

לעילוי נשמת

מרת אלישבע שולביץ ע"ה בת יבלחט"א יעקב אליהו ושרה הורביץ

הבחור שמואל אלעזר ז"ל בן יבלחט"א נתן ואביבה הורביץ

פרק שלישי חזקת הבתים

דיני המשנה יתבארו בעזה"י על סדר הגמרא.

חזקת נכסי דלא נידי

המחזיק בבית או בשדה או בשאר נכסי דלא נידי, [ולעניין זה עבדים נחשבים כקרקעות], אם ידוע, שקודם להחזקתו בהם היו שייכים לאדם אחר, [או שהעדים מעידים כן], יש זמן שהמחזיק אינו נאמן, לומר שקנה [או קיבל] אותם מהבעלים הראשונים, אלא אם כן יש בידו שטר על הקניין, או שעדים מעידים כן. ויש זמן שהמחזיק נאמן לומר שקנה [או קיבל] אותם מהבעלים הראשונים, אף בלא שתהא בידו ראייה על הקניין.

ונחלקו חכמים, כמה זמן תהא הקרקע ביד המחזיק, ותהא מוחזקת בידו, בלא שיוצרך להביא ראייה שהיא שלו:

לדעת התנאים הנזכרים במשנתנו, [רבי ישמעאל ורבי עקיבא], **כשיאכל שלושה יבולים** של הנכסים, בלא שיערערו עליו שאוכל בגזלה, הרי זו חזקה, ומעתה נאמן לומר שהנכס שלו, אף בלא להביא ראייה על הקניין.

ויבול אחד, הוא מה שראוי הנכס לעשות בשנה אחת.

דבר שעושה פירות תדיר, כמו בתים, שדרים בהם כל השנה, וכמו בורות של מים, שמשתמשים בהם תדיר, וכמו שדה בית השלחין, שמתוך שהמעין בתוכה, ומשקים אותה תדיר, עושה פירות תדיר, רק השתמשות של שנה שלימה מיום ליום נחשבת כאכילת יבול של שנה אחת, ולכן חזקתם שלוש שנים מלאות.

ודבר שעושה פירות פעם אחת בשנה, כמו שדה בית הבעל המסתפקת במי גשמים, ואין עושה אלא יבול אחד בשנה, די באכילת יבול אחד בשנה, כדי להחשיב את המחזיק כאוכל יבול של שנה, אף על פי שבפועל לא החזיק זמן של שנה.

ולדעת חכמים החולקים על משנתנו [כמבואר בדף ל"ו], אין החזקה תלויה באכילות, אלא בשיהוי זמן של שלוש שנים שלמות, ובכל הנכסים, רק **כשיחזיק בהם כדרך בעלים במשך זמן של שלוש שנים** בלא שיערערו עליו שמחזיק בהם בגזל, הרי זו חזקה. ומעתה נאמן לומר שהם שלו, אף בלא להביא ראייה על הקניין.

ולדעת רבי יהודה [המובא במשנה בדף ל"ח], אם החזיק בנכסים **אפילו שעה אחת בפני הבעלים** הראשונים, ולא ערערו עליו,, ולא מחו בו לומר שגזל מהם, הרי זו חזקה, ומעתה נאמן לומר שהם שלו, אף בלא להביא ראייה על הקניין. ורק כשמחזיק בנכס שלא בפני הבעלים הראשונים, אין כאן חזקה עד שיחזיק כשיעור זמן שידעו, ויוכלו לבוא למחות בו, ושיעור זה אינו יותר משלוש שנים, אפילו הבעלים במקום רחוק כאספמיה.

בסוגיה שלנו מוזכרות ומבוארות רק שתי הדעות הראשונות:

דעה א.

לדעת התנא של המשנה, החזקה תלויה באכילת שלושה יבולים של הנכסים. ודבר זה נלמד ממה שמצינו לעניין נזקין, ששור שנגח שלוש פעמים הוחזק לנגחן.

מתוך דברי הגמרא, היה נראה לפרש דבריהם כך, בשלמא מטלטלים, חזקה היא שכל מה שתחת יד אדם הוא שלו, ונאמן על כך, והבא להוציא ממנו עליו הראיה, אבל קרקע שאינה יכולה להיות תחת יד אדם, במה תחשב כאילו היא בחזקתו, שיהא התובע נחשב כבא להוציא ממנו ועליו יוטל להביא ראייה. והתשובה היא, שכשם שמצינו שאם שור נגח שלוש פעמים הוחזק נגחן, [כלומר בזה התברר שהוא נגחן], כך האוכל שלושה יבולים של הנכסים הוחזק בהם, [כלומר בזה התברר שהם שלו], ומעתה הוא נאמן לומר שהם שלו בלא ראייה, והבא להוציא ממנו אינו נאמן בלא ראייה, כי המוציא מחבירו עליו הראיה.

