

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

	חזקת קרקעות	
1	דין החזיק בקרקע של חבירו, ודין חזקת הבתים והחנויות	קמ
11	דין חזקת שדה הלבן והאילן	קמא
16	דין סיוע המערער למחזיק בחזקתו, ואם היה הסיוע בטעות	קמב
16	דין המחזיק שלא בפני המערער והוא במדינה אחרת או ברח	קמג
18	שנים שהחזיקו בשדה אחת, זה אכלה וזה אכלה	קמד
20	הביא המחזיק עדים ולא כווננו עדותם בשנים	קמה
24	מחאה מבטל החזקה, ובאיזה לשון ובמה ומתי	קמו
38	המערער על השדה והוא עד או דיין	קמז
41	מי שאבדה לו דרך שדהו	קמח
42	אלו שאין להם חזקה השותפין, והאריסין, והאפוסטרופסים, הגולנין, והאחין, וחרש שוטה וקטן	קמט
55	מי שירד לתוך שדה בתורת משכון וחזר ועשה שמר מכירה	קנ
58	דין אלו שאין אכילתן ראייה	קנא
59	דין אלו שאין להם חזקה, מתי יש להם חזקה	קנב

סימן קמ – דין החזיק בקרקע של חבירו, ודין חזקת הבתים והחנויות:

(א) "קרקע בחזקת בעליה עומדת, שקרקע הידועה לראובן בעדים שיודעים שהיתה בחזקתו אפילו יום אחד, והוא עתה בחזקת שמעון, ומחזיק בו¹ ואוכל פירותיו וטוען שלקחו, וראובן מערער לומר שהיא גזולה בידו. נאמן, וישבע שבועת היסת ונוטל את שלו², אלא אם כן החזיק בו שמעון כראוי ובטענה, אז אין מוציאים אותה מידו, אלא נשבע (היסת) ועומד בשלו. ואם אין עדים לראובן שהיתה שלו, אין צריך שמעון חזקה, אלא נשבע ועומד בשלו אע"פ שלא החזיק בה³. ועיין לעיל ריש סי' אה לאין נשבעים על קרקעות רק היסת.

(א) קרקע בחזקת בעליה עומדת כו'. דין חזקה בחזקות עיין בתשו' מהרא"ן ששון סימן קט"ו וסימן קל"ז וע"ש סימן רל"א ובתשו' נ' לב ספר ב' סי' ע"א ובתשו' מהרשד"ם ר"ס רכ"ח וסי' רנ"ב וסי' ע"ר וסי' רע"א (ש"ך)⁴.

(ב) שקרקע הידועה לראובן בעדים שיודעים - אפילו אם אין העדים יודעים בודאי שהיתה של ראובן אלא שראו לראובן או לאביו דר בו, וה"ה אם יש לו קול מבורר שהוא שלו, מחזקינן אותו בשלו ומוציאים אותו מיד השני עד שיהיה לו חזקת ג' שנים או עדי קנין (סמ"ע), וי"א דמיירי בקול מבורר הרבה, שמדמה לה התם לסוקלין על החזקות, והיינו שהיה מוחזק בכל העולם שהוא שלו, אבל קלא בעלמא לא מהני (נתה"מ).

(ג) שיודעים - מדינא אין דין תורת חזקה לא באוראנדיש ולא בטשאפווי כו'. ועיין מענין זה בתשובת נאות דשא סימן ל' וגם בתשובת הגה"ח מהר"ש זלמן זצ"ל מלאדי סימן כ"א. ועיין בעטרת צבי שכתב, לכן יזהר כל רב התופס ישיבה כו', ע"ש היטב (פ"ת)⁵.

¹ היינו ג' שנים כדלקמן.

² ואם יש לו שטר לא צריך לישבע (ערוה"ש א).

³ היינו אפילו אם אמר שלקחה מראובן, ואין לו שטר, שיש לו מיגו שהיה יכול לומר שלא היה לו מעולם (ערוה"ש א)

⁴ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

- (ד) נשבע היסט ועומד בשלו - ואם המחזיק טוען כנגד יתומים שהחזיק בשל אביהן [דאז חייב לישבע בנקיטת חפץ] ומת המחזיק ולא נשבע, אין אומרים בזה אין אדם מוריש שבועה לבניו, כיון שהוא להחזיק (סמ"ע, וש"ך), הא דצריך לישבע בנקיטת חפץ מיירי באומר משכונא הוא בידי, דבטוען לקוח אינו נשבע רק היסט (נתה"מ ופ"ת).
- (ה) רק היסט - וה"ה שבועת המשנה (ש"ך).
- (ב) יזה שהחזיק שלשה שנים⁶, אין מוסרין אותו לשבועה. אבל אם רצה להחרים סתם על כל מי שהחזיק בשלו שלא כדיון, הרשות בידו. הגה: זהו סברא אחרת, וחולקת על מה שכתוב לאשונה, שאע"פ שהחזיק כראוי ובטענה, נשבע ועומד בשלו, וכן הוא בסמוך סעיף ד'.
- (ו) זה שהחזיק שלשה כו' - עיין בתשו' ר"י לבית לוי סימן כ"ב (ש"ך)⁷, הכא הוזהב לעשות כן לפי שלא היה להם עדי שותפות, ואותו שהחזיק ראשונה לא יכול לומר שהוא שלו כיון שאין עדים שיש לחבירו חלק, דאין מוסרין אותו לשבועה י"ל דכל שלא אחזקי אהדדי לא מסתפי כיון שצריך שבועה על כפירתו, אבל כי אחזקי טוב אין מוסרין אותו לשבועה (קצה"ח).
- (ז) זהו סברא אחרת וחולקת כו' - הדברים הללו דחוקים, דאיך יסתום המחבר בשני דברים הסותרים זה את זה בזה אחר זה, אלא היכא דיש להמערער עדים שהיה שלו אז צריך המחזיק לישבע נגד עדיו, ובזה איירי בסעיף א', וה"ה בדלית ליה עדים ולית להמחזיק שני חזקה, דנשבע ומחזיק מה שבידו, דכל שיש לכל אחד צד מעליותא או דלית לשום אחד צד מעליותא, נשבע המחזיק ועומד בשלו. אבל כשיש להמחזיק צד מעליותא דהיינו שהחזיק בו ג' שנים וליכא להמערער צד מעליותא דלית ליה עדים, אז מחזיק מה שבידו בלא שבועה, ומזה איירי בסעיף ב'. ועוי"ל דמ"ש בסעיף א' דנשבע ועומד בשלו לא כתב כן לדין פשוט, דלא בא שם אלא ללמדינו דאם החזיק כראוי אין מוציאין אותו מידו, והכי קאמר, אא"כ החזיק בו שמעון כראוי אזי אין מוציאין אותו מידו עכ"פ, ואין עליו לכל היותר אלא שבועה למ"ד דצריך שבועה, ואח"כ בסעיף ב' פסק כמ"ד דאין צריך שבועה. ובסעיף ד' דכתב וישבע, ס"ל דשאני התם דריע חזקתו כיון דאמר מתחילה שיש לו שטר, ואף שא"א לו לקיימו מכל מקום לכל הפחות שבועה בעי ודוק (סמ"ע), והעיקר כסברא ראשונה כדמוכח בכמה דוכתי מיהו י"א דאדם שקנה קרקע מחבירו ויש לו שטר ובתוך ג' שנים טען המוכר חזרת ומכרת לי והלוקח מוחזק בקרקע א"צ לישבע היסט ואפי' אין לו שטר אלא שטען א' על חברו מכרת לי קרקע ואין מוחזק בו ואין לו שטר ובלבד שמשיב להד"ם וצ"ע (ש"ך), וי"א לישב שאילת הסמ"ע, דבסעיף א' מיירי שטען שהיא גזולה בידו, ואם הוא אמת שגזלה שוב ליכא ריעותא מדלא מיחה, דבגזולין אינו יכול למחות דירא ממנו כמבואר בסימן קנ"א סעיף ג', רק משום דלא מהימן משום דלא מחזקינן בגזולנותא, ונגד חזקה זו נתקנה שבועת היסט ולכך צריך לישבע. ובסעיף ב' מיירי באינו טוען גזולה, רק בטענה שהיא דומיא דשכירות ומשכונא, דיש בזה חזקה מדלא מיחה, ולכך א"צ לישבע משום דחזקה כשמה?? ולפי מש"כ בש"ך "אלא שטען מכרת לי קרקע כו', שא"צ לישבע". אם תביעתו על המעות דודאי חייב לישבע היסט, לא מיבעיא אם אין טוען על גוף הקרקע כלל, כגון שטוען נתתי לך מנה בעד הקרקע שהבטחת למכור לי ועדיין לא נעשה קנין ואם אינך רוצה למכור הקרקע החזר לי מעותי, ודאי דחייב לישבע כיון שאין תביעתו רק על המעות, אלא אפילו טוען גם על גוף הקרקע שנתן לו מעות וקנה ממנו הקרקע בקנין סודר דמ"מ חייב לישבע, דנהי דאינו נאמן בטענתו על גוף הקרקע, מ"מ יכול להשביעו מכח גוף המעות, דהחזקה והריעותא דשטרא אינן מורין רק שמשקר בגוף קניית הקרקע, אבל מ"מ יכול להיות שנתנת המעות אמת, ולכך צריך לישבע על המעות. ולא משכחת לה לדינא דהש"ך רק כשאין טענתו על הדמים רק על הקרקע, כגון שטוען טענת מתנה או מכר ולא נתן הדמים עדיין, כנ"ל. והנה גוף הדין שכתב הש"ך אינו עיקר ובכל גוונא חייב לישבע (נתה"מ).

⁵ לא עשיתי

⁶ עי' לקמן סי' קמג סעיף א' טעם הדבר.

⁷ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ג) טען שמעון שיש לו שטר שמכרה לו, וראובן אומר ששטרו מזויף או [שהוא] שטר אמנה, יתקיים השטר בחותמיו (וע"ל ס"ס מו), ואם לא נתקיים מוציאין השדה מידו.
(ד) טען שמעון שיש לו שטר שמכרה או נתנה לו בשטר וגם שיש לו עדים שהחזיק שלשה שנים, אומרים לו קיים שטרך, אם יכול לקיימו מוטב, וצריך לחזור אחריו לקיימו ואם אי אפשר לקיימו כגון שמתו העדים או הלכו למדינת הים ואין מי שיכיר חתימתו, סומכין על עדי חזקה וישבע היסת שלקחה, אבל אם ישנן לעדים לא תועיל לו חזקתו וצריך שיבואו העדים⁸.

(ח) אבל אם ישנן לעדים כו' - ולא דמי למה שכתב המחבר לעיל בסימן ע' סעיף ב' דאם אמר פרעתין בפני פלוני ופלוני דצריך ג"כ להביא העדים ואם לא באו נשבע ונפטר, דשאני התם דהפורע א"צ לפרוע בעדים, אלא לכתחילה אומרים ליה לברר דבריו כדי שלא יצטרך לישבע, ומהאי טעמא פסק המחבר שם כמ"ד דאפילו אם באו והכחישוהו פטור בהיסת דאמרינן דכל מילי דכדי לאו אדעתיה, משא"כ בחזקה דאינה מועלת אלא אם כן אומר שטר היה לי ואבדתיהו והרי יש בידו שטר, משום הכי צריך לקיימו (סמ"ע).
(ה) ואם טען אחר כך אבד השטר אינו נאמן(ט) וכן אם הביא השטר ונמצא בטל(י), נתבטלה נמי החזקה.

(ט) אם טען אח"כ כו' - "אינו נאמן קאמר", שלא נאמינהו שאבד שטרו ויעיל לו חזקתו, אלא צריך לישבע שאבד שטרו ואח"כ יהא נידון בחזקה (ש"ך בשם הב"ח), ובתשו' מהר"מ מלובלין סי' ל"ו ובתשו' רמ"א סי' ק"ט ובתשו' ר"י לבית לוי סוף סי' ב' דף י"ב וי"ג ובתשו' ר"ש כהן ס"ב סי' מ"ט: (ש"ך)⁹, הטעם, דממ"נ אם טוען שנאבד השטר קודם ובשקר טען, הוי כמשנה מחיוב לפטור, דלפי טענה הראשונה היה חייב לברר, ואם טען שאח"כ נאבד השטר, אינו נאמן דכיון שמיחה לו כבר בב"ד בעת שהיה השטר עדיין בידו, שוב היה לו ליזהר בשטרו עכ"פ עד שלש שנים (נתה"מ), ויש חולקים על הב"ח, דלא משמע כן בדברי הפוסקים אלא דאינו נאמן כלל, ויש שמסבירים את הב"ח דהיינו דוקא כשהלך לבקש את השטר ובא ואמר שלא מצאו, או שהדברים מוכיחים שאבד השטר, אבל אם בא לידון בשטר וחזקה, וכשא"ל הבא השטר אמר שאבד השטר, אינו נאמן אפילו בשבועתו (פ"ת).

(י) נמצא בטל - כגון שהיו העדים קרובים או פסולים, וכ"ש אם הוא מזויף (סמ"ע).
(ו) הנותן קרקע ללא צעדים וחזר והחזיק בה האפילו אם החזיק הנותן ג' שנים בחצר לאחר המתנה אינו נאמן לומר טעות סופר הוא צמתנה מינו דאי בעי אמר תחילה החזרתי ולקחתי ממנו, דמכל מקום עכשיו שטוען טעות סופר הוא אין זה אלא כמכחיש את העדים וקיימא לן דמינו במקום עדים לא אמרינן.
(ז) כיצד היא החזקה(יא) שישתמש בו ויהנה ממנו ג' שנים מיום ליום כל דבר כפי הנאות ותשמישו. הגה: ולאין כריך להציא ראייה שהשתמש בכל החלקים שצבית אללל חס נשתמש כלכך הצעלים החזיק בכל הצית. שכיון שהחזיק בו ג' שנים ולא מיחה בו שום אדם, לא נזהר עוד בשטרו ונאמן לומר מכרתו או נתתו לי ואבדתי שטריניב). הגה: וכל שלל החזיק כלאו אינה חזקה אפילו ידוע שמכר לו קרקע רק שאינו ידוע שהיא זו שהחזיק בה, יכול המוכר ליטול קרקע זו ולומר שמכר לו קרקע אחרת הגרועה מזו.

(יא) כיצד היא החזקה כו' - חזקת ג' שנים אינה רק כנגד הטוען על גוף הקרקע, אבל מי שאין לו בקרקע רק שעבוד חוב או כתובה, לא מהני בזה חזקה, ור"ל שיכול לגבות החוב או הכתובה מהלוקח אף שיש להלוקח בו חזקה, דיכול לומר לא חששתי למחות כיון דאין הקרקע שלי ושמה אמצא לגבות מבני חורין (סמ"ע), עיקר חזקה דשלש שנים אינו אלא תקנת חכמים משום תיקון העולם דלא רגילי להזהר בשטר טפי משלש, דסובר המחזיק כיון דיושב בתוכו משך שלש שנים ואין עורר עירעור, שוב לא יתעורר עוד

⁸ ואם לא נתקיים השטר מוציאין הקרקע מידו והמערער ישבע שהשטר הוא מזויף או אמנה ונותל הקרקע (ערוה"ש ב). שהרי כל החזקה היא ראייה על השטר (ערוה"ש ג).

@@@ערוה"ש אות ו'

⁹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

עירעור ולא מזדהר טפי, וימשך מזה פסידא דלקוחות, לכן ראו חכמים לתקן שיהיה נאמן בחזקת שלש שנים, והמערער שהאמת אתו יעשה מחאה תוך שלש ואחר המחאה גם המחזיק יזדהר בשטרו, ואם אינו מוחה תוך שלש יפסיד המערער. ועיין מ"ש בסימן קנ"ד סק"ה ??? (קצה"ח). לפי דברי הסמ"ע בשטרי קנין סודר דידן שנכתב בו קנין סודר באשה והדר בעלה, צריך ליזהר בשטרו לעולם בכדי שלא תוכל האשה לגבות כתובתה ממנה, דנגד כתובה לא מהני חזקה (נתה"מ). בעל פליטה?? שאחד מבעלי חוב המאוחרין החזיק במקום אחד שלו בבה"כ ג' שנים, ועכשיו באו בע"ח המוקדמים ורוצים לטרוף הימנו, והמאוחר טוען כיון שהחזיק ג' שנים והמוקדמין שתקו ולא מיחו גם הם מחלו שעבודם, ועיקר כסמ"ע, על אף שיש לחלוק בנידון דידן ולומר דבעל פליטה כזה שירד לטמיון גמור שחייב לאלפים ואין לו נחלת שדה וכרם, איך שייך לומר שמה אמצא לגבות מבני חורין כי הוא גברא ערטילאי ולא סמכינן אניסא, מ"מ עיקר כסמ"ע (פ"ת).

(יב) מכרתו או נתתו לי ואבדתי שטרי - יש להסתפק היכא שהודה המחזיק שלא נטל שטר כלל אי מהימנינן ליה במיגו דאי בעי אמר אבדתי שטרי, או דילמא כיון דטעמא דחזקה ג' שנים דעד תלתא שני מזדהר איניש בשטריה דכל הקונה קרקע נוטל שטר, וא"כ כיון שזה מודה שלא היה לו שטר הוי כמיגו במקום עדים וצ"ע (פ"ת).

(ח) הבתים שהם לדירה(יג) צריך להביא עדים שדר בו או השכירו שלש שנים רצופות ומשהביא עדים שדר בו או השכירו שלש שנים רצופות הוי חזקה, ואם יטעון המערער אני יודע שלא דר בו בלילות, או צריך המחזיק להביא עדים שיעידו בפירוש גם על הלילות ועל פי השכנים שיעידו שלא הרגישו בו שיצא בלילות אלא כפי ניהוג העולם ראינו אותו נכנס בו בערב ויוצא בבוקר ואם יוסוף לטעון ראיתיו שיצא ממנו בלילות אחר שישנו השכנים לא הוי חזקה אא"כ יביא עדים שיאמרו שכרנו ממנו הבית ודרנו בו ימים ולילות, ואם היה המערער רוכל המחזיר בעירות אע"פ שלא טען ברי לי שלא היה דר בו בימים ובלילות, טענינן ליה(יד), ולהרמב"ם אפילו לא טען המערער(טו) אלא שמא לא דר בה ביום ובלילה צריך להביא עדים שדר בה ביום ובלילה, ואם היה המחזיק רוכל המחזיר בעירות אע"פ שלא טען המערער, טענינן ליה ואומרים למחזיק הבא עדים שהחזקת בו ביום ובלילה שלש שנים. הגה: ורצנו תס והרא"ש חולקין על כל זה. אלל שכל שהעידו השכנים שדר בו כמנהג שרגילים השכנים לידע אף שלפעמים יאלו השכנים לעסקיהם מהעיר ולל ידעו אם נשאר המחזיק בבית צעוד שלל היו צעיר אלל מעידין ששאלו מן העיר הניחוהו בבית וכשצאו מלאו אותו דר בו, הוי חזקה, ואם אמר המחזיק לעדים סתם העידו לי שדרתי בו שלש שנים בחזקת ימים ולילות אע"פ שאינו יודעים שדר בו כל הימים וכל הלילות אלל שראוהו שדר בו מקצת ימים ומקצת לילות, טענתו טענה ומספיק עדותן אם יעידו כדכריו, ואפילו אם יטעון המערער כרי לי שלל דר בו בלילות וכן אם היו הדכים בו רוכלים המחזירים בעירות אף ע"פ שאלו לפעמים מן הבית ולל דרו בו שלש שנים רופים הואיל והוי שלש שנים בחזקתן, הוי חזקה אע"פ שהיו מחזירין ימים רבים ולל לנו בבית, והוא הדין לשאר מחזיק שאלל לפעמים מן הבית אחר עסקיו ומיד כשצא היה חוזר לבית מקרי חזקה בשלש שנים, וכן מקומות בית הכנסת אם מעידים העדים שיש עליה כל עת שנקנס לבית הכנסת אע"פ שלפעמים שינה מקומו מחמת אכילות או לא נכנס לבית הכנסת, הוי חזקה, הואיל ועשה בחזקה כמנהג העולם, ונ"ל שכן ראוי להורות אע"פ שיש חולקין. מקומות של בית הכנסת שהמנהג שכל אחד כותב שמו עליו הוי כשטר וכל מי ששמו עליו הוי שלו ואין למערער בו כלום.

