

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

שנות חזקה רצופות

חזקת שלוש שנים שאמרו, מועילה רק כשהחזיק שלוש שנים רצופות זו אחר זו. אבל אם החזיק שנה, והניח שנה, וחזר והחזיק שתי שנים, אין זו חזקה.

ואם כן מנהג המקום לעשות כן, כגון במקום שרגילים לזרוע שנה, ולהוביר שנה, שלא להכחיש את הקרקע, אם החזיק כמנהג המקום שלוש שנים של תבואה, אף על פי שהיו ביניהם שנים שלא היתה זרע אלא חרש חרישה שעושים אחר הקציר בלבד, יש כאן חזקה.

חזקת הבתים שלוש שנים רצופות

יומם ולילה [כי תשמישם יומם ולילה]

שיטת הרשב"ם :

אף על פי שאין חזקת הבתים אלא כשיחזיק בהם שלוש שנים רצופות יומם ולילה, **מי שהעדים מעידים שדר בבית שלוש שנים בימים, אף על פי שאומרים שאינם יודעים אם היה בו גם בלילות, מן הסתם כשם שהיה בו בימים, כך היה בו גם בלילות, ויש לו חזקת שלוש שנים על פי העדים הללו.**

אולם אם הבעלים הקודמים טוענים בבירור, שידוע להם שלא היה המחזיק בבית בלילות, [ולכן לא מחה כי אין זו חזקה], או שהיו הבעלים הראשונים רוכלים המחזרים בעיירות, שאינם נמצאים תדיר בביתם, בזה אין חזקת המחזיק ראייה, עד שיביא עדים שיעידו בפירוש, שדר בבית שלוש שנים יומם ולילה.

שיטת רבינו תם :

אף כשהמערער טוען בבירור, ידוע לי שלא היה המחזיק בבית שלוש שנים יומם ולילה, **אם יאמר המחזיק הייתי בבית שלוש שנים יומם ולילה, מאחר שיש למחזיק עדים שראו אותו בבית פעמים ביום ופעמים בלילה, די בכך, ואין צריכים להעיד על כל השלוש שנים יומם ולילה.**

ואם היה המחזיק רוכל המחזר בעיירות, שאין דרכו להיות בביתו תדיר, אף שאינו אומר שהיה בבית שלוש שנים יומם ולילה, די שיעידו שהיה הבית בחזקתו כל אותו הזמן.

עדות על חזקת הבתים שלוש שנים יומם ולילה לדעת אב"י, השכנים מכירים אם המחזיק נמצא בבית ביום ובלילה, ויכולים להעיד על חזקת הימים וחזקת הלילות.

ולדעת רבא, כשיבואו שני עדים, ויאמרו, דרנו בבית זה שלוש שנים יומם ולילה על ידי ששכרנו את הבית מהמחזיק, הרי זה כמעידים שהחזיק בבית שלוש שנים יומם ולילה, ובלבד שלא יהיו נוגעים בעדותם. שאם כבר שילמו לו את השכירות, אינם רוצים שיהיה הבית בחזקת הבעלים הראשונים, שלא יתחייבו לשלם להם שנית. ולכן עדותם מועילה רק כשתשלום השכירות בידם, ויכולים לתת אותו למי שיאמרו להם בי"ד שהוא הבעלים. א"נ כשכבר אינם דרים בבית, והמערער לא ידע שדרו בו, ולכן לא חששו שיתבע מהם את השכירות.

ולפירוש ר"ח, אם העדים הללו הם רוכלים המחזרים בעיירות, מועילה עדותם אף על פי שלא היו בבית אלא בזמן שהיו בעיר. [ולכאורה כן הדין לדעת אב"י אם המחזיק בעצמו החזיק בבית על פי עדות השכנים, והיה רוכל המחזר בעיירות, די שיעידו השכנים שהיה בבית כל זמן שבא לעיר].

חזקת חנויות

לא אמרו שחזקת הבתים יומם ולילה, אלא בדבר שמשתמשים בו כך, אבל דבר שמשתמשים בו רק בימים, כגון חנויות שמוכרים בהם ביום בלבד, כשיחזיק בהם אדם בימים שלוש שנים רצופות הרי זו חזקה.

מפירוש הרשב"ם משמע, שחזקתם שלוש שנים ממש, אף על פי שהשתמש רק מחצית הזמן דהיינו בימים בלבד.

