

הדף היומי



עלון יומי ללומדי הדף היומי יו"ל ע"י "מדרשית הדף היומי פ"ח"

מסכת בבא בתרא - דף כט

!!! מקום זה מיועד להנצחה !!!

עיונים על הדף

איך מועילה סברא להוציא מחזקת מרא קמא?

למסקנת דברי רבא, סברו רבנן שמועיל חזקת ג' שנים מחמת סברא שעד ג' שנים אדם שומר על השטר, וכשיערער יוציא את השטר, לאחר ג' שנים לא שומר את השטר, וישיבתו ג' שנים מספיקה לחזקתו.

וצריך להשכיל בדבר זה טובא, למערער יש חזקת מרא קמא, ולפני המחזיק הוא היה מוחזק בקרקע, א"כ איך עתה מחמת סברא של זהירות בשמירת השטר אנו תולים שהקרקע שייכת למחזיק. בשלמא לדעת רבי ישמעאל והולכי אושא נלמד הדין משור המועד יש כאן הלכה שאומרת שאכילת ג' שנים יש בה הוראת בעלות, יש בה מדרכי הקנין יש בה מהלכות חזקה, שלאחר ג' שנים יצא מרשות המרא קמא ועומדת הקרקע בחזקתו של מוחזק, אבל לדעת רבא שכל הענין האמור בחזקת ג' שנים זה מחמת סברא של זהירות בשטר, איך ניתן להוציא מחזקת מרא קמא ע"י סברא.

מבאר רבינו יונה, שחזקת ג' שנים לא נוצרת מחמת שלא שומר את השטר, שהרי כאמור מחמת סברא זו יקשה מאוד איך מוציאים את הקרקע מחזקת מרא קמא. אלא הביאור שהיות ובטבע העולם אדם לא נזהר על השטר לאחר ג' שנים, קבעו חז"ל שיש זכות למרא קמא לתבוע בעלות בתוך אותו הזמן, ואם לא תבע בהכרח אין לו זכות על הקרקע, ויש ראייה שהקרקע של המחזיק. היינו זה לא סברא מחזקת ג' שנים, אלא זה סברא וראיה שאם המערער לא תבע בתוך הזמן, יותר אין לו זכות טענה על הקרקע.

בריטב"א ביאר באופן אחר, מצד האמת כאשר המחזיק מחזיק בקרקע ואכל אפילו רק אכילה אחת יש לו ראייה שהקרקע היא שלו, אלא יש רעותא בהחזקה שאין לה שטר, כאשר עברו ג' שנים ויש סברא שאדם לא נזהר בשטר לאחר ג' שנים, זה מועיל להוריד את הרעותא בהחזקה. מבואר בדברי הריטב"א שכל הסברא שרבא הביא, אין היא מכרזת את ההחזקה, שההחזקה בקרקע עומדת בעינה והיא היא זאת שמועילה להוציא מהמרא קמא, אלא עד ג' שנים יש חשש רעותא, ורק לגבי הנידון של הרעותא מועילה סברתו של רבא.

ביאזה אופן שכרו את הבית לצורך יצירת החזקה?

לאחר שאמר ר"ה שחזקה צריכה להיות בצורה רציפה ולא לסירוגין, דנה הגמ' איך יהיה חזקה בבית, שאין יודעים העדים האם החזיק וישב בבית אף בלילות. לדעת אביו, השכנים הם אלו שמעידים והם יודעים בין על הימין ובין על הלילות. אמנם ביאר הראשונים (רשב"א, ריטב"א, רבינו יונה) שאין השכנים צריכים להעיד שיודעים הם וראו וישב בבית אף בלילות, שהרי עדות כזו לא שכיחה ולא ניתן לומר שבלא עדות כזו לא יהיה חזקה בבית. אלא העדות היא שלא הרגישו שנזבזב את הבית, ומטבע הדברים שכנים מודעים למה שקורה מסביבם, ואם יודעים שנמצא בבית, בסתם העדות היא על כל הג' שנים בין יום ובין לילה, אולם אין צורך שבתוקף העדות יאמרו שלא זה ידם מתוך ידו של המחזיק.

רבא ביאר שהעדים הם שכרים ששכרו מהמחזיק והם מעידים שישבו בין ביום ובין בלילה. נוקטים הראשונים שרבא לא חלק על אביו, ואף לדעתו מועילה עדות השכנים, אלא שרבא בא לבאר איך יתכן שבבית יהיה חזקה והביא עוד אוקימתא. אמנם ברשב"א הביא שיטת יש מפרשים, שיש נפק"מ בין רבא לאביו באופן שהמערער טוען בריא לי שלא ישב המחזיק בלילות, שלדעת אביו מספיק עדות השכנים שמן הסתם היו יודעים אם לא דר שם. ולדעת רבא צריך עדות ברורה של שכרים שהם דרו יום ולילה, ולא יודעו עדות השכנים בסתמא לדחות טענת רבא. והביא מהרשב"א בשם הראב"ד, שעדות השוכרים מועילה דחוקת ג' שנים ששכרו את הבית בשטר שכירות כדת וכדין, שבאופן שיש שטר יש קול על השכירות, ויש טענה למחזיק מדוע המערער לא ערעה. אולם באופן שנועשית השכירות בלא שטר, יכול המערער לטעון לא ידעתי מכך ולכן לא מחה.