(יג) בתים שהם לדירה - צ"ע אם בתים דלא קיימו לאגרא אי מהני בהו חזקת ג' שנים, די"ל כיון דהבתים לא קיימו לאגרא לא רצה למחות דזה נהנה וזה לא חסר הוא, או דילמא דמ"מ היה לו למחות בכדי שלא יחזיק בו ויטעון שקנהו ממנו, ואם אין לבתים כאלה חזקה, אז אף בבתים דקיימו לאגרא אלא שבעל הבתים ברח מחמת ממון, אף דקיימא לן סימן קמ"ג סעיף ג' דבברח מחמת ממון מחזיקין בנכסיו, מ"מ בבתים י"ל דלא מהני חזקה כיון שמבואר בסימן שס"ג סעיף י' בהגה דאם בעה"ב אינו בעיר ואין מי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

שמשתדל להשכירו הוי כחצר דלא קיימא לאגרא, וא"כ י"ל דלכך לא מיחה במקום שהוא שם, כיון דבלא"ה לא קיימא לאגרא לא איכפת ליה, וצ"ע לדינא (פ"ת).
(יד) אם היה המערער רוכל כו' טענינן ליה - הטעם דאמרינן דלא ידע למיטען ברי כיון דאינו דר בעיר (סמ"ע), וכ"ש ביתומים או שלא בפניו. אמנם נ"ל דזה לא קאי רק דטענינן ליה שלא דר בו בלילות לענין שצריך שכנים, אבל הא ודאי לא טענינן ליה דשמא יצא אחר שישנו השכנים דנצריך עדות השוכרים דוקא, ולהש"ך בס"ק (כא) העיקר כדעה זו, ואם כן כל חזקה שלא בפניו או ביתומים בעינן בבתי שוכרים דוקא, ולא אישתמיט שום פוסק לכתוב כן. אלא ודאי דזה לא טענינן ליה, דמילתא דלא שכיחא גמור הוא ולא טענינן ליה. ואפילו בטוען כן לא שמענו מי שנהג כהש"ך, והעיקר כהרמ"א. וגם להמחבר נראה דהדבר תלוי בראות עיני ב"ד, דאם הוא דר עם אשתו ובניו והרבה כלי תשמישים, ודאי אין סברא לומר שעקר דירה בלילה וחזר והכניסן ביום¹⁰ (נתה"מ).

(טו) ולהרמב"ם אפילו לא טען המערער כו' - ואם באו עדים ואמרו לנו השכירו ואנו דרנו בו ביום ובלילה, וטען המערער ואמר יבואו עדים ויעידו שדרו בו ביום ובלילה, לא צריכין אלו השוכרים להביא ראיה שדרו בה תמיד, ואפילו אם עדיין השכירות בידן (סמ"ע), לאו שמא ממש קאמר, אלא שטוען הייתי שם כמה פעמים בלילות ולא מצאתיו ושמא הוא מפני שלא דר בה כלל בלילות ולכך לא מצאתיו ואף על פי שהמחזיק יכול לטעון שלכך לא מצאתי כי יצאתי פעמים לעסקי מ"מ כיון שהמערער טוען שהוא בא כמה פעמים לביתו ולא מצאו צריך המחזיק לברר שדר בו בלילות דאל"כ יוכל המערער לטעון שבשביל כך לא מחיתי אבל אי לא טען המערער כלל שהיה שם ולא מצאו לא טענינן ליה רק ברוכלין, ולהרשב"ם אפילו טוען המערער הייתי שם כמה פעמים ולא מצאתיו לא טענינן ליה, דמ"מ הוי טענת שמא דיכול להיות דבאותן פעמי' יצא לעסקיו עד שיטעון המערער אני יודע שלא דר בו בלילות דהיינו הייתי שם בכל הלילות ולא מצאתיו או ראיתיו יוצא משם אחר שישנו השכנים וכה"ג ועיקר כרמב"ם, ואפילו באו עדים ואמרו לנו השכירו ואנו דרנו ביום ובלילה וטען המערער ואמר יבואו עדים שיעידו שדרו בו ביום ובלילה אם כבר שלמו שכר דירה, צריכין אלו השוכרי' להביא ראיה שהרי הם נוגעים בעדותן (ש"ך).

(טז) שמא לא דר בה - עיין ש"ך ס"ק (טו) ואף על פי שהמחזיק יכול לטעון שלכך לא מצאתי כי יצאתי פעמים לעסקי. דיציאה לעסקי אינה מבטלת החזקה לכו"ע, דאל"כ לא משכחת חזקת הבתים כלל, דכי יהיה כפות כל שלש שנים בהבית בלי לצאת חוצה. לרמב"ם כל שאין עדים אחרים שהשוכרים דרו בו ביום ובלילה, וכבר נתנו השכר, אפילו אם השיבבי יודעין מדירתן ג' שנים, כל שאין יודעין מדירת יום ולילה, אף השכר מוציאין מידם, דכיון דקרקע הדרא פירי נמי הדרי, כיון דאיכא עדים על דירתן וליכא עדים על החזקה דיום ולילה מוציאין מידם השכר בטענה זו אף שהיא טענה דלא שכיח, ולא אמרינן דדוקא נגד הקרקע דאית ליה חזקת מרא קמא יכול לטעון אף טענה דלא שכיח אבל לא נגד להוציא המעות מידן, קמ"ל דמוציאין (נתה"מ).

(יז) ואם היה המחזיק רוכל כו' - משום דמסתמא הרוכל מחזיר בעיירות בג' השנים, נמצא דלא החזיק בה כראוי, ויש חולקים והוא שיטת הרמ"א (סמ"ע). או עדים השוכרים (ש"ך).

(יח) אף על פי שלא טען כו' - גם בזו עיקר כהרמב"ם, ע' בתשו' ר"ן חביב סי' קל"ב (ש"ך)¹¹.

(יט) חולקים על כל זה כו' - פירוש, חלקו אפירוש רשב"ם וכ"ש אפירוש הרמב"ם, דס"ל דאם טוען המערער ברי לפי הרשב"ם, או שמא להרמב"ם שיצא בלילה, דבעינן דוקא עדות השוכרים שיעידו שדרו יום ולילה, והרמ"א ס"ל דאפילו בכה"ג בעדי השכנים סגי, ואפילו השכנים אין צריכים שיעידו שראו שנכנס ויוצא בביתו בכל בוקר וערב אף אם יטעון המערער שראהו שלא דר בו בכל יום או לילה, אלא סגי אם יטעון המחזיק ויאמר שיעידו השכנים שבכל עת שהיו בבית ראו להמחזיק יוצא ונכנס בביתו ביום ובלילה

¹⁰ לא עשיתי

¹¹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

כדרך שכנים. ואף שלא היו השכנים בבית בכל יום, לא משגחינן בטענת המערער דאומר שלא היה דר בו באותן הימים שלא היו השכנים בביתו, אלא מוקמינן ליה אחזקתיה. מיהו אם לא טען המחזיק יבואו השכנים ויעידו לי סתם כו', וגם השכנים אינן מעידים מעצמן שלדעתן דר בו ג' שנים, הב"ד לא טענינן ליה עבורו כיון שהמערער טוען ברי שראה שלא דר בו, אבל מאחר שטוען המחזיק כו' או שהשכנים מעידין מעצמן כן, שומעין לו. ואם היו השכנים רוכלים, אף שלא העידו מעצמן שלדעתן דר בו ג' שנים וגם המחזיק אינו טוען ומשיב להמערער כן, אנן טענינן עבורו ואמרינן דמש"ה לא טענו שדר בו בחזקה כו', משום דסברי דלא יועילו נגד טענת המערער כיון שדרו בביתם על המעט, ואנן טענינן עבורם, כי השכנים הרוכלין המה עדיפי מעדים דעלמא כיון שבימים שהיו אז בביתם ראו להמחזיק נכנס ויוצא בביתו תמיד, והרמ"א קיצר ולא העתיק הכל ודבריו סתומים קצת, מש"ה הוצרכתי לבאר (סמ"ע), מ"ש הסמ"ע "היינו דוקא אמר כן לשכנים" כו' יש חולקים, דמה לי עדים דעלמא ומה לי שכנים (ש"ך).

(כ) ואם אמר המחזיק לעדים סתם – היינו דאף אם לא אמרו העדים בפירוש שדר בחזקת ימים ולילות, כל שהמחזיק אמר להן כן בפירוש מהני שוב עדותן אפילו בסתם. וגם בזה נראה דאף המחבר מודה לזה מסברא (נתה"מ)

(כא) ואפילו אם יטעון המערער ברי לי כו' - ולי נראה דאם המערער טוען ברי לא הוי חזקה דכבר כתבתי דפי' הרמב"ם עיקר, ואולי גם הרמ"א לא כ' שכן ראוי להורות אלא אמקומות ב"ה וכה"ג דבהם נ"ל דגם הרמב"ם ורשב"ם וסייעתו מודים (ש"ך).

(כב) ברי לי - עיין ש"ך ס"ק י"א ??? שכתב דהעיקר כהרמב"ם דבטוען ברי לי בעינן עדות השוכרים דוקא ע"ש. עמש"ל בסמוך [סק"ו??] דנראה העיקר כר"ת וכדמשמע ברמ"א (נתה"מ).

(כג) מקומות של בית הכנסת - מעשה במקום של בית הכנסת ידוע לאחד, וטען עליו אחר שקנה ממנו מחצית ולהיות עמו בשיתוף, ובא בטענת חזקה שלש שנים שעמד אתו עמו שוה בשוה שלש שנים בשופי בלי שום מחאה. מהני חזקה לומר שהם שותפין שוה בשוה, אבל אם השתמשו יחד, לא מהני חזקה שהוא הבעלים לבד (קצה"ח¹²).

(כד) שמו עליו הוי כשטר - ה"ה וכ"ש במה שהמנהג במדינתו שמקומות בבה"כ נכתבו בפנקס הקהל ואינו נכתב אלא על ידי נאמן הקהילה במעמד הקהל, דודאי יכולין לסמוך עליו כשטר גמור כו' (פ"ת).

(ט) הא דמהני עדות השוכרים לומר שדרו בה ימים ולילות דוקא ששכירות הבית עדיין בידם ואומרים ניתן אותו למי שיזכה בדין, ואע"פ שעדיין לא נהנה המחזיק מפירות זה הבית כיון שדרו בו מכחו היינו הנאת פירותיו, ואפילו אם השאילו להם בחינם אבל אם כבר פרעו השכר למחזיק אינם יכולים להעיד מפני שהם נוגעים בדבר שחפצים להתחזקו בבית שאם יצא מתחת ידו צריכים ליתן השכר פעם אחרת למערער, ומיהו אפילו נתנוהו כבר למחזיק יכול הוא לחזור וליתנו להם שיתנוהו למי שיזכה בדין ואז לא יהיו נוגעים בדבר, ויש מי שחולק.

(כה) דוקא ששכירות הבית עדיין בידם - ונראה דאם אמרו בשעה שהשכירות עדיין בידם שלא דרו בו רק שתי שנים, וציוו הב"ד ליתן להמערער, ואח"כ הביא המחזיק עדים שהחזיק עוד שנה שלישית, אין המחזיק יכול לתובעם שישלמו לו פעם שנית, כיון דעיקר התביעה היה בפני הב"ד על המשכיר. וכן כשהמחזיק הביא עדים ונתנו השוכרים להמחזיק ע"פ ב"ד, ואח"כ הביא המערער עדי הזמה, אז אם מתחילה בשעה שנתנו להמחזיק כבר הביא המערער עדים שהיתה שלו, שהרי המחזיק צריך להביא עדי חזקה לב"ד, הוי כנתנו ע"פ ב"ד, כיון שהיה צריך ב"ד וקיי"ל בסוף סימן רצ"ז דבנתנו ע"פ ב"ד פטור, אבל אם בשעה שנתן להמחזיק לא תבעו המערער, אף על פי שנתנו לפני ב"ד לא הוי כנתנו ע"פ ב"ד כיון שאז לא היה צריך ב"ד (נתה"מ).

(כו) ואפילו אם השאילו להם בחנם - פירוש, גם זה מיקרי הנאת המחזיק, ואם יש עדים אחרים מעידים על אלו שדרו בו בשאילתו להם ג' שנים ואין המערער טוען ברי לי שיצאו בלילה, הו"ל בזה חזקה, אבל ודאי הן עצמן אינן נאמנים לומר שדרו בו מכחו

¹² עי' לקמן ס"ק (לו)

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

שהשאליל להן, שחשובין נוגעין בדבר, דאם יצא הבית מיד מחזיק זה יצטרכו לשלם שכירות להמערער, וכונת המחבר בזה שלא תאמר דאין מחזיקין בדבר שעדיין לא הגיע לידו בו הנאה (סמ"ע). אמנם כשהבית לא עביד למיגר אף שהשואלין עבידי לאגורי פטורין כמבואר בסימן ש"ג סעיף ו'. וע"ש סעיף י' דאפילו בשוכר בית מראובן ונמצא של שמעון, דכשלא היה שמעון או שלוחו משתדל להשכירו דהוי כבית דלא עביד למיגר, דפטור משמעון (נתה"מ).

(כז) ומיהו אפילו כבר נתנוהו כו' - וכן עיקר (ש"ך)

(כח) ויש מי שחולק - טעמו, דחוששין דמפני הטובה שעשה להם שהחזיר להן המעות ולא יצטרכו לירד עמו בדינא ודינא אינן יכולין להעזי נגדו ומעידין לו מה שאינו (סמ"ע), ולעיל סימן ל"ז לא כ' המחבר אלא סברא הראשונה וכן עיקר, ע' בתשו' ר"ש כהן ס"ג סי' פ"ח (ש"ך).

(י) אפילו אם כבר פרע שכר למחזיק, אם יטעון המחזיק בבית דין קודם שיבא המערער יעידו השוכרים בפניכם שדרו בו ג' שנים, טענתו טענה ולא הוי נוגעים בעדות כיון דלא הוי מערער קמן. הגה: ואלע"ג דאין מקבלין עדות שלל צפני זעל דין כיון דהסתא כשרים ואם יעידו משיבא המערער יהיו נוגעין בעדות, מקבלין שלל צפניו.

(כט) כיון דלא הוה המערער קמן - עד הצריך שבועה לא הוי עד, וא"כ כל זמן דליתיה למערער קמן הרי נאמן בדיבורו בלבד דליכא היסת כלל, א"כ השתא נאמנין בעדותן ולבחר שיבא המערער באמת יצטרכו שבועה דלגבי נפשיהו לא מהימני, ולא מיפסלו עדותן למפרע, דהו"ל כמו רחוק בשעת עדות ואח"כ נעשה קרוב, ובשעת עדותן נמי לא מהימני אלא למוחזק ולא לפוטין משבועה כשיבא המערער, ולא הוי עד הצריך שבועה כיון דהשתא ליתיה למערער קמן וליכא שבועה מהימני בדיבורו בלבד וזה נכון ודוק (קצה"ח). וי"א דהמחבר מיירי שאין כאן עדי דירה זולתם, רק דיש חשש נוגעין שיראין שמא יביא המערער עדים על דירת שתי שנים, קמ"ל דלא מחשבינן העדים לנוגעין מחשש יראת ביאת מערער, רק כעין הא דסימן ל"ז דאי אפשר שיבוא להם ריעותא בדיבורם במה שמעדין, ואם לא יעידו יש חשש שיבוא להם ריעותא, מש"ה מחשבים לנוגעים שיש להן הנאה, וגם מוכרחין להעיד תיכף, שאי אפשר להם להמתין, שהבע"ח יוציא תיכף השדה, ולבסוף ודאי לא יועיל עדות, ועוד דהראשון נוח. משא"כ הכא בעדותן שמעדין קודם ביאת המערער ליכא למיחש שמעדין מחמת יראה, דכמו שיש לחוש שיבוא להן ריעותא כשלא יעידו בשקר שדרו בו ג' שנים, וע"כ היינו שבאמת לא דרו בו רק שתי שנים והן מעדין ג' בשקר מחשש שיראין שיבואו עדים או המערער שיודעין מהדירה שלהן של ב' שנים ומהשנה שלישית לא ידעו, ואז יתחייבו לשלם בעד השתי שנים או לישבע נגד המערער, משא"כ כשיעידו שאכלו ג' שנים יפטרו מלשלם או מלישבע, זהו מה שיש לחוש להחשיבם נוגעים, אבל באמת מחמת זה לא נחשבו נוגעין, דהא כמו כן יש לחוש שיבוא להן ריעותא מחמת העדות שמעדין עכשיו, דשמא יבואו עדים שיודעין שלא דרו בו השנה הג' או המערער יהיה יודע מזה, ומאלו הב' שנים שדרו בו לא ידעו, ואז אם ישתקו ולא יעידו כלל לא יתחייבו לא לשלם ולא לישבע כיון שאין ידוע מדירתן כלל, משא"כ כשמעדין שדרו בו ג' שנים ויבואו עדים שיודעין שלא דרו השנה הג', שתהיה עדותן מוכחשת או מוזמת ואוקי קרקע בחזקת מריה ויצטרכו לשלם בעד השתי שנים ע"פ הודאת פיהם. וכן אם המערער יהיה יודע שלא דרו בו השנה הג' ואלו הב' שנים לא ידעו, יצטרכו לישבע, משא"כ כשלא יגידו מדירתן כלל לא יצטרכו לישבע כיון שאין ידוע להמערער מדירתן כלל, ויותר היה נוח להם כשרוצין להעיד בשקר להמתין בעדותן עד שיבוא המערער שידעו איך להשיב נגדו, וכיון שהחשש יראת ביאת עדים או המערער הן בשיקול אחד אם הדיבור של עדותן יקלקל להם או יתקן להם, שיש באפשרות בעדותן לתקן להם או לקלקל, לא מיחשבי נוגעין דהא אין להם הנאה בעדותן של עכשיו כלל (נתה"מ).

(ל) דאין מקבלין עדות שלא בפני בע"ד - יש מקשים דיש לקבל עדות המחזיק כיון שהוא הנתבע ובסימן כ"ח סעיף י"ח כתב דלכתחלה מקבלין לנתבע שלא בפני התובע, וי"ל דכאן קרקע בחזקת בעלים הוא, כיון שיש לו עדות שהיתה שלו קרוי המחזיק תובע וע"כ צריך לברר חזקתו (ט"ז), ויש חולקים והעיקר בזה דאין לחלק בקבלת עדות שלא

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

בפניו בין תובע לנתבע ומה דמקבלין לפטור אינו אלא היכא שבאין להוציא מן הלוח שלא בפני המלוה, דלפטור מהתביעה יכול להביא עדים בפני התובעין אותו ע"ש, ועיין מ"ש בסימן ק"י (סק"ב???) (קצה"ח), וי"א דהא דמקבלין עדי חזקה הוא דוקא כשהמחזיק מוחזק ודר בהבית, אבל כשאין המוחזק דר בהבית אפילו קטן שתקף בעבדיו והוציאו מהבית שוב אין מקבלין כמבואר בסימן כ"ח בסמ"ע ס"ק נ"ז???, וא"כ הכא שהבית אינו ביד המחזיק רק ביד השוכרין וכל זמן שאין השוכרין מעידין דמי כאילו הבית עומד בחזקת מרא קמא, וע"י העדות של השוכרים באנו עכשיו להחזיקו, אין מקבלין עדותן שלא בפני בע"ד, ולכך הוצרך הרמ"א לטעם שלו (נתה"מ).
(לא) מקבלין שלא בפניו כו' – וי"א דכיון דליכא מערער קמן מקבלין וע' שם בנתיב י"א ח"ב¹³ (ש"ך).

(יא) אם אין השוכרים דרים בו עתה אלא שדרו ג' שנים ויצאו ממנו, אם אין המערער יודע(לב) שדרו בו אלא על פיהם אפילו אם נתנו כבר השכר למחזיק אינם נוגעים בעדות, כיון דאי בעי אמרי לא דרנו בו מעולם נאמנים לומר דרנו ופרענו(לג).