אולם התוס' כתבו, מאחר שבני אדם שאינם חנוונים דרים בהם יום ולילה, גם לחנוונים אין חזקה אלא כשיחזיקו בהם זמן של שלוש שנים. ומאחר שאין משתמשים בלילות, אין להם חזקה אלא אחר שש שנים, [כמו במקום שמובירים את השדות, שאין

שני שותפים שהחזיקו בדבר שש שנים

כשכל אחד מחזיק שלוש שנים לסירוגין

מאחר שאין חזקה מועילה אלא שלוש שנים רצופות, שני שותפים שהחזיקו בדבר אחד במשך שש שנים, כשכל אחד מחזיק שלוש שנים לסירוגין, אין להם חזקה לא זה על זה, ולא על הבעלים הראשונים, כי אין לאחד מהם חזקה של 3 שנים רצופות.

אולם אם עשו שטר חלוקה על הדבר, שיהיה

שנה ביד זה ושנה ביד זה, יש להם חזקה:

- י"מ מאחר שעשו שטר, הדבר מתפרסם, ויש לבעלים הראשונים למחות מיד, שלא יעשו שטר על נכסיו, ומתוך שלא מחה, מוכח שמכר להם את הנכס, ויש להם חזקה לאלתר.

- וי"מ שיש לכל אחד מהשותפים חזקה אחר שיחזיק שלוש שנים, [לראשון אחר 5 שנים, ולשני אחר 6 שנים], כי השטר מגלה שמה שכל אחד אינו מחזיק ברציפות, אינו מחמת שאינו שלו, אלא מחמת השותפות, ולכן כשיחזיק שלוש שנים לסירוגין יש לו חזקה.

- וי"מ שיש לשני השותפים חזקה אחר שלוש שנים, כי השטר מגלה שהם שותפים, וחזקת שניהם אחת היא.

החזיק בשדה [בזריעה

וקצירה] חוץ מבית רובע שבה

לדעת רב הונא בריה דרב יהושע, אם אותו בית רובע ראוי לזריעה ולא זרעו, לא החזיק בו. ואם אינו ראוי לזריעה, החזיק בו אגב שאר השדה.

ולדעת רבא ורב ביבי בר אבבי, בכל אופן לא החזיק באותו בית רובע, כי כשאינו ראוי לזריעה, יש לו להשתמש בו בדברים אחרים, כגון להעמיד שם בהמות או לשטוח פירות, ומתוך שלא עשה כן לא החזיק בו.

היו הבעלים בשכונני גוואי [=בחדרים פנימיים]

מי שהחזיק בדירה שלוש שנים [יומם ולילה], אבל באותו הזמן היו הבעלים הראשונים דרים בחדרים פנימיים, ויוצאים דרך הדירה שהחזיק, ומשתמשים בה עמו, אף על פי שהוא היה הדייר העיקרי באותה דירה חיצונית, אין זו חזקה, כי מאחר שהיו הבעלים עוברים דרך דירתו כל אימת שרצו, אין להם סיבה למחות בו על שדר בדירתם, ואין בשתיקתם שום ראייה שהדירה שלו.

ונחלקו חכמים מה הדין, כשיש למחזיק עדים שהחזיק בדירה שלוש שנים, [אבל אינם יודעים אם היו הבעלים הראשונים יוצאים דרך דירתו או לא], והבעלים הראשונים אומרים, שהיו יוצאים דרך דירתו, ולכן לא מחו בו, אבל אין עדים על כך:

לדעת רב נחמן [שרשב"ם ורבינו חנינא איש רומי פוסקים כמותו], אם ידוע [בעדים] שהיה הבית תחילה של הבעלים הראשונים, אין המחזיק זוכה בבית, עד שתהא לו ראייה ברורה שהוא שלו. ומאחר שבא לזכות על ידי ראייה של חזקה, והם אומרים שאין חזקתו חזקה, עליו להביא ראייה שהחזיק בבית כראוי, בלא שיעברו דרכו. וכל זמן שלא יביא ראייה, הבית בחזקת בעליו הראשונים. וכתבו התוס', שלא נאמר דין זה, אלא כשעדים מעידים שהבעלים הראשונים היה דר בחדרים הפנימיים, אלא שאין ידוע אם יצא דרך הדירה שהחזיק זה או דרך מקום אחר, אבל כשאין ידוע שהיה דר בחדרים בפנימיים, אינו נאמן לומר שהיה דר שם, והיה יוצא דרך הדירה שהחזיק זה.

ולדעת רבא – מאחר שהעדים מעידים, שהדירה ביד המחזיק שלוש שנים, הרי זה מוחזק בה, ועל המערער להביא ראייה לבטל חזקתו, אם בא להוציאו מהדירה.

לתרומות ולהנצחות

לרכישת ספרי בקיצור באתר אמזון

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

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