אולם נראה בסוף דברי הרשב"א שנקט של כדברי הראב"ד, אלא כדברי היש מפרשים שאף בלא שטר מועילה חזקת ג' שנים של השוכרים.

בגמ' לקמן (מא, ב) מבואר שאם היו ג' לקוחות וכל אחד החזיק שנה בקרקע, מצטרפים כולם לחזקה אך ורק באופן שהיה שטר על קנין השדה, ובלא שטר חזקת המרא קמא של המערער עדיפה, מכאן הוכיח הראב"ד שדחוקא אם נעשית החזקה עם קול שיש שטר מועיל.

אמנם הרשב"א דחה ראייה זו, היות ומדובר בג' לוקחים בג' לאף אחד חזקת ג' שנים, ויכול המערער לטעון שלא מחה כיון שכל אחד הוא כגזלן, ואין לאף אחד חזקה, ומעולם לא יצרו בקרקע חזקה כנגדו, רק שיש שטר ויש קול יש רעותא למערער שלא מחה. אולם בשכירות כאשר השוכרים שכרו את הקרקע לג' שנים, הרי הם יצרו חזקת ג' שנים, או לעצמם או למשכיר שלהם, ואין טענה למערער מדוע לא מחה, לכן אף בשכירות בלא שטר תועיל חזקת ג' שנים.

אמנם הרשב"א כאמור מחלק בין שוכרים לג' לקוחות, אולם לפי דבריו אם השוכרים לא היו קבועים כל הג' שנים, כלומר שבשנה א' היו שוכרים, ובשנה ב' התחלפו השוכרים, גם לא יהיה חזקה, שהרי דינם כלקוחות, ובאמת דבר זה

ארוך הוא ברשב"א עצמו, ודן באריכות מה יהיה באופן ששני השוכרים כל אחד דר בשנים אחרות האם הם מצטרפים וכו'.

אולם בטור הביא את כל השיטות, ופסק כדברי רבינו יונה, שאף בשוכרים שהיו בכל שנה שוכרים אחרים מועיל לחזקה מחמת שכל נקראים על שם המשכיר והוא אחד והיה על המערער למחות כדיון. וז"ל הטור "כתב הראב"ד ז"ל שאין עדות השוכרים מועיל אלא אם כן שכרו בשטר דאית ליה קלא אבל בלא שטר לא, כדאמרינן לקמן שלשה לקוחות מצטרפין וכולם בשטר וכן כתב בעל העיטור. והרשב"א חילק שאם שני שוכרים דרו בו ג' שנים היו חזקה אפי' ששכרו בלא שטר. אבל אם ג' כיתי עדים דרו בו כל כת שנה לא מחה בלא שטר. אבל ה"ר יונה כתב אפי' השכירו לג' שוכרים זה אחר זה לכולם בלא שטר מצטרפין דלא דמי ללקוחות דהתם אין שם המוכר נקרא על הקרקע ואם לא לקחו בשטר אין הדבר ידוע שלקחו זה מזה ויכול המערער לומר לא חששתי למחות לפי שלא היו דרים בו אלא כדרך גזלנים כל אחד שנה אבל שוכרים ששם המשכיר נקרא על הבית וידוע שמחמת המשכיר ירדו לתוכו היה לו למחות. והכי מסתברא."



סיכום הדף

נושא היום: חזקת ג' שנים לרבנן. רצופים. חזקת לילות בבית

לרבנן המקור לחזקת ג' שנים, **לדעת רב יוסף** מדברי ירמיה הנביא "שדות בכסף יקנו וכתוב בספר וחתום", שאם יקנו שדה בשנה עשירית לצדקיהו ויכלו לגלות יערערו המוכרים על הקניה, **וצריכים לכתוב שטר**, **בהכרח** שלא מספיק שנתיים לחזקה. **טען אביו**, אין ראייה שהרי אמר להם עצה טובה, וכך מוכח מכל הענין שנזכר בבבאי שאמר לאלו שגלו לבבל שיבנו בתים וכו' כיון שיקח זמן עד שישבו לארץ ישראל, **וכן** בנושא השטר "ונתתם בכלי חרש למען יעמדו ימים רבים", **ודבר** זה לעצה ולא מעיקר הדיון.