אולם התוס' מפרשים, שאכילת שלושה יבולים של הנכסים אינה מוכיחה שהנכס היה שלו עד עתה, אלא שבזה שאכל שלושה יבולים בלא שימחו בו הבעלים הראשונים, הוחזקו הבעלים הראשונים להיות שתקנים מלמחות בו מעתה והלאה, ולכן נכנסים הנכסים לרשותו, אפשר שאם הוחזקו לשתוק, הרי זה כמודים לו שהם שלו, ששתיקה כהודאה, ולכן נכנסים הנכסים לרשותו. וכן כששור נוגח שלוש פעמים, אין זה מגלה שהיה נגחן עד עתה, אלא שמעתה והלאה נעשה נגחן.

ומאחר שדין חזקה נלמד מדין העדאה של שור המזיק, ותלוי בשלוש אכילות של היבול, כשם ששור נעשה מועד בשלוש נגיחות אף ביום אחד, כך יש חזקה בשלוש אכילות אף בזמן קצר, ולא צריך שלוש שנים מלאות, ובלבד שיהיו שלוש אכילות גמורות.

ונתבארו בסוגיה כמה פרטים בזה:

חזקה באכילת תאנים – אף על פי שאין כל התאנים מתבשלות בזמן אחד, המלקט שחרית תאנים שבשלו בבקר, וערבית תאנים שבשלו בערב, אין כאן אלא אכילה אחת, אף על פי שבבקר לא היו התאנים האחרונות בשלות, כי מכל מקום כבר היו קיימות, ואין נחשב לאכילה אחת עד שילקט את כל התאנים הקיימות בזמן אחד.

חזקה באכילת צלף – אף על פי שאין כל הפירות מתבשלים בזמן אחד, ופרי שאינו ניכר היום כלל, נגמר בסוף שלושה ימים, המלקט פירותיו בשלושה ימים, אין כאן אלא אכילה אחת, אף על פי שכשליקט את הראשונים לא היו האחרונים ניכרים כלל, כי מכל מקום כבר היו קיימים, ואין נחשב לאכילה אחת, עד שילקט את כל הפירות הקיימים בזמן אחד. ור"ח מפרש, שאף על פי שיש בצלף שלושה מיני פירות, אין אכילת שלושתם נחשבת כשלוש אכילות, אלא כאכילה אחת, כי כל פירות הצלף נחשבים כיבול אחד.

חזקה באכילת אספסתא [=מין זרע לעשב בהמות, ולסוף 30 יום נגמר, ועוקרים אותו, וזורעים אחר במקומו, ובתוך 30 יום גוזזים אותו 3 פעמים] – אף על פי שגוזזים אותו בתוך 30 יום 3 פעמים, אין זה נחשב אלא כאכילה אחת, כי אין בכל גזיזה אכילת כל הפרי. אבל בשלושה חודשים יש כאן 3 אכילות, כי בכל חודש עוקרים אותו לגמרי.

אמנם בגמרא משמע, שעניין זה תלוי במחלוקת רבי מאיר ורבי יהודה, כי רק רבי מאיר סובר ששור שנגח 3 פעמים ביום אחד נעשה מועד, אבל לדעת רבי יהודה, שור אינו נעשה מועד אלא בשלושה ימים, ואם כן גם אכילת 3 יבולים, אינה מועילה אלא בשלוש שנים.

דעה ב.

לדברי חכמים, בכל דבר החזקה תלויה בהשתמשות של שלוש שנים מלאות בנכסים. ונאמרו בזה כמה טעמים:

לדעת רב יוסף – דבר זה נלמד ממה שעמד ירמיה בשנה העשירית למלכות צדקיה, והזהיר על החורבן שיהיה בשנה אחת עשרה, ואמר שלוקחי השדות ישמרו שטרותיהם ימים רבים, כי לא תהא בידם שהות להחזיק בקרקע שלוש שנים. ור"ח גורס, שהדבר נלמד ממה שעמד ירמיה בשנה התשיעית, והזהיר על החורבן שיהיה בשנה האחת עשרה, ויאבדו השטרות, ויסמכו על חזקת שלוש שנים, [תשיעית עשירית ואחת עשרה].

ואביי דחה דבריו, שלא בא ירמיה אלא לתת עצה טובה, שעל ידה תישאר הקרקע בידם היטב, אבל יתכן שחזקה מועילה גם בפחות משלוש שנים.

ומתחילה אמר רבא – שדבר זה נלמד מסברא, שעד שלוש שנים אדם מוחל לחבירו המחזיק בשדהו, ואין מחזקתו ראייה שהשדה שלו, אבל שלוש שנים אין אדם מוחל, ומתוך ששתק למחזיק שלוש שנים, מוכח שהשדה של המחזיק ולא של בעליה הראשונים.

ואביי דחה דבריו, כי לפי זה, מי שהחזיק בקרקע שתי שנים, ומחו בו אחר כך, ונמצא שהקרקע יוצאת מתחת ידו כי אין לו חזקה, לא יתחייב להחזיר את הפירות שאכל, כי הבעלים מחל לו עליהם, ואין הדין כן.