(לב) אם אין המערער יודע – אבל אם המערער יודע אינם נאמנים במגו דהא אי אמרי לא דרנו בה מעולם הוי מכחיש להו אף על גב דלית ליה למערער עדים שדרו בה, כיון דעדים נניהו ואי הוי מכחיש להו הוי בעי אשתבועי לא הוי עדות דנוגעים הן דאי הוי אמרי לא דרנו הוה בעי אשתבועי וכל עד שצריך שבועה אינו עד וכדלעיל ס"ק"א (ש"ך).

(לג) כיון דאי בעי אמרי לא דרנו כו' – ויש חולקים (סמ"ע וש"ך) ועיין מ"ש בפרישה¹⁴ (סמ"ע). עד הצריך שבועה לא הוי עד אף שיש לו עד מסייע לפוטרו משבועה, דבעינן דוקא שיהיו נאמנין בדיבורו לבד, משא"כ כשאין נאמנין רק בשבועה או מחמת עד המסייעו לפוטרו מהשבועה, שוב לא חשיב שנאמנין בדיבורו לבד ולא הוי עד (נתה"מ).
(יב) יש אומרים שאין עדות השוכרים מועיל אלא אם כן שכרו בשטר(לד) אבל אם שכרו בלא שטר לא(לה), ויש אומרים דאפילו שכרום לשלשה שוכרים זה אחר זה לכולם בלא שטר מצטרפים.

(לד) אא"כ שכרו בשטר כו' – טעמא, דשכירות כדין לוקחין שלקחו זה מזה והחזיקו בו כל אחד שנה, כמ"ש בסימן קמ"ד סעיף ב', והי"א ס"ל דשאני שכירות דשם המשכיר המחזיק עליו כל הג' שנים דהא כל חד מהן שכרה מהמחזיק, משא"כ בלוקחין דלקח אחד מחבירו דנסתלק ממנו משנה שניה והלאה שם לוקח שלפניו ויכול המערער לומר לכך לא מחיתי בהן מפני שראיתי שלא היה ביד אחד כי אם שנה אחת ונשמט ממנו וכדרך הגולנים. ויש דעה שלישית דחילק וכתב שאם שני השוכרים דרו בו ג' שנים הוה חזקה אפילו ששכרו בלא שטר. רואים שהדעות שכתב המחבר, ס"ל דאפילו כששני השוכרים דרו בו יחד כל הג' שנים לא הוה חזקה כל שאין להן שטר שכירות מהמשכיר. וטעמא דשאני לקוחות דהן עצמן באין להחזיק בו ואמרו שלקחוהו מהמערער, מש"ה אמרינן מדרו בו ג' שנים בלי מחאה דהוה חזקה, משא"כ שוכרים הללו דלא באו הן עצמן להחזיק בו אלא המשכיר להן בא להחזיק מחמתן, בזה ס"ל דיכול המערער לומר הייתי בטוח באלו שדרו בו שלא יטענו שקר איך שלקחוהו מידי ולכן לא עשיתי בהו מחאה, ומהמשכיר לא ידעתי כיון שלא שכרו בשטר לא הו"ל קלא, ולא מייתי ראיה מלקוחות אלא שדוקא ע"י השטר יוציא הקול (סמ"ע), דברי הב"ח הם נכונים יותר ע"ש¹⁵ [דלא כסמ"ע] (ש"ך), וי"א דטעמא דבשלש לקוחות צריך שטר ובלוקח אחד א"צ שטר דהיה לו לחקור ואית ליה קלא ע"י עדים ויתודע לו, ודוקא מוכר שדהו בעדים הוא דאית ליה קלא דמאן דזבין בפרהסיא זבין, אבל שוכר בעדים לית ליה קלא ולא יתודע אפילו אחר החקירה, ומש"ה בשוכרין צריך שטר כמו בשלש לקוחות, וע"י שטר ודאי אית ליה קלא (קצה"ח). וי"א דפירוש הדבר, דדוקא לוקח כיון שנשמע קול החזקה שפלוני מוחזק בשדה שהיתה שלו שפיר הוי חזקה, דהיה לו למחות, משא"כ בשוכר לא

¹³ לא עשיתי

¹⁴ לא עשיתי

¹⁵ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

נשמע הקול רק שזה דר בו ונותן השכירות, לא היה לו למחות, אם לא ששכרו בשטר שיש קול גם מהמשכיר [דלא כקצה"ח] (נתה"מ).

(לה) אבל כו' - הא דסגי שם בלקוחות באחד שדר בו ג' שנים, היינו כשיש עדים זולתו שדר בו הלוקח ג' שנים, וכאן שאלו השוכרים הן העדים לכך בעינין שטר (סמ"ע), ט"ו הוא, והציון צ"ל על "אם שכרו", ובסוף צ"ל, "ולכך בעינין שנים", ועיקר קושיתו אמאי בעי כאן שני שוכרים ובלוקח סגי בחד, וע"ז תירץ דליכא עדים זולתו ולכך בעינין שנים (נתה"מ), פ"י אמאי בעי כאן שני שוכרים ובלוקח סגי בחד, וע"ז תירץ דליכא עדים זולתו ולכך בעי שנים, אמנם יש שכתב לישב באופן אחר, דדברי סמ"ע הללו שייכים לסוף ס"ק שלפניו, ובא לתרץ עוד תירוץ אחר על דברי הראב"ד, ולעיל תירץ שיכול המערער לומר הייתי בטוח כו', ועכשיו תירץ שלכך לא נתיירא שאלו השוכרים יטענו שהם קנו, משום שידע שאין כאן עדים אחרים רק הם ולא יהיו נאמנים להעיד לעצמם, ומהמשכיר לא ידע כיון ששכרו בלא שטר וכנ"ל (פ"ח).

(יג) עדות השוכרים מועיל אפילו לא דרו בו שניהם ביחד (לו) אלא זה אב"ג וזה דה"ו, ואפילו היו ששה אחד בכל שנה עלתה לו חזקה. הגה: יש אומרים שאם היה ידוע שהמערער היה לר' צחקר הפנימי (לז) מן הצית וטוען שהיה עובר לך הצית החיצון (לח) ולכך לא מיחה במחזיק צבית החיצון, אע"פ שיט' לחדר הפנימי עוד לך מלך אחר ולא ידענון אם עבר לך הרשון אפילו הכי טענתו טענה ולכך המחזיק להציא רחיה שלא עבר לך צית החיצון, ויש אומרים דזה לא מבטל החזקה אלא אם כן טען כשרציתי הייתי משמש בכל צית הרשון והולכתי לדחות מפני ולא החזקת צבית החיצון רק כשלא הולכך לי.

(לו) אפילו לא דרו בו שניהם ביחד - דעדי ממון מצטרפין ואפילו בקרקע, ועיין לעיל סימן ל' סעיף ו'. ונראה דבזה דאחד דר בו אב"ג ואחד דה"ו [תוקן על פי הנתה"מ] לכו"ע אפילו שכרו בלא שטר הוי חזקה, כיון דכל אחד דר בו ג' שנים וע"י צירוף מחשב כאילו דרו בו יחד וכמ"ש לפני זה סקט"ו?? ועמ"ש מזה בסימן קמ"ה סעיף ב', אבל במ"ש אחר זה "אפילו ששה" כו', זה מיירי לכל מר כדאית ליה, לסברא הראשונה בשטר ולי"א אפילו בלא שטר (סמ"ע). כל דביר הסמ"ע הם לפי הרשב"א אבל מ"מ להראב"ד צריך שטר וכמ"ש לעיל, בתשו' ר"ש כהן ס"ב סי' ו'¹⁶ (ש"ך), אמנם אם דרו א' באג"ה וב' בד"ו לא הוי חזקה כלל. ועמ"ש בסימן קמ"ה [משה"א סק"ב??] (נתה"מ).

(לז) שאם היה דר בחדר הפנימי כו' - לפ"ז בבית הידוע שהוא של ראובן שדרו בו ראובן ושמעון ביחד שלש שנים, וטוען שמעון שקנה ממנו החצר להיות שותף עמו מכח החזקה שדר עמו ביחד ג' שנים, פשיטא דאין שמעון נאמן, דלא הוי חזקה כיון שראובן היה ג"כ דר עמו, דהא אפילו דריסת הרגל שהיה להמערער על המוחזק מבטלת החזקה. שעשה איזה מעשה הניכר שיש לו דריסת רגל דרך ביתו, כגון שעשה גשר וכיוצא בו, דבלא"ה אין שום סברא לומר מחמת שיצא ובא דרך ביתו שיהיה לו חזקה, דכמה אנשים עוברים ושבים דרך בתים הפתוחים ואין מדרך להקפיד בזה, ובכה"ג ודאי דהוי חזקה כיון שעשה דבר קבוע כמו בצינור ומזחילה. ועוד אפשר לומר דדרך שאני כיון שאינו טוען על גוף הקרקע רק שיעבוד, לכך מהני ג' שנים [דלא כקצה"ח לעיל ס"ק (כג)] (נתה"מ).

(לח) שהיה עובר דרך בית החיצון - פירוש, שבהעברת דרך עליו הוא השימוש עמו בבית (סמ"ע), החצר שהיה מחזיק בו ראובן כמה שנים ומשתמש בבתיים ובאמצע החצר כל מיני תשמיש, רק כי שמעון היה מכניס בהמותיו למרתף שלו בלכתן למרעה וכו', מאחר שזה כמה שנים היה מחזיק בו ראובן, עלתה לו חזקה, ובנדון דידן מאחר שעברו כמה שנים שהיה פתח המרתף אשר לחצר סגור לא יפתח כמו שבא בשאלה, ובאותן שנים היה ראובן משתמש בחצר עלתה לו חזקה שהרי החזיק שני חזקה בלי שום מחאה, דמאחר שלא היה מעביר הבהמות בחצר על מה סמך שלא מיחה. כיון דראובן אינו טוען שלקחו משמעון אלא שבא משום ירושה וכמו שמבואר שם בתשובה, א"כ כיון שכבר היה מחאה אצל המוריש תו אינו צריך למחות לגבי יורש, וכמבואר בסימן קמ"ו סעיף ח' לא אמרו למחות בסוף כל שלש אלא כשעמד בתוכו הראשון אבל כשמכרו הראשון א"צ

¹⁶ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

למחות בלוקח כיון שאינו בא אלא מכח הראשון, ועיין מ"ש שם סק"ו???. ועוד נראה דכה"ג אפילו עמד בתוכו הראשון א"צ מחאה אח"כ, דכיון שעברו שלש שנים בלא מחאה מתייבא מתביעתו ותולה מחאה הראשונה בדברי הבאי ואינו נזהר בשטרו וכו', אבל כשעושה מעשה ומכרו לאחר אין להתייבא ולתלות המכירה בדברי הבאי ויש לו לזיזהר בשטרו. וזה שהיה לו כניסה ויציאה דהוי כמו מחאה ע"י מעשה ואינו יכול לתלות בדברי הבאי והיה לו לזיזהר בשטרו לעולם, דאינו יכול לומר קניתי אח"כ, דהו"ל יורד שלא ברשות, וכיון דכבר נתבטל חזקה הראשונה בכניסה ויציאה תו א"צ למחות בסוף כל שלש כיון דמעשה הכניסה אינו דברי הבאי (קצה"ח).

(יד) החנויות של תגרים וכיוצא בהם שאין דרים בהם אלא ביום, כיון שדר בהם ג' שנים ביום הרי זה חזקה. הגה: ויש אומרים דבעינין שהחזיק בהן שנה שנים ציוס, ויש מחלקים לאס היתה כבר חנות סגי בחזקת ג' שנים אבל לא היה כבר צית(לט)(מ) והוא עשה ממנה חנות, לריך להחזיק בה שנה שנים ציוס, וכסדרא זו נראה לי להורות.

(לט) שהחזיק בה ו' שנים ביום כו' - ולא דמי לבית רוכלין או שאר סוחרים דק"ל דאף דיוצאין מביתם בשנה פעמים הרבה ושוהין טובא אפ"ה א"צ להשלים ביטולם ובג' שנים סגי כמ"ש בסעיף ח', דשם אין זמן בטילתם ידוע ואין קבע לביטולם פעמים רב ופעמים מעט, ואם לא יודמן לו עסק לא יצא, משא"כ חנויות דזמן בטילתם דכל לילה ידוע, וא"ת הלא גם במקומות דבית הכנסת זמן בטילתם דכל לילה לפחות הוא ידוע כמו בחנות ואפ"ה א"צ להשלים וכמ"ש הרמ"א בשם הרא"ש בסעיף ח'. י"ל דשאני מקומות דבית הכנסת דאין שייך בו תשמיש אחר כי אם לישיב עליהן בעת בואו להתפלל, לכך מחשב הישיבה עליהן ג' שנים בעת התפילה כאילו דר בבית כל משך ג' שנים, דא"צ אלא אכילת פירות ג' שנים כל אחד לפי ענינו כמ"ש בריש סימן קמ"א, משא"כ חנות דשם חדר בית עליו כי ראוי לדור בו יומם ולילה, מש"ה ס"ל דצריך להשלים (סמ"ע).

(מ) אבל אם היה כבר בית כו' - הטעם, דכיון דאם לא עשה ממנו חנות היו דרים בבית זה יום ולילה, נמצא דנעשה לדור בו גם בלילה, מש"ה צריך גם הוא להשלים הלילות בימים (סמ"ע).

(טו) היה מעמיד בהמה במקום מסוים לחצר חבירו, או שהיה מגדל שם תרנגולים, או מעמיד שם תנור וכיריים ורחיים, או שנתן שם זבלו, בין שהעמיד שם מחיצה בין שלא העמיד אם נשתמש בדברים אלו וכיוצא בהם ג' שנים וטען(מא) על בעל החצר ואמר אתה נתת לי מקום זה או מברתו לי, הרי זה חזקה. הגה: ולאפילו היה לו חלק בחצר צקותפות אם הוא מקום שדרכו להקפיד בזה, או שעשו שרר דברים שדרכו להקפיד עליו ולא הקפידו עליו, הוי חזקה למה שהחזיק.

(מא) יש לחלק בין חצר חבירו לחצר שותפין, דבחצר השותפין תולה שם הדבר בעשיית מחיצה, ובחצר חבירו אין חילוק בין מחיצה להעמדה גרידתא, אלא החזיק בו ג' שנים ובא בטענה הוי חזקה אפילו בהעמדה גרידתא, אבל כל שלא החזיק בו ג' שנים לא הוי חזקה אפילו העמיד לפניהן מחיצה, והטעם, דאמרינן דרך שאלה העמיד שם מחיצה לזמן מה. ובחצר השותפין הוא בהיפך, דאין הדבר תלוי בחזקת ג' שנים כלל אלא בהעמדת מחיצה, דאם העמיד מחיצה הוה חזקה לאלתר, דגם השותף מקפיד על המחיצה ומדשתיק אמרינן דמחיל ליה לגמרי, משא"כ בלא שותף דאין דרך למחול לגמרי, ואם לא העמיד מחיצה, אפילו החזיק ג' שנים ובא בטענה לא הוה חזקה בשותפין. ומ"ש הרמ"א דאפילו היה לו חלק בחצר בשותפות כו' דהוי חזקה, הא כתב בצידו דהיינו דוקא בדבר שדרכו להקפיד כו' וכדמסיק, אבל לא בהעמדה גרידתא (סמ"ע), בין שהעמיד שם מחיצה כו' עד אם נשתמש ג' שנים וטען כו' - נ"ל להגיה "על בעל החצר" עיין בתשו' ר"מ אלשיך סי' צ"ד ובתשו' מבי"ט ח"א/ב/ סי' ק"ט¹⁷ (ש"ך), ואף דבאחר נגד חזקת דברים שצריך להרחיק ג"כ הרבה פוסקים ס"ל דהוי מחילה מיד [עיין סימן קנ"ה סעיף ל"ה], שאני הכא דאחר רוצה להחזיק בגוף הקרקע שהרי רוצה להשתמש בו עולמית ושהבהע"ב לא ישתמש בו כלל, ולכך בעינן חזקת ג'

¹⁷ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

שנים וטענה, משא"כ בשותף מיירי שרוצה להחזיק רק לענין שיהיה יכול להעמיד בהמות, דכיון שהחצר עשויה לכניסה ויציאה דרך השותפין להקפיד על העמדת בהמות, שבזה הוי שתיקה מחילה מיד כמו מחילת שיעבודין, אבל אם השותף טוען טענת מכירה על גוף המקום שיהיה שייך לו תמיד, דינו כאחר דבעי ג' שנים וטענה (נתה"מ).
(מב) למה שהחזיק - דגם בשותף אין חזקתו לאלתר, אלא דווקא לאחר ג' שנים, ומפני שלא כתב המחבר לפני זה בהדיא אחרת, מש"ה לא כתבו בשם י"א (סמ"ע), ויש חולקים, דא"כ היה לו להביא הדין אם יש חילוק בשותפים בין החזיק בכולה או בפלגא המבואר בסימן קמ"ט סעיף ב', אלא גם הרמ"א סבירא ליה דבשותפין מחילה מיד סגי לענין שיכול ג"כ להעמיד בהמות ואין השותף יכול למחות לו בתשמיש כזה במקום השותפות, ובענין זה לא שייך כלל הדין דאין השותפין מחזיקין זה על זה (נתה"מ).

סימן קמא - דין חזקת שדה הלבן והאילן:

(א) י"ש לש שנים שאמרו מיום ליום אפילו היו חסרים יום אחד לא החזיק ומסלקין אותו ממנה, במה דברים אמורים בקרקע שהם עושים פירות [תמיד] הבתים והחצרות והבורות והשיחין והמערות והחנויות והפונדקאות והמרחצאות והשובכות ובתי הבדים ובתי שלחין [פירוש צתי הצדים. ענולרין עס הזיתים, ופירוש צתי השלחין. שדות שלריך להסקותן ציד (תרגום עיף ויגע (דכריס כה, יח) משלהי ולאי ולאותיות אהח"ע מתחלפות), ופירוש קדה הצעל. קדה שהגשמים משקין אותה והרי הן לה כצעל הנותן הריון לאשתו להולידה ולהלמיחה] שמשקין אותם תמיד וזורעים בהן ונוטעים, והגנות והפרדסים, וכן עבדים המהלכים. יבאבל שדה הבעל שהיא שותה מי גשמים בלבד ושדה אילן, אינה מיום ליום אלא כיון שאכל שלש תבואות ממין אחד הרי אלו כשלש שנים, כיצד. היתה שדה תמרים וגדר שלש גדרות, או שדה ענבים ובצר שלשה בצירות, או שדה זיתים ומסק שלשה מסיקות, הרי אלו כשלש שנים, והחזיק, ואפילו היו האילנות רצופים ולא היה ביניהם מרחק כראוי שהרי סופן ליבש, הואיל ואכלן שלשה [תבואות] החזיק. הגה: י"ש אומרים לגם בקדה צעל וקדה אילן צעינן חזקה ג' שנים וכן נראה לי להורות.

(א) מיום ליום אפילו כו' - יש להסתפק אם חודש העיבור הוא בכלל ג' שנים או לא כו', ועיין בתשובות שרמזתי בפ"ת לאה"ע סימן נ"ג סק"א ובסימן ק"א סק"א¹⁸ (פ"ת).

(ב) ה"ג שהן עושין פירות תמיד כגון הבתים והחצירות כו' - וגם בית הבדים מיקרי עושים פירות תדיר, כי יש בני אדם שמצניעים כל השנה ודורכים במעט מעט (סמ"ע).

(ג) וזורעין בהן "ונוטלין" - ר"ל דנוטלין תמיד ראשון ראשון מיד אחר שנתגדל ודוק (סמ"ע).

(ד) והגנות והפרדסים - נראה דפרדס ג"כ דומיא דגינה קאמר שאין צומחין בו אלא מיני זרעים (סמ"ע).