רצה רבא לומר, עד ג' שנים מוחל אדם ומתיר לחברו לשבת בקרקע, יותר מכך לא מוחל, ואם לא מחה בהכרח המחזיק קנה. **תמה אביו**, אם מחל הרי הפירות של המחזיק, א"כ מדוע אמר ר"נ שבאופן שמחזיר את הקרקע מחזיר אף פירות. **ביאר רבא**, עד ג' שנים לא מקפיד אם אחר יושב בקרקעו, אולם לא מוחל על הפירות. **תמה אביו**, אם יש משהו שמקפיד על דבר מועט, כגבי בר אלישיב שהקפידו על מי שעובר בחצרם, האם יהיה חזקה מיד בכה"ג שלא מיחו. **ואף אם תאמר** שבכה"ג יהיה חזקה, א"כ נתת דברך לשיעורים ואין התקנה קבועה. **אלא הסיק רבא**, עד ג' שנים אדם שומר על השטר, וכשיערער יוציא את השטר, לאחר ג' שנים לא שומר את השטר, וישיבתו ג' שנים מספיקה לחזקתו. **אמר אביו**, א"כ לא תועיל מחאה אלא בפניו, שהרי לא ידע המחזיק לשמור שטר (יותר מג') אם לא ימחה בפניו. **מבאר הגמ'** שמחמת קול פירסום המחאה, מועילה אף מחאה שלא בפניו.

אמר ר"ה חזקת ג' שנים, מועילה בשנים רצופות בזה אחר זה. **ויחידשו** מעבר למה שיאמר במשנה, שבמשנה מתבאר ג' שנים **והיה ניתן לומר** שבאו לאפוקי שנה שאינה שלמה, ויחידש ר"ה שנים רצופות.

אמר רב חמא מודה ר"ה שמועילה חזקה אף בלא שנים רצופות, **במקום** שהמנהג לעבוד שנה ולהשאיר קרקע ריקה בשנה השניה. **והחידשו**, שבמקום שיש שנהגו להשאיר שנה בלא עבודה ויש שנהגו לעבוד מלא, והמחזיק לא עבד, **טוען** המערער אם הקרקע שולק היית צריך לזרוע כדי שיהיה חזקה, **קמ"ל** שאין זה פוגע בחזקה, ויכול לטעון המחזיק, שלא רוצה להשקיע בשמירה לבד. **ב**. נח לא לזרוע שנה, כדי להשיבו את הקרקע. **מבאר המשנה** שבית נעשית חזקתו לאחר ג' שנים, **והרי אין העדים יודעים אם דר בלילה**, א"כ יטען המערער שלא דר בלילה ולכן לא מחה. **אמר אביו**, העדות על בית היא של השכנים והם יודעים אם נמצא בין ביום ובין בלילה. **רבא מבאר** שבאו עדים ואמרו שכרנו מהלוק וזרנו יום ולילה. **שאל רב יימר את רב אשי**, אותם שוכרים הם נוגעים בעדות, שהרי אם לא יעידו כך יתבע מהם המערער דמי שכירות. **אמר רב אשי**, באמת אין לקבל עדותם לאחר ששילמו דמי שכירות, אלא מדובר שעדין הם שילמו והנידון למי ישלמו.

אמר מר זוטרא בסתם העדות על בית שדרו שם ג' שנים. אולם אם טוען המערער שאין עדות על הימים ועל הלילות טענתו טענה. **ומודה מר זוטרא** שאם המערער הוא רוכל המחזר בעיירות אנו טוענים שיביאו ראייה על כל הימים והלילות שהרי יתכן שביום שבא המערער לא החזיק ולכן לא מחה. **ומודה ר"ה** שאמר ג' שנים רצופות, שחנניות שעשויות לשימוש יומי בלבד, אין נחשב להפסקה מה שלא דרו בלילה.

רמי בר חמא ומר עוקבא רכשו שפחה והשתמשו בה לסירוגין אחד השתמש בה שנה א' ג', ושני השתמש בה ב' ד' ו'. בא המערער וטען שהשפחה שלו. **אמר להם רבא**, אתם החזקתם בה בצורה זו כדי שלא יחזיקו ולכן לא מחה. **ומודה ר"ה** שאמר ג' שנים רצופות, מוגדר חזקה. **אבל אם כתבו** בנייהם שטר שותפות, מחמת קולו של השטר יש להם חזקה כלפי העולם.

אמר רבא החזיק בקרקע אולם לא עבד בבית רובע שבה, קנה את כולה למעט אותו חלק. **אמר רב הונא בריה דרב יהושע**, א"כ אותו חלק לא ראוי לעבודה ואז נקנה אגב כל החזקה. **שאל רב ביבי בר אביו**, א"כ איך ניתן לרכוש צונמא שהיא אדמה סלעית שאינה בת זריעה. אלא ע"י שימוש כגון שטיחת פירות או בהמות. **א"כ** אף באותו בית רובע צריך להשתמש בו.

אמר לחברו מה איתך עושה בבית, אמר לו קניתי ממך ואכלתי שנת חזקה. טען המערער דרתי בחדרים הפנימיים והייתי עובר דרכך וגרתי ברשותי אולם אין זה שלך. **אמר ר"ל** למחזיק תביא עדים שהחזקת כדיון. **אמר רבא**, המוציא מחברו עליו הראיה, ועל המערער להביא ראייה.