דוקא ולא יותר נולכאוי' מבואר מדברי תוס' דלא פי' כן, דהא כ' דהגמ' הי' יכול להק' דאולי אפי' שנה א' ליכא, דאולי בסוף עשירי לתחלת אחד עשר הוא. ולפי ר' יונה מיושב בפשיטות, דכיון דע"כ הי' יותר מג' חדשים (דהא לא הובקעה העיר עד חדש הרביעי בשנת י"א), א"כ ממילא יכולין ללמוד משור המועד דג' שנים הוא, וא"כ מיושב קו' תוס'. **וע"ע ברשב"א דיישב באו"א**, דכיון דעמד הנביא דוקא בשנה עשירית ולא בשנה תשיעית, א"כ ע"כ אי"צ טפי מג' שנים, דאם הי' צריך טפי מג' הי' עומד בשנה תשיעית.