(ה) וכן עבדים המהלכים - פירוש, לאפוקי קטנים שאינם מהלכים וכמ"ש בסוף סימן קל"ה. גם נקט עבד לאפוקי בהמה, דס"ל להמחבר דאין לה חזקה אפילו אחר ג' שנים וכמ"ש שם בסימן קל"ה סעיף א' (סמ"ע).

(ו) אלא כיון שאכל ג' תבואות - הטעם, כיון שאין גדל בהן פירות אלא פעם אחת בשנה, כל שאכל ג' פירות והוא שתק מחשב כג' שנים שלמים (סמ"ע).

(ז) ולא היה ביניהם הרחק כראוי - עי' לקמן סעיף י"ח "אפילו הן נטועין בפחות מד' אמות", ועיין מ"ש שם בסמ"ע ס"ק (לא) (סמ"ע).

(ב) "ג' שנים שאמרו צריך [שיהיו] רצופות זו אחר זו, הרי שהחזיק בשדה וזרעה שנה והוביר שנה פירוש. הניחה שממה תרגום והאלדמה לא תסם (צראקית מזי יט) לא תצור אפילו עשה כן כמה שנים, לא החזיק.

¹⁸ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ג) היה דרך בני אותו המקום להוביר אף על פי שמקצתם זורעים שנה אחר שנה, הרי זה החזיק, ואע"פ שהשלים שנים שאכל הן מפוזרות, שהרי הוא אומר לא הוברתי אותה אלא כדי שתעשה הרבה בשעת הזריעה.

(ד) אכלה שלש שנים רצופות באתרא דמוברי, יש מי שאומר דהוי חזקה ויש מי שאומר שאינה חזקה.

(ח) יש מי שאומר דהוי חזקה - דכ"ש דהו"ל למחויי דלא מיתבר ארעא, ונראה דלא הוי חזקה דמצי לערער ולומר גילית בדעתך שאינה שלך, שעשית כמו גזלן ששומט ואוכל כל מה שיכול להוציא ממנו ואינו חושש לשנים הבאות מפני שיודע שלא תשאר בידו (סמ"ע).

(ט) שאינו חזקה. נ"ב ולפמ"ש הסמ"ע לקמן סי' קמ"ה ס"ק ב' וג' דהרמב"ם שם מיירי באתרי דמוברי ואין מכחישי' ע"ש א"כ מדלא הוי חזקה דהא לכל עד ועד הוי חזקה מוכח לענ"ד דהרמב"ם סובר כדעת הטור דבמוברי ואכל רצופים לא הוחזקה וא"כ כשתצטרף ב' העדים נמצא דאכלו רצופים מש"ה לא הוי חזקה (רע"א)¹⁹.

(ה) נרה שנה אחר שנה אפילו כמה שנים, הואיל ולא נהנה בה אינה חזקה, וכן אם פתח בה שבילי המים ופתח בה ושרד בלבד, הואיל ולא אכל פירות, אינה חזקה.

(י) ופתח בה ושרד - פירוש, חרשה והחליקה אחר החרישה בכלי העשוי לכך כדרך הכפריים (סמ"ע).

(ו) זרעה ולא הרויח בה כלום אלא זרע בור ואסף בור, לא החזיק שהרי לא נהנה, אלזל אם הוליא עליה הולאות ממקום אחר עד שלא הרויח בה אין מצטל החזקה.

(יא) אבל אם הוציא עליה הוצאות ממקום אחר כו' - הואיל שאין זה מכח כחישות הארץ, דאל"כ ביטלת בזמן הזה כל החזקות מאחר שגרם החטא שנתרבו המסים עד שאין הפירות מספיקין להמסים כו' (סמ"ע).

(ז) ראוהו חורש קוצר מעמר זורה ובורר ולא ראוהו מכנים פירות, אינה חזקה.

(ח) אם בנה אדם חורבתו של חבירו ג' שנים או שנה אחת מג' שנים [ולד כו' ז' שנים] לא עלתה לו חזקה. הגה: וכן אם תיקן השדה בהשקאת מים, יש אומרים ללא הוי חזקה כיון שאין הנאה למחזיק בלוחה עבודה, וכן אם זרעה בלא חרישה יש אומרים ללא הוי חזקה.

(יב) וכן אם תיקן השדה בהשקאת מים כו' - הלכה זו מובא במחבר לעיל ס"ה: וכן אם פתח בה שבילי מים (סמ"ע).

(יג) וכן אם זרעה בלא חרישה - תפתיחא לא הוי חזקה, פירש שלא חרשה אלא הוגשמה ונשבה הרוח וזרח השמש ונבקעה כגון פתח חרישה וזרע בה (סמ"ע).

(ט) ניר לא הוי חזקה ואפילו אותם ימים שגר בהם אינם עולים לחשבון שלש שנים של חזקה שאין מונים אלא משעת זריעה ואילך, ויש חולקים וסבירא להו דמשעת כניסה לקדה מונין לה ג' שנים הואיל ולצסוף אכל הפירות.

(יד) שאפילו אותן ימים שגר בהן כו' - פירוש, אעפ"י שזרעה ואכל אח"כ פירות בשני החזקה, אין מתחילין למנות ג' שני החזקה אלא מימי הזריעה, ומש"כ הרמ"א דיש חולקין, וס"ל הואיל לבסוף אכל פירות מונין משעת כניסה (סמ"ע), מיירי בבית השלחין דבענין ג' שנים מיום ליום, שהרי לעיל פסק המחבר שג' אכילת מספקת, וה"ה לניר, או י"ל דניר אינו עולה לחשבון כגון שדרך לחרוש אחר ראש השנה והוא חרש לפני ר"ה, דאם היה ימי הניר עולה לחשבון היינו חושבין מהתחלת החרישה ג' שנים כיון שעכ"פ שהה בידו ג' שנים, וג' שנים שלימות מהני לעולם, אבל כשימי הניר אינה עולה לחשבון וליכא ג' שנים, צריך שישא בידו עד שיוגמר אכילת פירות של ג' שנים לפי רוב העולם, ואם דרך רוב העולם כשחורשין אחר ר"ה כלה הזמן של שלש אכילות בר"ח אלול, ומחמת שחרש קודם כלה השלש שנים בר"ח אב, צריך להמתין עד ר"ח אלול דוקא, שאין ימי הניר עולין לחשבון (נתה"מ).

(טו) ויש חולקין כו' - מסידור לשון המחבר ומור"ם משמע דדוקא אדין זה דהניר והזריעה והאכילה היא הכל בשנה אחת הוא דקאמר דיש חולקין, אבל אדין הנזכר

¹⁹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

בסעיף שלפני זה הכל מודים, דכיון דלא נהנה בכל אותה שנה שבנה בה אינה עולה לחשבון שני חזקה. ומיהו נ"ל שגם אותה בבא פליג, ואפילו בנה עד קרוב לסוף ג' שנים י"ל דפליגי וס"ל דהוי חזקה כיון דבונה בה כדי לישב ולדור באותו הבנין מיד שיכלה הבנין, ודומיא דבנות שוח דבסמוך סעיף ט"ז (סמ"ע).

(י) ^יאבלה שחת פירוש. תבואה שלא הציאה שליט וקולרין אותה לזמנות, לא החזיק, ואם היו בני המקום דרכן לזרוע לשחת מפני שדמיו יקרים, הרי זה חזקה. הגה: וכן אם צאתה לידו בעודה שחת, כשיגיע השנה הג' מיום ליום הוי חזקה, אע"פ שלא יאכלנה בשלישית אלא שחת. (טז) אכלה שחת לא החזיק כו' – י"א דהיינו דוקא כשהמתין מלקצור השחת עד שנעשה גבעול בענין שאינו חוזר וגדל כו' (סמ"ע).

(יז) מפני שדמיו יקרים כו' – ובמקומות שיש להם בהמות הרבה ודרכם לקצור תבואות שחת לבהמתם הוי חזקה (סמ"ע).

(יח) אף על פי שלא יאכלנה בשלישית אלא שחת – אפילו לדעת י"א דכתב הרמ"א בסעיף א' די בג' תבואות דג' שנים, דבעינן חזקת ג' שנים מיום ליום, מודים בזה (סמ"ע).

(י"א) ^יאבלה ערלה שביעית(י"ט) וכלאים אע"פ שנהנה בעבירה, הרי זה חזקה, "ויש חולקין וסבירא להו ללא הוי חזקה אלא אם כן אכל הזמורות(כ) או כיוצא בזה שאין צו איסור.

(י"ט) אכלה ערלה ושביעית – פירוש, כגון דעבר וחרש וזרעה בשביעית דגידוליה אסורין, ולא תימא דשביעית קמ"ל אף על גב דהוא הפקר (סמ"ע), מיירי שאכל זמורות דלאו הפקירא הוא, וא"כ מוכח דאכילת זמורות חשיב חזקה. ואפשר לומר דמיירי שחרש וזרע ולא הגיע לעונת המעשרות קודם שביעית, דאז הפירות מותרים והויין הפקר (נתה"מ).

(כ) אלא א"כ אכל הזמורות – הרמ"א קיצר ולא כתב חילוק ביניהם באכילת זמורות, משמע מלשונו דבשלשתן אין בהן איסור, וזה אינו, דדוקא בערלה ושביעית כן, משא"כ בכלאים דאם ניתוסף בהן חלק ממאיתם בהיתר דנאסר, ומצינו היתר בזמורות ולא בפירות, כגון שהכרם היה כבר נטוע ואח"כ זרע בצידו מיני זרעים, ואחר הזריעה נתגדל הפירי באיסור והזמורות שכבר גדלו בהיתר נשארו בהיתרן עד שיתוסף בהן חלק אחד ממאיתם בהיתר (סמ"ע), אפילו הוציא יותר משווי הזמורות (ש"ך), וי"א דבכלאים כיון דהמערער היה יכול לאכול הפירות בהיתר שלא יזרע בו כלאים, היה לו למחות, ומדלא מיחה הוי חזקה, משא"כ בערלה דגם להמערער אסורין הפירות, ולכך לא הוי חזקה אא"כ אכל הזמורות (נתה"מ).

(י"ב) היה המקום שהחזיק בו סלע או חלמיש שאינו ראוי לזריעה, צריך ליהנות בו בדבר הראוי לו כגון שישטח בו פירות או יעמיד בו בהמה וכיוצא בזה, ואם לא נהנה בו בכל אותם השלש שנים בדבר הראוי לו, לא החזיק.

(כ"א) כגון שישטח בו פירות כו' – והיינו דוקא במקום שאינו ראוי לדבר אחר, אבל במקום הראוי לזרוע ולנטוע ולאכול הפירות, כבר פסק המחבר בריש סימן זה דבאכלו מיניה ג' מיני תבואות הוי חזקה אף דלא כלו הג' שנים (סמ"ע).

(י"ג) שדה שהיתה מוקפת גדר ובא זה שהחזיק בה וזרע חוץ לגדר ונהנה בכל מקום שאינו שמור אע"פ שאכלו שנה אחר שנה לא עלתה לו חזקה, והוא הדין לכל הזרע מקום שאינו שמור אלא רגל חיה ויד כל אדם מצויים בו.

(כ"ב) וזרע חוץ לגדר – מפני שמה שחוץ לגדר הוה הפקר, ודרכן לזרוע חוץ לגדר כדי שיבואו החיות לאכול אותן ולא יכנסו לתוך השדה המוקפת גדר, ויכול זה לומר ע"י זריעתו של זה היה משומר לי מה שבתוך הגדר, מש"ה לא מחיטינהו (סמ"ע).

(י"ד) אכלה כולה חוץ מבית רובע פירוש. שיעור קרקע כלי שיוכל לזרוע בו רובע הקב, החזיק בכולה חוץ מאותו בית רובע שלא נהנה בו, ואפילו היה חלמיש בתוך השדה הואיל ולא נשתמש בו כראוי, אין לו בה חזקה, ואם היה פחות מבית רובע בטל אנב השדה.

(ט"ו) אם האילן משיר פירותיו קודם שילקטם אע"פ שעמדו על האילן עד שגדלו כל צרכם, אינה חזקה ללא הוי חזקה אלא עד שילקט הפירות בידו.

(כ"ג) אף על פי שעמדו על האילן כו' – ואפילו משירן אחר שגדלו כל צרכן כיון דלא לקטן בידיו לא הוי חזקה (סמ"ע).

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(יז) היתה השדה נטועה אילנות שאין עושים פירות אלא אחת לשלש שנים כגון בנות שוח פירוק. מין תלנים לזנות, יש אומרים שאם התחיל בשני חזקה בשנה הראשונה שחנמו ונעל וגדר השלשה שנים ותיקן צרכי האילנות ואכל הפירות בשנה השלישית, הוי חזקה.

(יז) "השדה אילן שהיה בו שלשים אילנות בתוך בית ג' סאין(כד) ואכל עשרה בשנה ראשונה ועשרה בשנה שנייה ועשרה בשנה שלישית²⁰, הוחזק בכל, והוא שיהיו עשרה שאכל מפוזרות בכל הבית שלש סאים ולא הוציאו שאר האילנות פירות [נאותה הקנה](כה), אבל אם הוציאו שאר האילנות פירות ולא אכלו, לא הוחזק אלא במה שאכל(כו), במה דברים אמורים כשאכל הוא מקצת הפירות ובזו העם שאר הפירות, אבל אם הניח פירותיהם עליהם הואיל ואכל אילן מכאן ואילן מכאן מכל השדה, החזיק בכל השדה אע"פ שלא אסף כל פירותיהם(כז). הגה: ודוקא שנטועים [עשרה] לזית סאה(כח), אבל אם מגיע יותר מצית סאה לעשרה ואכלו מפוזר(כט), לא החזיק בקרקע רק הלכך לאילנות(כט), ויש אומרים דהוא הדין אם היו לרופין יותר מעשרה לזית סאה(ל), ויש אומרים דזכאוי גוונא הוי חזקה אלא"כ היו תוך ארבע(לא).

(כד) שלשים אילנות בתוך בית ג' סאין כו' - ה"ה אם היו עשרה אילנות בתוך בית סאה ואכל בכל שנה מג' אילנות מפוזרות שבו [אעפ"י שאינו אוכל בכל שנה שליש גמור, דהא שליש הוא ג' אילנות ועוד שליש יש מאילן העשירין]. ומש"ה נקט ג' בית סאין לרבותא, דאם אינן מפוזרות כדין דלא הוה חזקה, דבעינן שיהיו גם בכל בית סאה מפוזרות ג', ואם כן יהיה בו רבותא, דאם אינן מפוזרות ג' בכל סאה אף על גב דבכלל היקף הג' בית סאין יהיו מפוזרין לא הוה חזקה (סמ"ע), פי' דברי הסמ"ע שבשנה הג' אכל ד' אילנות, שבודאי צריך לאכול מכל העשרה אילנות (נתה"מ).

(כה) ולא הוציאו שאר אילנות - כגון בנות שוח שעושה פרי אחת לג' שנים, ועשרה שאוכל בשנה ראשונה חנטו כבר לפני ב' שנים, ושל שנה שניה חנטה אשתקד, ושל שנה שלישית חנטה בשנה ראשונה שהתחיל להחזיק (סמ"ע).

(כו) לא הוחזק אלא במה שאכל - אין לו חזקה כלל אלא בפירות דשמיט ואכל שנה שעברה, ולא יאכל אפילו הפירות לשנים הבאות (סמ"ע), וי"א לא הוחזק אלא במה שאכל אם אכל כדין חזקה ואתא לאשמועי' דאף שאכל י' במקו' אחד ג' שנים רצופי' ואח"כ אכל גם האחרי' לא הוי חזקה להשאר אלא למה שאכל (ש"ך).

(כז) ובזו העם שאר הפירות - וי"א דבכל ענין אין לו חזקה אלא"כ לא הוציאו [האילנות פירות] (סמ"ע וש"ך).

(כח) שנטועים ל' אילנות לג' בית סאה - כצ"ל, ואם נטע ט' אילנות זקנים בתוך בית ג' סאין ואכל מהן מפוזרות ג' בכל שנה לא מהני (סמ"ע), מטעם דבעינן שגם האכילת מאותן הבתי סאה יהיו בפזור, וכיון שאין שם רק ג' גדולים בכל בית סאה הרי לא אכלו בפזור ולא מהני. ואם יש תשעה או עשרה גדולים לבית סאה ואכל ג' בכל שנה בפזור מהני החזקה. והטעם הא דבפחות לא הוי חזקה, דבעשרה קטנים חורשין כל בית סאה בשבילן בשביעית, ובחזקה לא סגי באכילת פירות לבד עד שיעשה ג"כ עבודת הקרקע הצריך לאילנות, דנחשב כל הקרקע לשדה אילן ועבודת כל הקרקע חשיב עבודה להאילנות והוי חזקה, משא"כ בפחות ממטע עשר קטנים או מג' גדולים לא חשיב הקרקע לשדה אילן כלל, ואף שחרש הקרקע, כשלא זרע בתוכה לא הוי חזקה כיון שאין החרישה צריך לאילנות (נתה"מ).

(כט) ואכלן מפוזר לא הוחזק בקרקע כו' - לא ידענא מנ"ל הא דאפי' אכלם כולם ג' שנים רצופי' לא הוי חזקה לשאר הקרקע אלא כוונתו, "ואכלם כולם מפוזר" כלומר שהם רחוקים זה מזה כיון שהם נטועין יותר מבי' סאה לעשרה (ש"ך), וי"א שדין זה של הש"ך שזה לא הוה חזקה אינו אלא רק בקטנים וכמ"ש לעיל ס"ק (כח), דבגדולים אפילו הן רק ג' ואכלן כולן הוי חזקה, וכן אם הן תשעה או עשרה בכל סאה הוי חזקה אפילו אכלן בפזור וכמ"ש לעיל. אמנם צריך שלא יהיה רחוקין יותר מט"ז אמה בין כל אילן לאילן.

²⁰ היינו שאכל מכל אילן ואילן (נתה"מ כאן).

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

דבלא"ה לא הוי חזקה לגוף הקרקע כמו במכר. ומ"ש הרמ"א דכשהן יותר מבית סאה לעשרה דלא החזיק בקרקע רק הצריך לאילנות, היינו דוקא כשהן עכ"פ אין מרוחקין יותר מט"ז אמה בין זה לזה, רק שמ"מ אינו נטוע רק שמונה ונשאר בקרקע מקום פנוי, וכיון שאין בקרקע עשרה נטיעות קטנות דאין חורשין בשביעית כל השדה בשבילן רק כמלא אורה וסלו, ולכך אין לו חזקה ג"כ רק בשיעור זה, אבל כשהן רחוקין יותר מט"ז לא הוחזק בקרקע כלל, דעכ"פ שיעור מטע עשר בעינן, וברחוקין יש לו דין אילן יחידי דלא קנה קרקע, ולכך גם חזקה לא מהני להקרקע (נתה"מ).

(ל) רצופין יותר מי' לבית סאה - פירוש, ולא אכל כולן בכל שנה אלא עשרה (סמ"ע), לא דק בלשונו, דברצופין שהן כיער ולמיעקר קיימא אין לו קרקע כלל באכל ג' מכל בית סאה, משא"כ במפוזרין שכתב לעיל החזיק עכ"פ בקרקע כדי אורה וסלו (נתה"מ).
(לא) אלא א"כ היו תוך ד' אמות - דאז הוה כעקורין, דנהי דהיכא דאכלינהו לכולהו ג' שנים רצופים הוי חזקה וכמ"ש המחבר בסעיף שאח"ז, השתא דלא אכל אלא עשרה מינייהו בכל שנה לא הוה חזקה אלא היכא דהוי בני קיימא, והך ד' אמות דקאמר, ר"ל שאין אחד רחוק מחבירו ד' אמות (סמ"ע).

(יח) החזיק בשדה האילן שאילנותיו נטועים רצופים ואכל כל האילנות שבה כל ג' שנים אפילו הם נטועים בפחות מארבע אמות מזה לזה, הוי חזקה.

(יט) החזיק אחד באילנות ואכל פירותיהם(לב), ואחר החזיק בקרקע וזרעה ואכל פירותיה, וכל אחד משניהם טוען שהכל שלי ואני לקחתי, זה שהחזיק באילנות ואכלן שלשה שנים יש לו האילנות וקרקע שצריכים להם והוא לא כמלא האורה פיוס. מלקט התאנים מן האילן וסלו חוצה לכל אילן ואילן, וזה שהחזיק בקרקע יש לו שאר [הקרקע].

