

פרק חזקת הבתים

מתניתין:

והעבדים שאף הם דינם כקרקע שאין מועיל בהם חזקה כבשאר מטלטלין (1) —

וכן כל דבר שהוא עושה פירות תדיר: חזקתן שלש שנים מיום ליום, כלומר, אם אכל אדם את פירות השדה או שהשתמש בשאר נכסי דלא נידי שימוש מלא במשך שלוש שנים, בלא שה"מרא קמא" מחה על שימושו בהם, הרי הוא נאמן לטעון: "קניתי ואבד שטרי".

אבל שדה בית הבעל [שאינה שותה אלא מי גשמים]: חזקתה שלש שנים, ואינן מיום ליום.

וכיצד היא חזקתה: (2)

רבי ישמעאל אומר: שלשה חדשים בראשונה, (3) שלשה חדשים באחרונה, ושנים עשר חודש באמצע; הרי אלו שמונה עשר חודש. (4)

כח-א א. קרקע — וכל שאר נכסי דלא נידי — שהיתה של אדם, [ובלשון הגמרא: "מרא קמא", היינו הבעלים הראשונים], אין אדם אחר נאמן לומר: "קניתי ממנו", אלא אם כן יש בידו שטר מכירה; ואין די לו במה שהוא יושב בקרקע ומחזיק בה, ואינה כמטלטלין, שאם מחזיק אדם בהם, נאמן הוא לטעון קניתי מהבעלים הקודמים.

ב. משנתנו מבארת באיזה אופן נאמן המחזיק בנכסי דלא נידי לטעון שקנה אותם מן המרא קמא, ואף על פי שאין בידו את שטר המכירה:

חזקת הבתים, והבורות, והשיחין, והמערות, והשובכות, והמרחצאות, ובית הברין, ושדה בית השלחין [שדה שמשקים אותה בידים, כי אינה מסתפקת במי גשמים],

3. היינו שבאותם שלשה חדשים על המחזיק לזרוע תבואה וגם לקצור אותה; וכן לדעת רבי עקיבא עליו לזרוע ולקצור באותו חודש, כן פירשו התוספות על פי רש"י.

אך לדעת הר"י, באותם שלשה חדשים לרבי ישמעאל ובאותו חודש לרבי עקיבא אין צורך שיספיק לזרוע ולקצור, אלא די במה שהוא זרע את התבואה וגידל אותה במשך תקופה זו; וכן אם הוא מצא שדה שכבר זרעו אותה, גידל את התבואה במשך תקופה זו ואחר כך קצר אותה והכניסה לבית, הרי זו חזקה.

4. הקשו התוספות: לכאורה אפשר להחזיק

1. הטעם הוא, כי כמטלטלין נאמן אדם לומר "לקוח הוא בידי", משום ש"חזקה מה שתחת יד אדם הרי אלו שלו", שאם לא כן, למה הם בידו; אבל עבדים שהם הולכים ממקום למקום, אין שייך חזקה זו, וכמבואר בגמרא לקמן לו א: "הגדרות [לשון: גדרות צאן]" אין להם חזקה; ומכל מקום לאחר שלש שנים יש להם חזקה, כמבואר בגמרא לקמן לו א.

2. נתבאר על פי רש"י, וכן היא דעת הרשב"ם לקמן לו ב ד"ה זו; אך להרשב"א שיטה אחרת בפירוש המשנה, ראה שם.

גמרא:

הסוגיא הבאה מבארת את טעם הדין שהוא נאמן, כשהחזיק בה שלש שנים.

אמר רבי יוחנן:

שמעתי מהולכי אושא, (10) שהיו אומרים: **מניין לחזקה בקרקע שהיא שלש שנים, משור המועד:**

מה שור המועד, כיון שננה שלש נגיהות, נפק ליה מחזקת תם שאינו משלם אלא חצי נזק, וקם ליה בחזקת מועד שהוא משלם נזק שלם —

רבי עקיבא אומר: חודש בראשונה, וחודש באחרונה, ושנים עשר חודש באמצע; הרי אלו ארבעה עשר חודש. (5)

ועוד אמר רבי ישמעאל:

במה דברים אמורים — שאינו נאמן לטעון "קניתיה" אלא באכילת כל פירות השדה במשך שלוש שנים — רק בשדה לבן [שדה תבואה] — (6)

אבל בשדה אילן: כיון שכנס את תבואתו [גפניו], (7) ומסק [מסיקה בזיתים כבצירה בענבים] את זיתיו, וכנס את קייצו [תאנים יבשות], (8) הרי אלו שלש שנים. (9)

7. א. כרם קרוי תבואה כמו שמצינו [דברים כב] "לא תזרע כרמך כלאים פן תקדש המלאה הזרע אשר תזרע ותבואת הכרם", תוספות.
ב. פירש רש"י דהיינו יין של גפנים, וראה מה שביאר הרש"ש בדבריו.

8. "קייץ" הם תאנים יבשים, ו"עונת הקייץ" בשנה קרויה כך על שם שמייבשים באותו פרק תמרים ותאנים לקציעות שהן נקראים "קייץ" בשמואל ב טז א, רש"י בבא מציעא קו ב.

9. א. היינו באופן שהיו מינים אלו מפוזרים בכל השדה, כן מבואר ברשב"ם לקמן לז א ד"ה והוא דבזאי.