ולאחר מכן אמר רבא – שדבר זה נלמד מסברא, שעד שלוש שנים אין אדם מקפיד על חבירו המחזיק בשדהו, ואין מחזקתו ראייה שהשדה שלו, אבל שלוש שנים אדם מקפיד, ומתוך ששתק למחזיק שלוש שנים, מוכח שהשדה של המחזיק ולא של בעליה הראשונים.

ואביי דחה דבריו, כי לפי זה מי שדרכו להקפיד אף על זמן קצר שמחזיקים בנכסיו, המחזיק בשדהו זמן קצר, יש לו חזקה, ולא מסתבר שאין החזקה קצובה בשווה לכל אדם, [שאם כן נתת דברך לשיעורים].

ולמסקנה אמר רבא – שדבר זה נלמד מסברא, שעד שלוש שנים דרך בני אדם לשמור שטרותיהם, ולכן מי שמחו בו בתוך שלוש שנים, ולא היה שטרו בידו, מוכח מזה שלא היה לו שטר כלל, ולא קנה את השדה כמו שטוען. אבל כשמחו בו אחר שלוש שנים, ולא היה שטר בידו, אין בכך ראייה שלא היה לו שטר, וממילא נאמן לומר שהשדה שלו. [ולפי זה משמע, שמעיקר הדין היתה החזקה מועילה מיד, משום שאין אדם רואה את חבירו משתמש בשלו אפילו שעה אחת ושותק, ומתוך ששתק שעה אחת, מוכח שהשדה של המחזיק, אלא שכל שלוש שנים ראשונות, אם אין שטרו בידו, יש פגם בחזקתו, ולכן אין לו חזקה].

חזקה שאין עמה טענה אינה חזקה

אין חזקה מועילה למחזיק בקרקע 3 שנים, אלא אם כן אומר שקנה אותה, שאין החזקה אלא ראייה לדבריו. אבל המחזיק בקרקע 3 שנים, ובאו הבעלים הראשונים להוציאו, ואומר שלא יצא, כי עד עתה לא אמרו לו לצאת, [אבל מודה שלא קנה מהם את הקרקע], אין בכך כלום, ומחזירים את הקרקע לבעליה הראשונים.

ואף לדברי האומרים שדין חזקה נלמד מחזקת שור נגחן, מודים הם שאין הקרקע נעשית של המחזיק בה שלוש שנים, אלא כשטוען שקנה אותה, אבל בלא טענה אין לומר מתוך שלא מחו בו בעלים 3 שנים, והוחזקו לשתוק, ודאי מחלו לו עליה, ורק כשטוען שקנה מהם, יש במה שהוחזקו לשתוק ראייה שהדין עמו.

מחאה שלא בפני המחזיק מועילה לבטל חזקתו

מי שהחזיק אדם בשדהו, אינו צריך למחות בפני המחזיק כדי לבטל חזקתו, ודי שימחה בפני אחרים, [י"א בפני שנים. וי"א בפני שלושה כמבואר בדף ל"ט]. ואין המחזיק יכול לומר, היה לך לבוא למחות בפני, כדי שאדע לשמור שטרי, ולא לסמוך על החזקה, **כי גם כשמוחה בפני אחרים, תגיע המחאה לאוזני המחזיק,** משום דחברך חברא אית ליה, וחברא דחברך חברא אית ליה, ומאחר שמחו בו, ומגיעה המחאה לאוזניו, עליו לשמור שטרו ולא לסמוך על החזקה.

ואף לדעת האומרים, שדין חזקה נלמד מדין שור המועד, אין ללמוד ממנו שכשם שלעניין העדאה אין שור נעשה מועד אלא בפני בעליו, [שצריך להתרות בפני הבעלים לשמור שורם], כך אין מחאה מועילה אלא בפני המחזיק, [שצריך להתרות בו בפניו להיזהר בשמירת שטרו]. כי אין הדברים דומים, העדאת שור באה לחייב את בעליו ממון הנגיחות, ולכן צריך שתהא בפניו, כדי שיוכל לטעון כנגד העדים, לבטל דבריהם, אבל מחאה באה להתרות בו שישמור שטרו, ויכול לעשות זאת גם שלא בפני המוחה. ותוס' כתבו, שטעם שניהם שווה, שגם העדאה באה כדי להתרות בו לשמור שורו, ויכול לעשות זאת גם שלא בפני העדים, ואף על פי כן אין ללמוד דין מחאה מדין העדאה, כי לעניין העדאה גזרת הכתוב היא, שאף על פי שידוע לו ששורו נגחן וצריך לשומרו, אין השור נעשה מועד עד שיעידו עליו בבי"ד בפני הבעלים, אבל לעניין מחאה לא נאמרה גזרת הכתוב בזה, ומאחר שנודע לו שצריך לשמור שטרו די בכך.

לתרומות ולהנצחות

לרכישת ספרי בקיצור באתר אמזון

[להצטרף לקבוצת וואצאפ לקבלת הקבצים מידי יום](#)

[להצטרף לקבוצת טלגרם לקבלת הקבצים מידי יום](#)

כל הזכויות שמורות © מותר להפיץ שלא למטרה מסחרית