(לב) החזיק אחד באילנות כו' - היינו לענין אם כל אחד טוען כולה שלי ואומר שקנה השדה עם האילנות והיה לי שטר על כולה ואבדתי השטר לאחד שהחזיק בה ג' שנים, ואחד מהן מביא ראיה שהחזיק ג' שנים בהקרקע וחזקתו בקרקע שקנה מהני גם להאילנות שבה, והשני מביא ראיה שהחזיק בה ג' שנים בהאילנות והמחזיק בהאילנות קנה ג"כ הקרקע כמו שכתב בסימן רט"ז סעיף א' ו', ולקמן סוף סימן רט"ז סעיף י"ג כתב זה הדין בשני לקוחות שקנה אחד קרקע ואחד אילנות ושניהם מודים זה לזה, ואין בעל הקרקע מבקש האילנות אלא שמחולקים בהקרקע אם היא נמכרת עם האילנות או לא. ושם כתב הרמ"א דיש חולקין וס"ל דאין לו בקרקע אלא שאם יבשו כו', ואותן החולקים חולקים גם בדין חזקה (סמ"ע), בעל אילנות אין לו בגוף הקרקע כלום אפילו במה שתחתיהם ואין לו כח בקרקע אלא לענין יבשו יטע אחרים במקומן, ואפילו בשלשה אין לו בגוף הקרקע כלום כיון שמכרו לאחר וזה שהחזיק בקרקע כל הקרקע הוא שלו ויכול לחפור תחת האילנות בכל השדה רק בענין שלא יזיק באילנות וזה שהחזיק באילנות לא קנה בקרקע אלא לענין יבשו מיהו נראה דבסעיף שאחר זה, בהחזיק באילן אחד ובא מחמת טענה, אז הקרקע מה שתחת האילן הוא שלו ואין בעל שדה רשאי לחפור תחתיו, ומבואר דקנה כל הקרקע שתחת האילן, וא"כ צ"ל דהיכא דהחזיק אחד עדיף מהחזיקו שנים, דהא בהחזיקו שנים זה באילנות וזה בקרקע אין לו לבעל האילנות בגוף הקרקע כלום רק ליטע אילנות, ובעל הקרקע יכול לחפור תחתיהם בענין שלא יזיק לאילנות, ואילו אחד שהחזיק באילן ובא מחמת טענה קני לה לארעא עד תהומא (קצה"ח).

(לג) כמלא אורה וסלו - פירוש, כמלא מקום שיכול המלקט הפירות עם סלו לעמוד חוץ לאילן וללקט, קנה מהקרקע, ובכללו הוא גם מה שתחת האילנות (סמ"ע).

(כ) האוכל כל פירות אילן שלשה שנים ומען על בעל האילן אתה מכרת לי אילן זה וקרקעו, הרי זה יש לו קרקע בעובי האילן עד התהום, לפיכך המוכר אילן יחידי לחבירו צריך למחות בו בתוך כל ג' כדי שלא יחזיק בקרקע.

(לד) האוכל כל פירות האילן כו' - פי' אף ע"פ שהקונה אילן אחד בשדה חבירו לא קנה קרקע ואם יבש לא יטע אחר במקומו, וגם המוכר יכול לחפור לו תחתיו למטה מהשרשין רק בענין שלא יזיק לאילן, אם אכלו ג' שנים ובא בטענה שמכרו לו ע"מ ליטע אחר תחתיו טענתו טענה, לפיכך כו' (סמ"ע).

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

סימן קמב – דין סיוע המערער למחזיק בחזקתו, ואם היה הסיוע בטעות:

(א) אע"פ שאין חזקה בפחות מג' שנים(א), אם הביא המחזיק עדים שהמערער הגביה סל פירות משדה זו על כתפו של המחזיק(ג) להוליכם(ד) לביתו של המחזיק לעצמו, הוי חזקה מיד. הגה: ויש אומרים שהוא הדין אם המחזיק שלח דורון למערער מפירות שאוכלה) וקבלן ממנו הוי חזקה [מיד] שאם היה הקרקע שלו לא הוי ליה לקבלם בתורת דורון אלא היה לו ליקח הכל, ומכאן יש ללמוד ראובן ושמעון שיש להם ערעור ביחד על חזקת יסוב, וקנה ראובן משמעון החזקה לשנה, הרי יסוב לשמעון, שאילו היתה החזקה לראובן לא היה קונה משמעון לשנה(ו), והוא הדין בכל כיוולא כזה, והוא הדין אם שכרו ממנו(ז) כלקמן (סימן קמז). ואם טען המערער לפירות הורדתיו(ח) ושלו היו הפירות אבל הגוף לא מכרתי, נאמן ואין בזה שום חזקה, והני מילי בתוך ג' אבל אם יטעון לאחר ג' [שנים] לפירות הורדתיו(ט), אין שומעין לו, לפיכך אם הורידו לפירות צריך למחות בתוך שלשה להודיע שלפירות הורידו.

(א) אף על פי כו' - ע' בתשובת מהרשד"ם סי' ר"ו וסי' רכ"ו וקי"ו ורל"ד: (ש"ך)²¹.
(ב) שהמערער הגביה סל. נ"ב לשון הרמב"ם שאלמלא מכר או נתן וכו' וכ"ה לשון הטור. משמע דבעינן טענה. ומ"מ י"ל דעל הך סל פירות הוי מתנה בלא טענה כמו בסמוך בס"ב אם זהו המחזיק נתן סל פירות לאחר והמערע' סייע להמקבל ממחזיק י"ל דלא הוי חזקה אורים גדולים לימוד קמ"ג (רע"א)²².

(ג) שהמערער הגביה סל פירות משדה זו על כתפו – ויש שכתבו שהמערער סייעו ללקט את הפירות אחד אחד והגביהם מע"ג הארץ ונתנם לתוך כלי אחד. ונראה דלא פליגי אלא מר אמר חדא ומר אמר חדא דשניהן בסברא תליא, והמחבר נקט חדא מינייהו וה"ה לאידך (סמ"ע), אבל אם מודה מעצמו שסייעו עמו וטוען שמכל מקום לא מכר לו, ודאי דמיהמן המערער, אף דאי איכא עדים שסייעו לא מהימן במיגו דלפירות הורדתיו דהוי כמיגו במקום עדים מ"מ הכא עדיף דהוי הפה שאסר דעדיף ממיגו, ומ"מ בעינן שיאמר בפני ב"ד טעם הניכר לבי"ד על מה שסייעו, דהיינו שיאמר אנוס הייתי וכיוצא בזה, דהסיוע הוי כהודאה וצריך ליתן טעם להודאתו כמו בסימן ע"ט סעיף ד'. ולפ"ז אתי שפיר הא דבסעיף ב' מהני כשהמסייע מודה שידע שהכניס ראובן, ובסעיף א' הוצרך עדים דוקא. ובזה אתי שפיר דברי שא נקט עדים דבדליכא עדים יכול לומר טעם להסיוע ויהיה מהימן במיגו, ובסעיף ב' דא"א בעדים, קמ"ל דהיכא דמודה ולא אמר טעם להסיוע דאמרינן דהוי הודאה. וקמ"ל דאף דלא נתכוין הקונה לקנות בהקנין חזקה שעשה ודמי לעודר בנכסי הגר וכסבור שהן שלו דלא קנה, מ"מ כיון דהמקנה ידע ואיכא דעת אחרת מקנה מהני (נתה"מ).

(ד) להוליכם לביתו – יש גורסים "והולכים", ואין מחלוקת אלא כל א' הולך לשיטתו בס"ק (ג), דלפירוש המובא בשו"ע ודאי בעינן שבשעה שהגביה לו סל על כתפו יהא נראה ממנו שכדי להוליכם המחזיק לביתו הגביה, דאל"כ אין כאן סימן חזקה דדילמא דעתו דהמערער הוה שהמחזיק יוליכם לביתו דהמערער. וצד השני צריך שיהא נראה בשעת הלקיטה שליקטן המערער שיהיה למחזיק ואז א"צ גילוי דעת שיוליכם לביתו, ולכו"ע מיד שהחזיק בסל להוליכו דרך ביתו סגי, ע"ש (סמ"ע).

(ה) מפירות שאוכל - כצ"ל, ודלא כ"ס שכתב בו "שאכל" (סמ"ע).
(ו) לא היה קונה משמעון לשנה - אף על גב דעביד איניש דזבין דיניה [וכמ"ש לקמן סימן קמ"ו סעיף י"ח], ה"מ כל דיניה שלא יצטרך להתרעם עוד, אבל לא עביד איניש דזבין מגמלא אודניה כו', ר"ל לא קנאה על שנה ולאחר שנה יצטרך לחזור ולדון ולפשר עמו, וזהו שדקדק הרמ"א כאן בקיצור לשונו וכתב לא היה קונהו לשנה (סמ"ע).
(ז) והוא הדין אם שכרו - כ"כ הרמ"א לקמן בסימן קמ"ז סוף סעיף ב', שאני שכירות דאף אם שכרה ממנו בכל שנה דרך משל בעד זהוב כל זמן שירצה, מ"מ לא זבין כל

²¹ לא עשיתי

²² לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

דיניה דהיינו להיות של הקונה לחלוטין דזה יצטרך לחזור ולדון עמו, ומשום הכי לא אמרו אלא עביד איניש "דזבין" דיניה ולא שישכור דינו (סמ"ע) העיקר כהסמ"ע דלא כט"ז, דבשכירות ודאי דאיכא מקום שיבוא עמו לדין, כגון שלא יהיה אפשר לו לשלם השכירות בימים הבאים כגון שיעני או שיצטרך למכרו או שיצטרך להשכירו לאחרים, ובכה"ג לא אמרינן דזבין דיניה (נתה"מ ופ"ת), אם שכרו ממנו. נ"ב ע"ל סי' פ"ה ס"ג בהגה (רע"א)²³.

(ח) ואם טוען המערער לפירות הורדתיו - גם לפי הי"א שכתב בהג"ה ששלח המחזיק להמערער כו', הדין כן דאם טען המערער לפירות הורדתיו נאמן (סמ"ע).

(ט) אבל אם יטעון לאחר שלשה כו' אין שומעין לו - פירוש, אפילו ליכא ריעותא דהגביה לו הפירות הנ"ל (סמ"ע וש"ך).

(ב) נפל הכותל(י) שבין ראובן ושמעון ובנה ראובן הכותל והכניסו לגבול שמעון שטעה שלא היה מכיר מקום הראשון של הכותל, אע"פ שסייעו שמעון בבניתו לא הוי חזקה להחזיק במה שלקח מגבול שמעון כיון שהיה הסיוע בטעות(יא), אבל אם שמעון המסייע מודה שידע שהכנים ראובן בתוך שלו הוי חזקה אע"פ שלא ידע ראובן הבונה, וקנה המקום שהכנים לתוך של שמעון מיד.

(י) נפל הכותל כו' - עיין בתשוב' מהר"י לבית לוי סי' ב' דף ט' וסי' כ"ד דף קכ"ט ובתשובת מ"ע סי' מ"ב ובתשובת נ' ל"ב סי' ל"ז וסי' ע"ג ובתשו' ר"מ אלשיך ס"ס י"ד בתשובת מהר"י"ט סי' ק"ב וק"ו ועיין בתשו' מהרשד"ם סי' שכ"א מדין מחילה בטעות: (ש"ך)²⁴.

(יא) כיון שהיה הסיוע בטעות - הא דכתב לשון כיון שהיה כו' במילתא דפסיקא. היינו טעמא, כיון דאנו ידענו דראובן עצמו בטעות הכניסו שוב אנו מאמינין ג"כ לטענת שמעון שאומר שבטעות סייעו (סמ"ע), אדם שיש לו ממון ומוכר אותו לחבירו ומוחל לו אף על פי שהוא בטעות זכה חבירו, מידי דהוי אהפקירא בעלמא דחשיב הפקר, א"כ שכנגדו קנה ביאוש בעלים, משום דיאוש אפילו בטעות מהני, דיאוש דאבידה נמי בטעות הוא דאילו הוי ידע היכן האבידה לא היה מייאש, וכיון דטעמא דמחילה בטעות מהני היינו משום יאוש בעלים, א"כ הכא שפיר קאמר רב נחמן כי היכי דאת לא ידעת הוא נמי לא ידע וא"כ הו"ל מחילה בטעות, דהא מצד יאוש והפקר לא זכה כיון דלא ידע הזוכה, ובהפקר היכא דסבר שהוא שלו לא קנה, ומצד דעת אחרת מקנה לא מהני דהו"ל מחילה בטעות והוא קנין בטעות דלא מהני (קצה"ח), ראובן ושמעון שותפים בחצר, והיתה לשמעון זכות שיבנה לו בנין ד' אמות ברוחב החצר לא יותר. ובנה שמעון בערך חצי אמה יותר, ושאלוהו הב"ד איך בנית יותר מהראוי לך ולהסיג גבול בחצר השותפים, השיב שמעון אני לא הייתי בביתי בעת הבנין, רק אשתי הגידה לי שבהתחלת הבנין היה ראובן בעצמו בשעת מדידת הד' אמות, והוא ציין המקום שיהיה שם סוף הבנין כמו שהוא עתה, ואני לא ידעתי מזה שום דבר, וראובן אומר בזה להד"מ. ושאלו הב"ד לראובן למה שתקת עד היום שהוא יותר מג' שנים, והשיב, ראובן לא שמתו אל לבי עד כעת ששמעתי קורא מפי ב"ד את השטר שותפות שכתוב בו שאין לשמעון זכות יותר רק ד' אמות, שמתו אל לבי לעת עתה [ע"כ השאלה]. לכאורה אין בטענת ראובן כלום, מזה שראובן בעצמו ציין המקום, לא דיינינן ליה בחזקה בטעות רק דודאי מחל המותר. אך יש לעיין בנידון דידן כיון דשמעון בעצמו אינו טוען טענת ברי בזה רק ע"פ אשתו, א"כ הוה כאיני יודע אם מחלת לי, ומבואר בש"ך סימן ע"ה ס"ק כ"ב?? דמחלת לי אינו נאמן אלא במיגו דפרעתי או להד"מ, וא"כ בנידון דידן דומה לאיני יודע אם החזרתי לך דחייב לשלם, ואם צריך לסתור כל הבנין, עיין מ"ש בזה לקמן סימן שע"ז סק"א?? (פ"ת).

(יב) אבל אם שמעון המסייע מודה כו' הוי חזקה כו' - צ"ל דכאן כו"ע מודים דא"צ חזקה כו' וטענה משום דאנן סהדי דמחיל, ועיין לקמן סימן קמ"ט סעיף ט' ובסימן קנ"ג סעיף ט"ז (סמ"ע). הטעם אף על גב דלא נתכוין הזוכה לקנות וקיי"ל העודר בנכסי הגר

²³ לא עשיתי

²⁴ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

וכסבור שהן שלו לא קנה, מ"מ דעת אחרת מקנה אותו שאני, ועי' קצה"ח ס"ק (יא) ולא נהירא דבריו, דכיון דהוי הפקר ואם קדם אחר וזכה בו קנה, א"כ הכא עכ"פ כשנתוודע לזוכה, אם עשה בו קנין קודם המפקיר ודאי זוכה בו, אלא העיקר דכשידע שנתן מה שהוא שלו, רק דטעה בדין כגון במוכר דבר שלא בא לעולם דבהיתירא אתי ליד זוכה מהני היאוש, אבל הכא דלא ידע המסייע כלל, הוי כלא ידע שנאבד ממנו וכיאוש שלא מדעת דמי, דהא באיסורא אתי לידיה (נתה"מ), ודעת הרמב"ן בחי' דאינו מסתבר שיקנה קרקע במה שמסייע אותו אלא הסוגי' מיירי שהי' מוטל על שניהם לבנות המחיצה על הקרקע שניהם משום היזק ראוי ובנה ראובן כל הכותל על חלקו של שמעון. בזה אם שמעון מסייעו יהי' יודע שהכותל כולו על חלקו הוי מחילה שאין לו על ראובן תביעת חלק קרקע להעמדת הכותל ע"ש (רע"א)²⁵.

(ג) אם ראובן פתח חלון לחצר שמעון בפניו, יש אומרים דלא הוי חזקה אפילו סייעו בפתיחתה, ולהרמב"ם כיון שידע הניזק בפתיחת החלון ולא מיחה, אינו יכול לחזור ולערער.

(יג) אפילו סייעו בפתיחתה - ולא דמי לסייעו לו בהכנסת כותל לתוך גבולו הנ"ל סעיף ב', דשם אין דרך העולם לסייעו לחבירו ולהשיג ולקצר גבולו ולהכניסו לתוך שלו, משא"כ בפתיחת חלון כיון דאינו מקצר ומסיג גבולו בפועל, י"ל דשתק וסמך אזה דכל אימת שירצה יכול לסתום החלון (סמ"ע).

(יד) וא"י לחזור ולערער כו' - ואפילו לא סייעו דס"ל דיש חזקה להיזק ראייה והא דקי"ל דצריך לסתום היינו כשמיחה לאלתר עיין לקמן סי' קנ"ד ס"י (ש"ך).

סימן קמג - דין המחזיק שלא בפני המערער והוא במדינה אחרת או ברה:

(א) החזיק בקרקע פחות משלש שנים אינה חזקה אפילו החזיק בפני המערער, ואם החזיק שלש שנים הוי חזקה אפילו החזיק שלא בפני המערער והוא במדינה אחרת אם שיירות מצויות ממקום שמחזיק בו למקום שהמערער בו, י"אבל אם היתה מלחמה ושיבוש דרכים בין מקום זה למקום זה, לא הוי חזקה, יואפילו יש עדים שבא המערער כאן לשוק ושהה כאן שלשים יום והיו אלו שלשים יום בסוף ג' שנים בענין שאם לא ימחה עתה לא יהיה לו עוד זמן למחות, אפילו הכי יכול לומר כל אותם שלשים יום שהייתי בכאן הייתי טרוד בעסקי ולא ידעתי שהיית מחזיק בביתי, ומיירי שהיה לו בית אחר לדור בו. כאויש מי שאומר שדין זה אינו אלא בכפרים שהעם טרודין בשוקיהם שלהם. הגה: ביו"ט אומרים דמזה יש ללמוד להכל הולך אחר סוף הג' שנים, שאם היה בתחילתן במקום שאין יכול למחות וצסוף במקום שיוכל למחות הוי חזקה, ואם היה בתחילתן במקום שיוכל למחות והלך למקום שאין יכול למחות לא הוי חזקה דמה שלא מיחה בתחילה יש לומר שסמך למחות צסוף ולקוב אלא שלא נזדמן לו.

(א) אפילו החזיק בפני המערער - הטעם, דעד שלש שנים אינש מזדהר בשטר לקיחה או מתנה שהיה בידו ותו לא מזדהר, וכיון דאיכא ריעותא לפנינו דלית ליה שטר בידו תוך שלש שנים אמרינן דשקורי קמשקר, ואפילו אם המערער הוא אינש דרגיל להקפיד מלהאכיל לאחרים משדהו, אמרינן דלא קפיד עמו או לפירות הורידו או כפי שאר טענה של המערער (סמ"ע).

(ב) והוא במדינה אחרת - הטעם, דחברך חברא אית ליה (סמ"ע).

(ג) הייתי טרוד בעסקי - חזקה נשמעת אפילו במדינה אחרת אפילו בשעת חירום, אבל כשטוען לא שמע נאמן, וע"כ צריך לטעון דלא ידע מהחזקה (נתה"מ).

(ד) בכפרים שהעם טרודים כו' - מיירי דווקא בירידים דכשהם בכפרים מתאספים עם רב ביותר משום דרויחי להו עלמא טובא, וטעמא, דבעיירות רגיל להיות יומא דשוקא בכל שבוע משום הכי אין העם טרודים בו כל כך (סמ"ע).