ב. פירש רבינו חננאל: אסף את תבואת הכרם בתשרי, ומסק את הזיתים בשבט, וכנס את קייצו באב, הרי זו חזקה, נמצאת חזקה בשנה אחת; וכתב הרשב"א: נראה שרצה לומר, דנקט התנא בסדר הזה, משום דתשרי הוא תחילת השנה.

10. מבואר בגמרא בעמוד ב, ש"הולכי אושא" היינו רבי ישמעאל, שהיה מן הסנהדרין שגלתה

בשדה בית הבעל תוך חמישה עשר חדשים, כיצד: אם הוא נכנס לשדה שלשה חדשים קודם ניסן, ויגדל את התבואה שבה וקצר אותה בניסן, הרי זו שנה אחת; זרע את השדה וקצר את התבואה שבסוף הקיץ, הרי זו שנה שניה, וכשיזרע שוב בניסן הבא, ויגדל את התבואה שלשה חדשים, כבר יש בידו שלש שנות חזקה!?

ותירו: צריך אכילה חשובה של שנים עשר חדש באמצע.

והרשב"ם לו א ד"ה רבי ישמעאל כתב, שהוא משום דבעינן רצופין.

5. ובגמרא לו ב תתבאר מחלוקתם.

6. היות ודרכו של שדה הלבן, שכל פירותיו נלקטים כאחד, רש"י; ואף שקציר שעורים בפסח, וקציר חיטים בעצרת, מכל מקום אסיפתם לבית — שהיא עיקר החזקה — היא בזמן אחד בעת האסיף, ואפילו קצירת שדה הלבן היא בפעם אחת, כי אין דרך לזרוע אותו בערוב, אלא כל מין לבדו, מה שאין כן בשדה האילן, ראה בהערה להלן, רש"ש.

הבא נמי גבי חזקה בקרקע, כיון דאכלה תלת שנין [שלוש שנים], נפק לה מרשות מוכר, וקיימא לה ברשות לוקח, [יצתה השדה מרשות המוכר, ונעמדה ברשות הלוקח].⁽¹¹⁾

ומקשינן: אי מה שור המועד עד שלא נגח נגיחה רביעית לא מיחייב נזק שלם, הבא נמי נאמר שעד סוף שנה רביעית לא קיימא ברשותיה [לא תעמוד השדה ברשות הלוקח]!⁽¹²⁾

ומשנינן: הכי השתא [וכי הנידון דומה לראיה]!?

התם גבי שור המועד — מכי נגח שלש נגיחות, כבר הוי ליה מועד —

ואידך, כי לא נגח מאי לשלם, [מה שאינו כז-ב משלם אלא בנגיחה רביעית, אינו אלא משום שלא ישלם אם לא נגח והזיק]!?

אבל הבא — גבי חזקת שלש שנים — כיון דאכלה תלת שני, קיימא לה ברשותיה, [כיון שאכלה שלש שנים יש לנו להעמידה ברשותן], כמו שור המועד שנעשה מועד בשלש נגיחות.⁽¹⁾

תו מקשינן: אלא מעתה — שמקור דין חזקה הוא משור המועד — אפילו חזקה שאין עמה טענה לאמר "קניתי ממך", אלא שהוא אומר למערער "אני מחזיק בקרקע משום שלא מחית בי כל זמן זה", אף זו תיהוי חזקה!⁽²⁾

לאושא, כדאיתא בראש השנה דף לא.

11. בביאור הילפותא משור המועד כתבו התוספות: כמו ששור הוחזק נגחן בשלש פעמים, כך שלש שנים של שתיקה מצד המערער, הרי הם כשלש שתיקות, והוחזק המערער שתקן, וממילא יש כאן ראיה שהוא מכר לו או נתן לו במתנה.

ולדעת שאר הראשונים הלימוד הוא: כמו שעל ידי שלש נגיחות יוצא השור מחזקת תמות והוחזק בנגחנות, כך על ידי שלש שנים יצאה הקרקע מחזקת מוכר לחזקת לוקח, וממילא המרא קמא הוא המוציא מחבירו ועליו הראיה.

12. לשיטת התוספות שנזכרה בהערה לעיל, לא הבין המקשן את הלימוד משור המועד, אלא הבין שהלימוד הוא מההשתנות בחיוב התשלומין [ומילתא בלא טעמא הוא], ולכן הקשה: הרי עד נגיחה רביעית אינו חייב.

ולשיטת הרמב"ן קושיית הגמרא היא: כמו שבשור הרי הוא יוצא מחזקת תמות בשלש פעמים ונכנס לחזקת מועד רק בשעת הנגיחה הרביעית, אם כן הוא הדין לגבי חזקת שלש שנים, אף שיצאה הקרקע מחזקת ה"מרא קמא" מכל מקום עדיין לא נכנסה לרשות המחזיק.

1. לשיטת התוספות ביאור תירוץ הגמרא הוא, שהלימוד הוא מהשינוי בשור עצמו, שעל ידי הנגיחה השלישית הוא עצמו הפך להיות מועד. ולשיטת הרמב"ן, תירצה הגמרא, שכבר בנגיחה שלישית קם ליה השור בחזקת מועד, אלא שעדיין אין לו מה לשלם.

וכתב ה"חתם סופר", שהגמרא חידשה בתירוצה, שעל ידי מה שיצאה הקרקע מרשות בעליה ממילא היא בחזקת מי שיושב בתוכה; וראה בריטב"א.

2. לפי שיטת התוספות בביאור הלימוד משור