²⁵ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ה) דמוזה יש ללמוד כו' - מדצריכין לטעם דטרוד היה בשוקא, משמע הא בלאו האי טעמא הוי חזקה אף על גב דלא היה עמו בכל ג' שנים עד סוף שנת ג'. והטעם, כיון דאין לו זמן למחות אלא זה היה לו למחות מיד, ומינה נמי איפכא, דאם היה עמו בתחילה ולא בסוף דיכול להתנצל ולומר אמרתי עדיין יש לי זמן (סמ"ע).

(ו) דהכל הולך אחר סוף השלש - אינו צריך שיהיה המערער כל שלש במקום שיכול למחות אלא דוקא בסוף שלש, ואפילו היה בתחלת שלש במקום הראוי למחות ולא מיחה והלך במקום שלא היה יכול למחות לא עלתה לזה חזקה, דאמרינן דעתו היה למחות אלא שלא נזדמן לו, ודוקא היכא שהיה אונס גמור בסוף שלש הוא דאין לו חזקה, ומשום דאמרינן דעתו היה למחות אלא שנאנס, אבל היכן דלא הוי אונס בסוף שלש אלא שאין לו פנאי למחות ואי בעי מצי מוחה, א"כ היכא דהיה בתחלה במקום שראוי למחות ולא מיחה מפני שסמך למחות בסוף, א"כ למה לא מיחה כיון דאי בעי מוחה (קצה"ח).

(ז) והלך למקום שאינו יכול למחות - אם בתחלה ידע שזה יחזיק בשלו ולבסוף הוא ירצה לטעון דהוי טרידנא ולא ידעתי שהיית מחזיק בשלי לא מהני והוי חזקה (ש"ך), ועיקר דלא כדברי הש"ך (קצה"ח) אף שבתחילה היה יכול למחות רק בסוף הג' שנים לא היה יכול למחות דלא הוי חזקה, כיון דבכל שנה היה שלשים יום בביתו ויומא דשוקא לא היה רק בתלתי יומין האחרונים, וא"כ היה יכול למחות בתחילתו, ועוד, כיון דלא אמרו בש"ס רק כל תלתי יומין בשוקא טריד, משמע דתיכף אחר כלות יום השוק שוב אינו טריד, רק הכא משום דסוף השלשים יום היה סוף השלש שנים, אם קודם כלות השלש שנים הלך למקום שלא יהיה יכול למחות והיה יודע שלא ישוב למקום שיכול למחות עד סוף הג' שנים לכו"ע הוי חזקה, כיון דידע שלא יהיה יכול למחות וידע מהחזקה היה לו למחות, רק במקום שיכול לומר דעתי היתה לשוב, לא הוי חזקה (נתה"מ).

(ב) כ"אין כל אלו הדברים אמורים אלא כשהדבר ידוע שלא היה המערער במדינה, אבל אם אינו ידוע אין שומעין לו במה שאמר שלא היה כאן עד שיבורר בעדים²⁶.

(ח) אין שומעין לו במה שאומר כו' - כיון שזה החזיק בשופי שלש שנים והחזקה נשמעת אפילו במדינה אחרת, עליו לברר שהיה במקום שלא היתה מחאתו נשמעת אם היה מוחה בו ולכך נמנע מלמחות, ואף אם בא להתנצל ולומר אמת ששמעתי החזקה, אבל לא שמעתי מחמת רחיקת המקום עד שנה שלישית לחזקתו, ואז אם הייתי מוחה לא היתה נשמעת המחאתי בשנה הג' לחזקתו ולכך לא מחיתי לגמרי, אינו נאמן (סמ"ע), וי"א דלא אמרינן בזה ברר אכילתך (&), דהתם הוי ספק בגוף החזקה אם החזיק כראוי או לא, דאם היה למערער דריסת הרגל הרי אינו חזקה, והמחזיק כשם שצריך עדים על חזקתו שלש שנים כן צריך עדים על מהות החזקה אם היה כדינו או לא, אבל אם יש למחזיק עדי חזקה שהחזיק כראוי שלש שנים אז צריך המערער להביא ראיה שמיחה כראוי כיון דיש חזקה ברורה וזה שאומר שמיחה צריך עדים, וה"נ הכא כיון שהחזקה נשמעת אפילו מרחוק א"כ במדינה אחרת נמי החזקה בשלימות, אלא לפי שהמחאה אינה נשמעת הו"ל כמחאה, וזה אמתלא שלו על שלא עשה מחאה ומשום דאין המחאה נשמעת, וא"כ המערער צריך לברר שמיחה או אמתלא שלו במה שלא מיחה והוא משום דלא היה יכול למחות לפי שהיה במדינה אחרת, וכל זמן שאינו מברר כדבריו שהיה במדינה אחרת מוקמינן לה בחזקתו כיון שהחזקה כראוי אפילו במדינה אחרת, אבל אם לא היה החזקה נשמעת מרחוק הו"ל ספק בגוף החזקה ועל המחזיק להביא ראיה שהיה במדינה, אבל השתא דחזקה נשמעת מרחוק אלא דכיון שהמחאה אינה נשמעת הו"ל כמו אמתלא על מחאה, א"כ צריך המערער להביא ראיה, ועיין מ"ש בסימן קמ"ו סק"ב ??? (קצה"ח), וכן דעת הרשב"א בשו"ת הובא בב"י סס"י ר"ג מחו' כ"א ועיין תשובת מהר"ט ח"ב ח"מ סי' כ"ח טרע"א²⁷.

²⁶ האם יש נפ"מ בין הסמ"ע לקצה"ח?

²⁷ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ג) ב"ב רח המערער מחמת סכנת נפשות אין מחזיקין בנכסיו שירא למחות פן יודע מקומו וירדפו אחריו, אבל אם ברה מחמת ממון מחזיקין בנכסיו שאינו ירא כל כך.
(ד) יש מי שאומר שאין מחזיקין בנכסיו שבויים ולא בנכסיו רמושים [פירוץ]. אנשים שאין אדם יודע איזה הסן ולא בנכסיו שומים. הגה: לכל הני אינו יכולין למחות או מקום שאינו יודעים מי מחזיק בשלהן דנפיץ טרדייהו.

סימן קמד – שנים שהחזיקו בשדה אחת, זה אכלה וזה אכלה:

(א) ב"ה שני שותפים שהחזיקו בשדה ששה שנים האחד אכלה אג"ה והשני אכלה בד"ו, לא עלתה חזקה לשום אחד מהם, ואם עשו חלוקה זו בשטר כיון שעבר שלשה שנים עלתה להם חזקה, כיון אם טוענים שלקחו שדה זו מפלוני ועשה להם המוכר שטר מכר כיון שעברו שלשה שנים עלתה להם חזקה, והוא הדין לעבר שהחזיקו בו בענין זה.

(א) ואם עשו חלוקה זו בשטר - פירוש, שני השותפין טוענין לקחנו אותו יחד בשותפות מהמערער ושטר היה לנו ממנו ואיבדנו אותו, וכשקנינו אותו ביחד עשינו בינינו שטר שותפות שזה יאכל פירות כל השדה שנה ראשונה והשני בשנה שניה וכן יהלך בסיבוב, ואותו שטר שותפות הוא בידם לפני ב"ד לעת עתה, יש להן חזקה מיד אחר כלות שלש שנים הראשונים אף על פי שלא אכל שום אחד מהן שלש שנים, דשניהם נחשבין כחד כיון דיש לשטר קול דקנו אותו יחד, והוה ליה להמערער למחות קודם כלות שלש שנים (סמ"ע).

(ב) ועשה להם המוכר שטר מכר - פירוש, ואותו שטר מאותו פלוני המוכר הוא בידם עתה לפני בית דין, אלא שאינו מבורר אם אותו פלוני קנאה מהמערער ואם בתורת גזילה בא לידו ומכרוה להן, אפילו הכי חזקתן חזקה מיד אחר ג' שנים הראשונים, אף על גב דלא אכל שום אחד מהן שלש שנים וגם לא חלקו יחד בשטר כנ"ל, כיון דמכר להן אותו פלוני בשטר יש לו קול והוה ליה להמערער למחות, וטוענין להן שאותו פלוני ודאי קנאה מהמערער, מיהו צריך להיות ידוע שדר בה אותו פלוני יום אחד, ויתבאר לקמן בסימן קמ"ו [??] (סמ"ע).

(ב) ב"אכלה האחד שנה ומכרה לאחר והחזיק גם הוא שנה ומכרה גם הוא לשלישי, אם מכרו זה לזה בשטר עלתה להם חזקה, ואם היה המכר בלא שטר לא עלתה להם חזקה.

(ג) אם מכרו. נ"ב ואף אם מכר כל שדותיו בסתם כיון דזה יושב בה והמערער יודע שהמוכר מכר לו כל שדותיו הוי כידוע לו שזה בא מכחו(רע"א)²⁸.

(ד) זה לזה בשטר. נ"ב עיין בתומים לעיל סי' מ"א ס"ק ז' דפקפק לומר די"ל דאם אין בו אחריות ליכא קלא כ"כ. ואין לו חזקה (רע"א)²⁹:

(ג) ב"אכלה האב שנה ומת וירשה הבן ואכלה שתיים, או שאכלה האב שתיים והבן שנה, או שאכלה האב שנה והבן שנה והלוקח שלקחה מהבן שנה, הרי זה חזקה והוא שלקחה בשטר.

(ה) וירשה הבן ואכלה כו' - באב ובן אין צריך שטר, דהכל יודעין דהבן בא מכח ירושת אביו ואין להמערער התנצלות לומר סברתי שבתורת גזילה אכלה, משא"כ בלוקח שלקח מהבן, וזהו שסיים המחבר דוקא בהלוקח וכתב והוא שלקח בשטר, ואפילו החזיק הבן בקטנותו חזקתו הוי חזקה, כיון שהתחיל אביו החזקה שהיה גדול והבן מכח אביו בא, וי"א דווקא גדול (סמ"ע). עיין בתשובת מהרשד"ם סי' רכ"ט (ש"ך)³⁰.

(ו) והוא שלקח בשטר - אם הבן מכרה סתם בכל שדותיו הוי חזקה אע"ג שבסתם ליכא קלא כמבואר בסעיף ד', כיון שהוא יושב בתוכה ומחזיק בה כדרך שהחזיק המוכר שלו, והוא לקח כל שדותיו בשטר דאית ליה קלא, דמי ממש לירוש, אף דהיורש ג"כ אינו יורש

²⁸ לא עשיתי.

²⁹ לא עשיתי.

³⁰ לא עשיתי.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

דבר שאינו שלו, ומ"מ כשהמוריש החזיק שנה והיורש שנתיים הוי חזקה מטעם שכתב הסמ"ע ס"ק (ו), דהכל יודעין דהבן בא מכח ירושת אביו ואין לו התנצלות וכו'. ה"נ כיון דאית ליה קלא שלקח כל שדותיו מהמוכר לו, והכל יודעין שהלוקח בא מכחו, אין לו התנצלות (נתה"מ).

(ד) כ"אכלה בחיי האב שהיה בעל השדה שנה ובפני בנו שנים, או בפני האב שנים ובפני בנו שנה, או בפני האב שנה ובפני הבן שנה ובפני הלוקח מהבן שנה, הרי זה חזקה והוא שמכר הבן שדה זו בכלל שדותיו שהרי לא הכיר המחזיק שנמכרה ולפיכך לא נזהר בשטרו, אבל אם מכר הבן שדה זו בפני עצמו ושדה זו בפני עצמו אין לך מחאה גדולה מזו, והוא שמכרה בשטר, ויש אומרים אפילו שלא בשטר.

(ז) אין לך מחאה גדולה מזו - והיה לו להמחזיק לשמור שטרו לעולם. ור"ל, דמכירת הבן עדיף משאר מחאה, דשם אם ישתוק שלש שנים אחר המחאה נראה כחזור בו מן המחאה כמ"ש לקמן קמ"ו סעיף ה', אבל הכא כיון שמכרה לאחר אי אפשר לחזור בו מהמחאה, שאפילו אם יודה שהמחאתו היתה שלא כדין והשדה של המחזיק, אין בדבר זה כלום לחוב להלוקח. והמחבר אף שלא כתב כאן בפירוש תיבת "לעולם", כתבו בסימן קמ"ו שתי פעמים בסעיף ו' ובסעיף י"ט, היינו דוקא כשאין המחזיק יודע שיש שטר להלוקח, דאז ירא לומר ממך קניתיהו דשמא יבוא המוכר לערער עליו, אבל אם יודע שיש לו שטר, נאמן המחזיק לומר לאחר שלש שנים ששהה בידו בפני הלוקח קניתיהו מהמוכר במיגו שהיה אומר ממך קניתיהו, וגם המחבר כתבו שם בסעיף כ"א. ואף שהמכירה היתה בשטר כי זולתו אין להמכירה קול, מ"מ אפשר דלא שמע המחזיק מהמכירה דהוא כמחאה ומשום הכי לא רצה המחזיק לטעון בפני ב"ד דחזר וקנאה מהלוקח מהבן (סמ"ע).

(ח) והוא שמכרה בשטר - אם הקדישה המערער לאחר שאכל המחזיק שנה, אפילו הקדישה שלא בשטר נתבטלה החזקה, דשלמו לו שאר שני חזקה בפני מי שאינו יודע למחות, ועיין לקמן סוף סימן קמ"ט [???] (סמ"ע), אף דמחאה סגי בעדים בלא שטר, שאני מחאה שהזכיר שם המחזיק במחאתו, דלשון המחאה הוא דוקא שיאמר פלוני שיושב בחצירי הוא גזלן וכו', כמבואר בסימן קמ"ו סעיף ד', וא"כ אף אם העדים אינם יודעים שפלוני יושב בה, חברך חברא אית ליה שמוציאין קול על פלוני שהוא גזלן או שהן בעצמן יגידו לו, אבל כשמוכר סתם "שדה זו", יש לחוש דילמא העדים אינן יודעין כלל משיבת המחזיק בה, ועל המכירה אינן מוציאין קול שיהיה נשמע בלא חקירה אם לא כשהיה בשטר (נתה"מ).

(ט) שמכרה בשטר - עיין סמ"ע ס"ק (ח) דהקדישה אפילו שלא בשטר, נתבטלה החזקה, כיון ששלמו שני חזקה בפני מי שאינו יכול למחות. ולכאורה קשה, דא"כ אפילו במכרה שלא בשטר נמי, אמנם נראה לחלק, דבכאן מהני מחאת הלוקח, דהא המוכר בעדים גובה ממשעבדי, ומשני לקוחות אפסדי אנפשייהו, דהלקוחות חוקרין, משא"כ המערער אינו חוקר, ע"ש, וכן צ"ל דהמחזיק ג"כ אינו חוקר, דהא המחזיק בפני הלוקח שלא בשטר לא נחשב למחאה, כיון דהלוקח מיחה בפני עדים והמחאה נשמע ממילא להמחזיק כיון דמזכיר שם פלוני בהמחאה כמ"ש בס"ק (ח), וכיון דהמחזיק שמע מהמחאה חוקר הדבר, וע"י החקירה יתוודע לו מהמכירה שמכרה המערער והיה לו לאזהורי בשטרא, משא"כ בנתן בסתר בסימן קמ"ו סעיף ד' מיירי שמכר בכתב יד רק שנתקיים כמו שאבאר לקמן שאף ע"י החקירה לא יתוודע לו, ודאי דיכול לומר לא חששתי במחאתך, ומ"מ חשוב כשלמו בפני מי שיכול למחות, דיכול להראות הכתב יד בעדים או בב"ד ואז היה יכול להתוודע להמחזיק אחר החקירה. ולפ"ז ה"ה החזיק ביהודה ומכר להלוקח שהיה בגליל בסוף שלש דג"כ לא הוי חזקה, כיון דהלוקח שוב לא היה יכול למחות הרי שלמו שני חזקה בפני מי שאינו יכול למחות כמו בהקדישה. והעיקר כיון דרובן של בני אדם מקפידין באכילת פירות של ג' שנים וכו', ובפחות מכאן לא קפדי, אף לוקח זה חושש ונזהר בראיותיו כל שלש, דמימר אמר שמא יבוא היום או מחר ויערער וכו', ואף על גב דבי בר אלישיב דקפדי טובא לא הוי חזקה בפחות מג' שנים, דילמא משום כיון דרובן של בני אדם אין דרכן להקפיד נזהר בשטרו שמא יטעון שלא הקפיד כמו שאר בני אדם וכו', דדבר זה באומדנא דב"ד תליא אי אדם זה מקפיד או

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

לא, וא"כ המחזיק מחויב ליהרר בשטרו דאימר יאמרו הב"ד שאדם זה אינו חשיב מקפיד (נתה"מ).

(י) אפילו שלא בשטר - דדוקא גבי לקוחות המחזיקין בעינן שטר, כי אין להמערער לחקור אם יחזיקו כראוי אם לא שיתברר הדבר ממש בקול, אבל הכא המחזיק יש לו לחקור שלא ימכור אחר שדהו (סמ"ע), עיין לקמן סי' קמ"ו ס"ס י"ט (ש"ך).

סימן קמה - הביא המחזיק עדים ולא כווננו עדותם בשנים:

(א) לעידי החזקה שהעיד האחד שאכלה חטים שני החזקה, והשני העיד שאכלה שעורים, עדותן קיימת, שאין העד מדקדק בזה.

(א) שאין העד מדקדק בזה - אמנם אם אחד אומר חיטין ואחד אומר קטנית אין מצטרפין, דבהכי לא טעו אינשי (סמ"ע), וי"א דהוי מילתא דלא רמיא עלייהו דאינשי כך לי חטים וקטנית כמו חטים ושעורים, וכן דעת המחבר, אמנם עיקר כסמ"ע (ש"ך), אם שני העדים שזה אומר חיטין וזה שעורים מעידין על שנה אחת מצטרפין לשאר עדים שראו עוד אכילת שתי שנים, כיון שעכ"פ אכל דהא לא חשדינן ליה במשקר, חזקתו קיימת ולכך מצרפין העדות (נתה"מ).

(ב) לא העיד האחד שאכלה שנה ראשונה שלישית וחמישית, והשני העיד שאכלה בד"ו, אין מצטרפין, שבשנה שמעיד זה אינו מעיד בה זה, ותחזור הקרקע והפירות.

(ב) העיד האחד שאכלה שנה ראשונה שלישית וחמישית כו' עד שבשנה שמעיד זה לא העיד זה - כגון במקום שמובירין שנה וזורעין שנה, שנתבאר (&) דעולה להן חזקה אף על פי שאינן רצופין, שאל"כ מאי איריא מכחישינן, אפילו שניהן מעידין שאכלה אג"ה אין חזקתו כלום, וזה ברור (סמ"ע), בטור כתב באחד אומר אב"ג ולא דה"ו וא' אומר דה"ו ולא אב"ג הוי עדות מוכחשת ובטלה החזקה. ועיין דרישה דלאו דוקא ששניהם מכחישי' זא"ז אלא דאף אם א' אומר סתם אב"ג והב' אומר לא כי אלא דה"ו ע"ש. ולדידי יש לעיין בזה דלהימן להב' במגו דלא הי' אומר לא כי והי' אומר סתם דה"ו. וע' הר"ן פ"ב דכתובות בסוגי' דתרווייהו בא"א קמסהדי דע"א במגו נאמן כמו הבע"ד וע' בריטב"א שם. וע' בפ"י כתובות דף י"ט ע"ב בהה"ד דע"א אומר תנאי דכתב בדעת הר"ן דע"א אינו נאמן במגו רק בדרך הפה שאסר והכי נמי לכאורה כן הוא דלמאי הוצרך לומר ולא אב"ג והוי בזה מגו דאי בעי שתק מזה ועיין (רע"א)³¹. באחד אומר אג"ה ואחד אומר בד"ו, כיון דמפורות לא הוי חזקה, א"כ אף אם נחשוד רק אחד למשקר אין כאן חזקה, והרי אין המערער מוכחש משנים, ולא דמי לאחד אומר אב"ג ואחד אומר דה"ו שלפי דברי כל אחד החזיק, והמערער שאמר שלא החזיק המחזיק הרי מוכחש משנים, משא"כ בששה שכ"א מעיד על שנה אחת אי אפשר שנאמר שלא החזיק רצופין, אם לא שנאמר ששני עדים משקרין, וזה לא אמרינן, והרי המערער מוכחש משנים (נתה"מ), עיין בשו"ת שבסוף ספר אבני מלואים סי' ד' בהגה שם [אות ג'] מענין זה שדבריו נכונים יותר³² (פ"ת).

(ג) שבשנה שמעיד - י"א דאם שנים אומרים שאכלה אג"ה והוביר בד"ו ושנים אומרים שאכלה בד"ו והוביר אג"ה באתרא דמוברי, דהוי חזקה, כיון דאפילו אם כת אחת אומרת אמת הרי החזיק כו'. ועיקר דלא, דממ"נ אם יאמר המחזיק שאכל כל השש שנים, הרי מודה שלא החזיק כיון שאכלה רצופין באתרא דמוברי. ועוד, שהרי פוסל כל השתי כיתות שהרי הוא מכחיש שתיהם והודאת בע"ד כק' עדים. ואם המחזיק אומר כדברי האחד דהיינו שאכלה אג"ה, הרי הוא פוסל העדים שאומרים שאכל בד"ו, והעדים שאומרים שאכלה אג"ה מוכחשים מהעדים שאמרו שאכלה בד"ו, דלחובתו אינו נאמן לפסול העדים, ואפילו בהכחשת בדיקות כגון במנה ומאתים בעינן שיהיה תובעו שניהם בסימן ל' [סעיף ב'], ואפשר דמיירי שמת המחזיק והיתומים אינם יודעים (נתה"מ).

³¹ לא עשיתי

³² לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

- (ד) ותחזור הקרקע והפירות - צ"ל דאיירי באתרי דמוברי ולא הכחישו זה את זה וכנ"ל סק"ב???, כתבו דצריך לשלם הפירות, דכיון דאכלי רצופים באתרי דמוברי ולא חשש למחות בו, צריך לשלם על פי העדים פירות דכל השש שנים. אבל אי הכחישו העדים זה את זה בפירוש, אין צריך לשלם הפירות ממה נפשך, דאי תחשוב עדותם כאילו אינה, נמצא דאין כאן עדות על אכילת הפירות. עדו אפשר לומר דמ"ש ותחזור הקרקע והפירות, ר"ל הפירות הנמצאים עדיין בעין שלא שמטם ואכלם, דאותן ודאי צריך להחזיר עם הקרקע כיון דאין לו עדי חזקה (סמ"ע ונתה"מ).
- (ג) לבלא מצא עדים אלא על שתי שנים, צריך להחזיר הקרקע והפירות שאכל בין ששנים מעידים על השני שנים, בין שעד אחד מעיד עליהם, ומיהו פירות של שנה שלישית אין צריך להחזיר שאם נאמין לו שאכלם נצטרך להחזיקו בקרקע, וכן אם הביא עד אחד שאכלה שלש שנים מחזיר הקרקע ולא הפירות מהאי טעמא, ואין צריך לומר כשאין עדים כלל על אכילת הפירות שמחזיר הקרקע ולא הפירות.
- (ה) בין שעד אחד מעיד עליהן - הטעם, דכל אדם צריך לישבע שבועה דאורייתא נגד עד אחד לומר שאינו כדבריו [דהא עיקר תביעתו הוא על הפירות שהן תלושין, ועיין לעיל סימן צ"ה סעיף ב' בהגה], וכל שמודה לו אלא שאומר דידי אכלתי אינו נאמן בטענתו אפילו בשבועה דמוקמינן הפירות בחזקת מרא דארעא קמא, ועל כזה אמרו הוה ליה מחויב שבועה ואינו יכול לישבע ומשלם, וכבר נתבאר זה לעיל בסימן ע"ה סעיף י"ג ובכמה מקומות (סמ"ע).
- (ו) שאם נאמין לו כו' - משמע דוקא מה"ט אבל משום מגו לא מהימן ולפי זה אם טוען אכלתי רק שני שנים וזבינתיה מינך ואין עדים כלל בדבר אינו נאמן על הפירות במגו דלא אכלתי כיון שהקרקע יוצא מתחת ידו וי"ש חולקין וכן עיקר וכמ"ש לעיל ס"ס ק"מ ??? [צ"ל קל"ט ס"ק ב' - רע"א] ע"ש (ש"ך).
- (ז) ואין צריך לומר כשאין עדים כלל על אכילת פירות - פירוש, אף שהמחזיק מודה שאכלם, דאם נאמין לו שאכלם, הרי ג"כ אמר שאכלם שלש שנים והחזיק בהם (סמ"ע).
- (ד) ל"בכל אלו ישבע המערער שלא מכר ולא נתן לו כלום, ותחזור לו הקרקע וישבע המחזיק שאינו חייב לו כלום מהפירות שאכל ויפטור.
- (ח) בכל אלו ישבע המערער - פירוש, היסת, דהא קרקע ברשותו עומדת ואין זה בכלל נשבע ונטול: (סמ"ע), ואפילו אם המערער אמר שאכל ג' שנים רק שלא מכרו לו ובגזל אכלה, נאמן המערער שבגזל אכלה אף שמודה שהחזיק, כיון שאמר שלא כדין החזקת או שמחיתי לא הוי הודאה הואיל ושוברו בצדו, ועיין מה שכתבתי בסימן קמ"ו [???] סק"א [נתה"מ].
- (ט) וישבע המחזיק שאינו חייב לו כו' - אבל לא תיקנו שישבע שמכר לו, כדי שלא יכחישו זה את זה בהדיא בשבועתן (סמ"ע).
- (ה) ל"שלשה אחים כל אחד מעיד על שנה אחת ואחר עמו, הוי עדות ועלתה לו חזקה.
- (י) ועלתה לו החזקה - דאע"ג דעדות שלש אחין אין מצטרפין לעדות אחת, מ"מ מהניא חזקה כדין שלש כתות עדות דעלמא, שמעידה כל כת על שנה אחת. והמחבר קיצר בסימן זה בדינים הללו ולא כתב דין הזמה, כיון שאין דנין אותן בזמן הזה, וכמו שלא כתבו ג"כ בסימן ל"ח ע"ש, ועי' בסמ"ע סימן ל' סקל"ט [33] למה מצטרפין השלש כתות לענין חזקת קרקע ולא אמרינן בהו דבר ולא חצי דבר (סמ"ע).
- (ו) ל"בכל המתחייב להחזיר הפירות שאכל, אם לא היו ידועים, ואין בית דין יכולים לשער אותם כשכר הבתים שהוא ידוע, אלא היו פירות שדה ואילן שאינם ידועים, הואיל ואין כאן טענה ודאית, ישלם מה שמודה בו, ומחרימין על מי שאכל יותר ולא ישלם.
- (יא) מה שמודה בו. נ"ב קשה לי דמה שמודה יותר מהפחות יהא נאמן במגו דלא אכלתי ומכ"ש בע"א על ב' שנים דיש לו מגו על כל הפירות לומר לא אכלתי אלא דלגבי עדות דע"א לא מהני המגו דאין יכול לישבע משלם ועל השאר שאין העד מעיד דודאי אכל מהני המגו וצ"ע (רע"א).

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ז) ליכל המחזיר קרקע מתחת ידו, אם שכרו לאחרים כשהיה מחזיק בו והיה השוכר קיים, מוציאין ממנו השכר פעם שנית ונותנים לבעל הקרקע, והוזר השוכר ותובע לזה ששכר לו מקום שאינו שלו ונטל ממנו שכר.

(יב) כל המחזיר קרקע - עיין בתשו' ר"ש כהן ס"ג סי' פ"ח: 34 (ש"ך).

סימן קמו – מהאה מבטל החזקה, ובאיזה לשון ובמה ומתי:

(א) למהאה מבטלת החזקה, אפילו מיחה המערער שלא בפני המחזיק, אפילו הוא במדינה אחרת אם שיירות מצויות ביניהם לחובלבד שתהיה בפני עדים ודי בפני ב', לואפילו זקנים וחולים אע"פ שאינם יכולים לילך ולהודיע למחזיק שהם יאמרו הדבר לאחרים ואחרים לאחרים עד שישמע למחזיק.

(א) אף על פי שאינם יכולים כו' - דחברך חברא אית ליה וחברך דחברך חברא אית ליה (סמ"ע).

(ב) באין מהאה בפחות משנים, אבל באחד לא אפילו מיחה בפני המחזיק ואפילו שמודה במהאה, דמתוך שיכול לומר לא מחית בי(ב) נאמן לומר לקוחה היא בידי ואע"פ שעד אחד מכחישו, באויש מי שחולק.

(ב) דמתוך שיכול לומר לא מחית בי - פירוש, אפילו אם היה עד אחד במהאה, לא אמרינן בכזה דהו"ל מחויב לישבע ואינו יכול לישבע ומשלם, דבענין עדות קרקע, עד אחד אינו מזקיקו לשבועה דאורייתא, ואין אומרים מתוך שאינו יכול לישבע משלם אלא בשבועה דאורייתא, כמו שכתב בסימן ע"ה סעיף י"ד (סמ"ע), עיין בתשובת ר"י לבית לוי סי' כ"ב דף קי"ז (ש"ך) 35, [סמ"ע אות ד] כתבתי בפרישה. נ"ב ולפ"ז אם מודה לו שמיחה בפני ב' אלא שאין עדים לפנינו בזה לכ"ע אינו נאמן. אולם באמת לא הבנתי סברת הרא"ש דלא מהני מגו דהי' לו לזהר בשטרו. ומ"ש זה ממגו דלקוח במגו דלהד"ם (רע"א) 36.

(ג) ויש מי שחולק - דלא מהני בכאן מיגו, דמ"מ היה לו לזהר בשטרו כיון שידע שזה מיחה, וטעם סברא ראשונה, דמצי להשתמט ולומר, סברתי דלא כיון במחאתו אלא להשטות בי כיון דלא מיחה בפני שנים, ומשו"ה לא נזהרתי בשטרי (סמ"ע), ואפילו אין כאן עד כלל כיון שמודה במהאה (ש"ך), כאשר ליכא עדי חזקה, רק שהמערער תובעו בעד אחד שמעיד שאכל ג' שנים והוא מיחה בו, דאז אם יטעון שלא מיחה, חייב לישבע נגד העד שלא מיחה, ופטור מכח הממה נפשך שכתב המחבר בסימן קמ"ה סעיף ג', דאם נאמין לו שאכלה ג' שנים, הרי החזיק. וכשהמחזיק מודה שמיחה, רק שטוען שמ"מ מכר לו הקרקע, דאז יש לו מיגו לפטור מהפירות דאי בעי אמר לא מיחה, וכיון דאיכא עד אחד דמיחה, הו"ל מתוך שאינו יכול לישבע משלם. והרי אם מזקיקו לשבועה דאורייתא על כרחך תובעו בברי שאכל ג' שנים, וא"כ הודאת בע"ד כק' עדים דמי והרי החזיק בקרקע וכו'. כשהמערער טען שלא מכר לו, והעד מעיד שלא מכר לו או שמיחה בו, ויש להמחזיק עדי חזקה, כיון דטענת המערער ועדות העד נתבטלו נגד הקרקע, נתבטלו ג"כ נגד הפירות דמקרקע קאתו, אבל אם המערער מודה שמכר לו הקרקע, או שיש להמחזיק שטר מכירה בלא זמן, רק שטוען שמקודם המכירה ג' שנים היתה הקרקע בשכירות בידו, ותובע ממנו השכירות משלש שנים שקודם המכירה, והמחזיק טוען שמתחילה הגיעה לידו בתורת מכירה, והא ראייה שלא מיחה בו בתוך הג' שנים, ואינו חייב לו כלום, והעד מעיד כדברי המערער שמקודם היתה בידו בשכירות ונתחייב לו מנה, או שמיחה בו בתוך הג' שנים, שאין טענתייהו ועדותו של העד רק נגד חוב השכירות שהן מטלטלין, חייב שבועה דאורייתא, ודיינינן ביה דין דמתוך שאינו יכול לישבע משלם 37 (נתה"מ).

34 לא עשיתי

35 לא עשיתי

36 לא עשיתי

37 לא עשיתי – כדאי לעבור עליו עוד פעם.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ג) אפילו אם יאמרו העדים שמיחה בפניהם לא הגדנו לשום אדם אפילו הכי הוי מחאה לבטל החזקה כיון שהוא מיחה כראוי וסמך עליהם שיאמרו אותו לאחרים ואחרים יאמרו לו, ואפילו שאמר לעדים כשמיחה בפניהם אל תאמרו לו או שהם אמרו מעצמם לא נאמר לו הוי מחאה שהם יאמרו לאחרים ואחרים יאמרו לו, ואפילו אמרו לא נוציא דבר זה מפינו הוי מחאה דמילתא דלא רמיא עליה דאינש אמר ולא אדעתיה, אבל אם הוא אמר לא יצא דבר זה מפיכם לא הוי מחאה.

(ד) אפ"ה הוי מחאה - עיין בתשובת חתם סופר חלק חו"מ סי' צ"ח שהסביר יפה בטעם הדבר³⁸ (פ"ת).

(ה) שהם יאמרו לאחרים כו' - שהרי לא אמר להם אלא שלא יאמרו לו, הא לאחרים לא הזהירם (סמ"ע).

(ו) דמילתא דלא רמיא עליה דאינש כו' - פירוש, כל מילתא דלא רמיא עליה, ושוה בעיניו שני הצדדים לעשות או שלא לעשות או לאומרו או שלא לאומרו, יאמר איזה צד שיודמן לו בפיו, ולא אדעתיה לשום לבו לאחד מהצדדין יותר מלצד השני (סמ"ע).

(ז) לא הוי מחאה כו' - אפילו אמרו לו שמיחה כיון שאמרו לו שאמר להם שלא יצא הדבר מפיהם (ש"ך), ונראה מדבריו של הש"ך דאם אמרו לו שמיחה ולא סיימו קמיה שאמר לא יצא הדבר מפיכם דהוי מחאה, דהו"ל ליזהר בשטרו כיון שאמרו לו שמיחה מחאה גמורה. ויש חולקים דכי היכי דאם לא היה מחאה כלל ובאו שנים ואמרו לו למחזיק שמיחה המערער ונתברר הדבר שלא מיחה דהוי חזקה כיון שלא היה מחאה, אף על גב דהמחזיק סבור שעשה מחאה, ה"ה בזה כל שאמר לא יצא הדבר מפיכם דהו"ל כאילו לא עשה מחאה כלל, א"כ אם לא סיימו קמיה ואח"כ נתברר שאמר להם לא יצא הדבר, דהוי חזקה מעליא כיון דסוף סוף המערער לא מיחה כראוי (קצה"ח ונתה"מ).

(ד) כיצד לשון המחאה אומר בפני שנים פלוני (שהוא) משתמש בחצרי או בשדי גזלן הוא ולעתיד אני תובע אותו בדין, ויט' אומרים שאין כריך לומר לתבע אותו דלון, וכן אם אמר להם שכורה היא בידו או משכונא ואם יטעון עלי שמכרתי או נתתי אני תובע אותו בדין וכן כל כיוצא בזה הרי זה מחאה, אבל אם אמר להם פלוני משתמש בחצרי גזלן הוא, אין זו מחאה שהרי המחזיק אומר כששמעתי (זה) אמרתי שמא חירף אותי בלבד ולפיכך לא נזהרתי בשטרי. הגה: ולא מהני אלא מחאת המערער שקודע שהקרקע היתה שלו, אבל אם נתנה לו (למערער הזה) הקרקע בסתר ולא נתגלה שהיא שלו אין מחאתו כלום דהמחזיק יכול לומר לא חששתי במחאתו שלא ידעתי שהקרקע שלו.

(ח) אתבע אותו בדין - וכ"ש דס"ל בהא דאינו צריך לומר [שמכרתי או נתתי וכו'], דהא בגזילה מסתבר טפי דצריך לומר כן כדי שלא יקשה להשומעין מחאתו לומר אם אמת כדבריו שהיא בידו בגזילה למה אינו תובעו לדין, כל שכן כשאומר במחאתו שהיא שאולה או שכורה בידו דא"צ לומר אתבענו בדין, כיון דלא בא למחות אלא מחמת יראה להבא (סמ"ע).

(ט) אבל אם אמר להן פלוני משתמש בחצירי גזלן הוא אין זו מחאה כו' עד שמא חירף אותי בלבד - כל זה דוקא למחבר הסובר דבעינן שיסיים לומר למחר אתבענו בדין הנ"ל, אבל לדעת הי"א ברמ"א דסבירא להו דאינו צריך לסיים לומר למחר אתבענו לדין, ככה"ג הוה מחאה, וסבירא להו דלא נאמר האי דינא דיכול לומר סברתי שבא לחרף אותי, אלא כשאינו אומר אלא "פלוני גזלן הוא" (סמ"ע).

(י) הקרקע בסתר - היינו ע"י כתב יד אמנם במכירה בעדים ללא שטר ודאי מהני מחאת הלוקח, כיון דע"י חקירה יתוודע להמחזיק, היה לו לחקור, ועל אף דהמחזיק יכול לומר אימר עכשיו אחר הג' שנים נתן לך הכתב יד והקדים הזמן. צ"ל דמיירי שנתקיים הכתב יד בעדים בקיום החתימה, שהעדים המקיימין החתימה אינם צריכים לקרות השטר ואינם יודעים מהמחאה בתוך הג' שנים קודם שמיחה (נתה"מ).

(יא) שם - אם המערער טוען שלא מיחה מחמת שניתן לו במתנה ולא נודע לו מהמתנה עד עכשיו, כגון שראובן נתן במתנה לשמעון בית והשליש השטר ביד שלישי ושמעון לא

³⁸ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

ידע מזה, ואח"כ מת ראובן וטוענין היורשין שראובן אביהם החזיק שני חזקה אחר זמן השטר ואימר חזר ולקחו משמעון, כיון ששמעון לא ידע מהמתנה, לא הוי חזקה, ודוקא שהיורשים מודים לו, אבל כשאין היורשים יודעין, על שמעון המערער לברר האונס שלא הגיע לידו השטר עד עכשיו (נתה"מ). היכא דהיה הכחשה בין המחזיק והמערער והמערער טוען שהיה במקום רחוק, צריך להביא ראיה כדבריו שהיה במקום רחוק, והוא דעת השו"ע בסימן קמ"ג סעיף ב'. אבל יש חולקים, אמנם לפי מ"ש בסימן קמ"ג [סק"ג??] טעמא משום דהחזקה נשמעת מרחוק והו"ל חזקה ברורה, אלא לפי שהמחאה אינה נשמעת מש"ה צריך המערער להביא ראיה שהיה במקום רחוק שהוא כמו מחאה, אבל הכא שטוען המערער לא הייתי יודע שקרקע זו שלי, א"כ הו"ל חסרון בחזקה, דהא החזקה אינו נשמעת אלא לבעלים שחוקרין על שדותיהם, וא"כ ודאי צריך לברר אכילתו. ובעיקר הדין היכא דאיכא למימר לא ידע המערער אם זה קרקע שלו, *finu* המחזיק ג' שנים בדבר שאינו יודע בעל דינו שמן הדין אינו יכול לעשותו ולבסוף נודע דשלא כדין עשה, אם יכול לערער או לא. ודאי יכול לערער דאין לו חזקה כלל, כי מה שלא מיחה לפי שלא היה יודע שהמוחזק היה עושה שלא כדין וכו', מיהו לא כל הענינים שוים, דאם הוא דבר שהדעת מצי טעי הכי, נאמר למחזיק זיל ברר אכילתך, ואם אין הדעת טועה בו שאין רגילין בני אדם לטעות בכך, לאו כל כמיניה לומר לא ידעתי שהייתי יכול למחות לבטל חזקתו של זה, ואפילו אם אין היורשין והאלמנה מודים לו נמי נאמן לבטל חזקתו של זה כל שיכול להיות שלא ידע שהמחזיק עושה שלא כדין (קצה"ח).

(ה) במחאה בפני ב' כותבין אע"פ שלא אמר להם כתובו. הגה: ²ויכתבו זלשון שליחות פלוני העדנו על עלמנו ליכתוב לו שמיחה, חזל לא יכתבו שמענו שמיחה דהוי עדות מפי כתבם, ³ויכיון שמיחה בשנה ראשונה אין צריך לחזור ולמחות בכל שנה ושנה, ⁴האבל צריך שלא יהא בין מחאה למחאה ג' שנים גמורות שאם שהה בין מחאה למחאה ג' שנים לא עלתה לו מחאה.

(יב) כותבין אף על פי שלא א"ל כתובו - הטעם, דזכות הוא למערער וזכין לאדם שלא בפניו, אף על פי ששאר שטרות אין כותבין אלא מדעת מי שהוא חובתו, תקנה היא זו שיהא חשוב עדות, כדי לבטל החזקה בעדות כל דהו. וגם תקנה היא להמחזיק כדי שעיי"ז יחזיק בשטרו כשיוודע המחאה (סמ"ע), אפילו בזה שלא בפני זה מצטרפין (ש"ך).

(יג) ויכתבו בלשון שליחות פלוני העדנו כו' - פירוש, העדנו הוא לשון שליחות, שהעיד אותנו לדבר זה, ואף שלא צויה להם בפירוש לכתוב, מ"מ כיון דייחד עדים לדבר ועשה כדי שיוודע הדבר, מסתמא היתה דעתו שיכתבו, כי הכתיבה בשטר מוציא הקול, ומ"מ לא יכתבו "פלוני שלח לנו" או "עשה לנו שלוחים", כיון דבאמת אינם שלוחים ממש, שהרי אם רוצים ישתקו ואפ"ה הוי מחאה וכמ"ש בסעיף ג' (סמ"ע), ויש חולקים דלשון שטר לא שייך כלל גבי מחאה אפילו כתבו בלשון והעדנו, דלשון שטר לא שייך אלא בשטר קנין או שט"ח, וכאן מחמת תקנה בעלמא גבי מחאה להפקיע חזקתו וגבי מודעא להציל הנאנס, ובקל הפקיעו חזקתו, ותו אין לחלק בין לשון שליחות או לא, אמנם הרמ"א הלך בשיטה שצריך לכתוב בלשון שליחות (קצה"ח).

(יד) לכתוב לו שמיחה - יש שכתב דאע"פ שהמחאה ניתנה לכתוב, דוקא כשנכתב בזמן שמועיל המחאה כגון תוך שלש שנים, דאז ודאי לא מיקרי עדות שלא בפני בע"ד, שאין בכתיבה זו חובה למחזיק שהרי יכול הוא עדיין למחות בפני אחרים ואינם עכשיו אלא כעושין שליחותו של מוחה, אבל לאחר ג' שבאין עכשיו להפקיע חזקתו של מחזיק בעדות זה והם אינם שלוחיו עתה שהרי אינו יכול למחות עכשיו אלא שמעידין שזה מיחה בתוך שלש, ואף על פי שהיה כתוב בלשון שליחות לא מהני אם לא שיעידו בע"פ בפני בע"ד, זה מתאים עם שיטת הרמ"א כנ"ל ס"ק (יג), שזה לשון שליחות, ואפילו לשיטת השו"ע שם שחולק משום דבמחאה בקל הפקיעו חזקתו, היינו נמי דוקא תוך שלש דעדיין אין חזקתו של מחזיק ברורה דהא עוד ידו נטויה למחות, מש"ה בקל הפקיעו חזקתו, וגם חזקת שלש שנים אינו אלא תקנת חכמים וכמ"ש בסימן ק"מ סק"ב???, אבל לאחר שלש דכבר נתברר חזקתו של זה המחזיק אין אנו מקבלין עדות

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

מפי כתבם כמו בשאר עדיות (קצה"ח), וי"א דעיקר דאין חילוק בין תוך ג' לאחר ג', כיון דמצד תקנת חכמים כותבין, מה לי תוך ג' או אח"כ. רק בשעת הדין, כשיכולין לומר בפה, אסורין לכתוב, דליכא בזה משום תקנת חכמים כיון שהעדים כאן (נתה"מ).
(טו) דהוי עדות מפי כתבם - פירוש, וכתיב על "פי" שני עדים, ולא מפי כתבם, ע"י לעיל סימן כ"ח סעיף י"א, ודוקא בלשון העדנו יכולין לכתוב, שהוא לשון שטר, וכמו שכתב בסימן ס"א סעיף י', ובלשון השטר כו"ע מודים דמועיל עדותם משום תיקון העולם כמ"ש בסימן כ"ח סעיף י"ב וראה סמ"ע שם, משא"כ כשכותב עדותן בכתבת ידו ושלחו לב"ד, דבזה פסק שם סעיף י"א דלא מהני, והכי נמי כשיכתוב בלשון "שמענו" (סמ"ע).

(טז) וכיון שמיחה בשנה ראשונה - דבשנה ראשונה לאו דוקא קאמר, דה"ה אם לא מיחה עד סוף השנה שלישית א"צ לעשות מחאה אחרת עד שיחזור להיות ג' שנים, ויש בו צד רבותא במ"ש שמיחה בשנה ראשונה, דאף דגילה דעתו לעשות מחאה מיד, לא אמרינן מדשתק אח"כ כ"כ חזר ממחאתו (סמ"ע).

(יז) שאם שהה כו' לא עלתה כו' - הטעם, דיכול להתנצל המחזיק לומר, כשראיתי דשתק ג' שנים לא נזהרתי עוד בשטרי ואמרתי דחזר בו ממחאתו הראשונה (סמ"ע).
(יח) ב"במה דברים אמורים במחאה על פה, אבל אם מכרה המערער לאחר בשטר תוך שלש שנים אין צריך למחות עוד, וצריך המחזיק ליהדר בשטרו לעולם.

(יח) אבל אם מכרה המערער כו' - כבר נתבאר זה בסוף סימן קמ"ד (ובסמ"ע שם ??? ס"ק ד' - ה' - ו') ויתבאר עוד בסימן זה בסעיף י"ט [ובסמ"ע סקמ"ח ???] (סמ"ע), אף ביורש אם מיחה אביו ומת הוא הדין והוא הטעם, דכיון דראשון מוחה וזה אינו בא אלא מכחו בטלה חזקה הראשונה, ועל דעת מחאתו של ראשון זה שותק, משא"כ במוכר עצמו שלא מיחה שהוא כחוזר בו ממחאתו (קצה"ח), ועוד כיון דלא שייך לומר שחזר ממחאתו וגם שחזר ולקחה אחר מחאתו, כיון שכבר מת או מכר, ופשוט (נתה"מ).
(יז) מערער וחזר וערער אם מחמת טענה ראשונה ערער אין לו חזקה, ואם לאו יש לו חזקה.

(יט) אם מחמת טענה הראשונה ערער כו' - דוקא כשערער השני היה אחר סוף ג', אבל בתוך ג' מהני ערער השני אף שסותר להראשון (נתה"מ).
(יח) מ"ל א"ל אמרו למחות בסוף כל ג' וג' אלא כשעמד בתוכו אותו הראשון, אבל כשמכרו הראשון אין צריך למחות בלוקח, לפי שהלוקח הזה אינו בא אלא מכח הראשון וכבר מיחה זה בראשון.

(כ) לא אמרו. נ"ב ע"י מה שהאריך בזה בשו"ת מהרי"ט ח"ב סי' כ"ו (רע"א)³⁹.
(כא) אבל כשמכרה הראשון - פירוש, המחזיק הראשון, ולפני זה בסעיף ו' מיירי שמכרה המערער (סמ"ע), וה"ה אם הורישו (נתה"מ).

(כב) אינו צריך למחות בהלוקח כו' - שהרי אין הלוקח מחזיק בה בטענה שקנהו מהמערער אלא מהמחזיק כו'. מוכח מזה, דהא דכתב אין צריך לעשות מחאה בהלוקח, היינו דוקא כשהוא מובטח בהלוקח שלא ישקר לטעון שקנהו מהמערער, או שהודה הלוקח כן בפני עדים, דאל"כ צריך לעשות בו מחאה כדי שלא יטעון הלוקח שמהמערער קנהו והרי יש לו עדי חזקה (סמ"ע), הסמ"ע כתב כן לעצה טובה דשמה יטעון כן המחזיק, אבל כל זמן דאינו טוען כן לא הוי חזקה (נתה"מ).

(ט) מ"כ חזקה שאין עמה טענה אינה חזקה, כיצד הרי שאכל פירות שדה זו כמה שנים ובא המערער ואמר לו מאין לך שדה זו שלי היא, השיבו איני יודע של מי הוא וכיון שלא אמר לי אדם דבר ירדתי לתוכה, אין זו חזקה שהרי לא טען שלקחה ולא שנתנה לו ולא שירשה, ואעפ"כ אין מוציאין אותה מידו עד שיביא זה המערער עדים שהיא שלו, הביא עדים תחזור לו השדה(כד), ומוציאין ממנו כל הפירות שאכל, ואין פותחין לזה המחזיק תחילה לומר שמא שטר היה לך ואבד עד שיטעון מעצמו (ואז סומעין לו ואין זה חוזר

³⁹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

וטוען), וכן האוכל שני חזקה מחמת שיש שטר בידו ונמצא השטר בטל במלה החזקה ותחזור השדה עם כל הפירות לבעלים.

(כג) אין מוציאין מידו עד שיביא זה המערער עדים – עי' סימן קל"ט סעיף ב' מבואר בזה אומר של אבותי וזה אומר של אבותי, דאם בא אחר וחטפה דחייב להשיב לכל אחד אף שאין עדים לשום אחד, ומאי שנא מהכא דא"צ להחזיר להמערער עד שיביא עדים. אלא שאני הכא שכבר הגיע ליד המחזיק, ולכך אף שבא אחד ואמר שלי הוא, מ"מ הדין נותן בזה דיהיה מונח כמו בכל אבידות שכשהגיע ליד איזה אדם דאין מחזירין לשום אדם שיבוא ויאמר שהוא שלו עד שיביא עדים שהוא שלו או שיתן סימנים. ואף דגבי אבידה אסור המוצא לאכול הפירות, הכא מותר, כיון דבעל הקרקע אינו כאן ואינו משתדל להשכירו, חשיב כחצר דלא קיימא לאגרא כמבואר בסימן שס"ג סעיף ו' דמותר להשתמש בתוכו, אבל ודאי כשעדיין לא הגיעה האבידה ליד אדם, ובא שום אדם ואמר שהיא שלו ורוצה ליקחנה, אין הב"ד מוחזין בידו, דברי ושמא ברי עדיף כל שאין כנגדו חזקת ממון, דדוקא כשהוא כבר בחזקת אדם מהמוצאאו שתופסו בחזקת מי שהן שלו, צריך דוקא להביא עדים כשרוצה ליקח מיד המחזיק. משו"ה בסימן קל"ט שהיו מחולקים על קרקע או מטלטלין קודם שהגיע ליד אדם, הוא בחזקתן ולא בחזקת שאר בני אדם, שכולן טוענין שמא והן ברי, משא"כ אם כבר בא הקרקע ליד אדם, שאז אין מחזירין לשום אדם עד שיביא עדים. (נתה"מ), עי' ש"ך לקמן סי' רכ"ב בסוף (רע"א)⁴⁰.
(כד) הביא עדים תחזור כו' – ואין צריך שבועה (סמ"ע), ע' בתשובת ר"ש כהן ס"ב סימן ע"ח⁴¹ (ש"ך), [סמ"ע אות כ] אבל נ"י כתב דצריך. נ"ב ודוקא שטוען קודם שיצא מב"ד כן (רע"א)⁴².

(כה) ומוציאין ממנו כל הפירות - דהא אין לו טענה לא בקרקע ולא בפירות (סמ"ע).
(כו) עד שיטעון מעצמו ואז שומעין כו' – וי"א דצריך לטעון שטר היה לי ואבדתי, ולא רציתי לטעון כן תחילה כי יראתי פן יאמר לי המערער אחוי שטרך (סמ"ע).
(י) יִהְיֶה בֵּא מִחֲמַת יְרוּשָׁה (כו) שטוען אני ירשתי ממורישי אין צריך טענה אחרת. הגה: י"ודין לוקח ובעל חוב שגבה קרקע כדן יורש(כח), ואין המוכר או הלוח נאמנים לומר שהקרקע לא היתה שלהם, ויבולבד שיביא עדים שדר בה המורישי או נשתמש בה אפילו יום אחד, וכיון שאכלה הוא ג' שנים מחמת מורישי מעמידין אותו בידו, והוא הדיון אם החזיק המוריש ג' שנים אע"פ שהוא לא זר (זה) (כלל), אבל אם לא הביא ראיה שדר בה מורישי כלל תחזור השדה וכל הפירות למערער שיש לו עדים שהוא שלו, הביא ראיה שנראה בה מורישי אינה כלום שמא בא לבקר אותה ולא קנאה, אם היתה שדה והביא עדים שנראה מורישי הרי זה בחזקה שקנאה. הגה: אשה שהחזיקה בקרקע בעלה לאחר מותו ולא"כ החזיק צנה ג' שנים, וזאו יורשי בעל ואומרים שקרקע זו של בעל וצנה אומר שפנל לאמו זכתה צנה, נאמן צמיגו דאי צעי אמר מכס קנייתה והרי אכל שני חזקה, אצל אי לא אכל שני חזקה שאין לו מיגו, אע"פ שמורישו החזיק ג' שנים לאו כלום הוא דאין לאשה חזקה זנכסי בעלה ודוקא יורש וכיוצא בו, אצל מי שלקח הקרקע מן האשה ומכרה צפרסוס מוקמינן הקרקע בחזקת הלוקח, דאילו לא היו הקרקעות של האשה לא היו מניחין היורשין לאשה למכרם בחזקתה צפרסוס וכל כיוצא בזה.

(כז) הבא מחמת ירושה כו' - אין טוענין לשוכר (ש"ך), ועיקר לא כדבריו (נתה"מ).
(כח) ודין לוקח וב"ח כו' - כמו שטוענין ליורש שדר בו אביו יום אחד והוא ג' שנים או איפכא דקנה מהמערער, כך טוענין ללוקח כשדר ביה המוכר ג' שנים והוא לא החזיק בו כלל, או כשהוא דר בו ג' שנים והמוכר יום אחד, וכן לב"ח שגבה מלוה שלו שדר בה ג' שנים (סמ"ע), וא"צ הלוקח או היורש להביא ראיה שהוא יורש או לוקח אלא כיון שהחזיק ג' שנים סגי וטוענין ליה וע' בתשובת ר"ש כהן ס"ב סי' קפ"ג ורל"ב ובתשובת

⁴⁰ לא עשיתי

⁴¹ לא עשיתי

⁴² לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

מהרי"ט סימן ט'⁴³ (ש"ך), מש"כ בש"ך דא"צ ראייה היותו יורש או לוקח. ודוקא כשהיה ג' שנים ביד היורש או הלוקח וביד המוריש או המוכר יום אחד אין צריך ראייה, דיש לו מיגו דמינך זבינתיה, אבל להיפוך, שהיה ביד המוכר או המוריש ג' שנים וביד היורש והלוקח יום אחד, צריך להביא ראייה שהוא יורש או לוקח, ובאם לאו, יכול המערער לטעון שהמוכר והמוריש היו מודין לו שלפירות הורדתיו וכדומה (נתה"מ), דוקא לבע"ח שגבה כבר הקרקע טוענין כמו ללוקח, אבל כשלא גבה עדיין רק שבא לגבות, הלוח נאמן שלא קנה הקרקע ובשכירות היא אצלו, כיון שידוע שקרקע זו היתה של אחר קודם (נתה"מ), מש"כ שצריך להביא ראייה שהוא יורש, י"א דאין לפרש דר"ל שהוא בן המת או קרוב שראוי ליורשו, אלא אף על פי שידענו שזה יורשו, מ"מ צריך להביא ראייה שבא לו בתורת ירושה, דאל"כ אפשר שאע"פ שאביו אכלה יום אחד, הורידוהו בתורת אריסות, ואילו היה כאן היה מודה, לכך צריך שיביא ראייה שהניחה לו אביו בתורת ירושה, ועיקר לא כדבריו (פ"ת), ע"י תשובת רש"ל סי' א' ובתשו' משאת בנימן סוף הספר בחדושי דינים (רע"א).

(כט) או הלוח נאמנים. נ"ב ואף אם טוען המוכר קניתי מפ' ואותו פ' לא דר בו חד יומא וכפי טענת המוכר הוי חזקה שאין עמה טענה וזכה המערער. מ"מ אין נאמן בטענתו לחוב לאחרים. כך מבואר בשו"ת הרא"ש שם וע"י תשו' לחם רב סי' קכ"ח (רע"א⁴⁴).

(ל) נאמן במגו. נ"ב וצריך לשבע היסת. אף אם יש עד א' שמעיד שהוא של אמו. שם במרדכי וע"ל סי' פ"ז ס"ו בהגה (רע"א⁴⁵).

(לא) שדר בו המוריש - אע"ג דאית ליה ללוקח שטר מכירה שלו בידו צריך לוקח להביא ראייה שדר בו המוכר יום אחד. ואע"ג דידעינן שלקחו מהמוכר מ"מ חזקה שאין עמה טענה לאו כלום, ולא טענינן ללוקח עד דאייתי ראייה שדר בו המוכר יום אחד דאז הוי אומדנא קצת שלקחה המוכר, דאע"ג דחזקה לא הוי בציר משלש אבל אומדנא מיהא הוית, ועיינן מ"ש בסק"ו?? (קצה"ח).

(לב) (ח) וה"ה אם החזיק כו'. וע' בב"ח ובתשובת מהר"ן ששון סי' מ"א וע' בס"ס משאת בנימן (ש"ך)⁴⁶.

(לג) והביא עדים שגרה כו' - היינו טעמא, דכולי האי לא עבד אם לא שכבר קנהו (סמ"ע). (לד) מוקמינן הקרקע בחזקת הלוקח - מלשון הג"ה זו וסדרה וטעמו, משמע דאפילו לא החזיק בה הלוקח ג' שנים מחזקינן הקרקע בידו (סמ"ע), ויש חולקים דבעינן דוקא שיחזיק ג' שנים, והעיקר דודאי באריס ואומן אפילו מכרה בפרסום לא מהני, דלא אישתמיט שום פוסק לכתוב כן באריס ואומן, ואשה שאני, כיון שמוכרת שלא בב"ד לכתובתה, ואם האשה כאן ואומרת שמוכרת לכתובתה מכירתה מכירה, ואפילו היורשים טוענין פרענו אינם נאמנים דהטוען אחר מעשה ב"ד לאו כלום ע"י &&& סימן ק' סעיף ו' בהג"ה, וא"כ שפיר אמרינן אפילו כשעכשו הוא ביד לוקח ואינו יכול לבוא על השדה מכח תביעת הכתובה והאשה אינה כאן, ואפילו היא מודה אינה נאמנת, דאמרינן אילו לא היו קרקעות של אשה לא היו מניחין אותה היורשים למכור כיון דמכירתה מכירה, משא"כ בשאר לוקח, אף שמכר בפרסום אין ראייה, דיכול לומר לא חששתי למחות דמה לי במכירתך, כיון שאין אדם מוכר דבר שאינו שלו דמי מכירתך לחוכא, ולפי"ז גם דברי הסמ"ע אתי שפיר דאין צריך לג' שנים. (נתה"מ).

(יא) הביא המערער עדים שזו השדה שלו וזה שבתוכה טוען ממך לקחתיה ואכלתיה שני חזקה, טען המערער ואמר היאך תטעון שלקחת ממני היום ג' שנים ובאותו זמן לא הייתי במדינה זו, מצריכין זה שבתוכה להביא ראייה שזה פלוני שמערער היה עמו במדינה בזמן הזה שטוען שמכר לו אפילו יום אחד כדי שיהא אפשר שימכור, ואם לא הביא מסלקין אותו.

⁴³ לא עשיתי

⁴⁴ לא עשיתי

⁴⁵ לא עשיתי

⁴⁶ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(לה) ובאותו זמן לא הייתי במדינה כו' - עיין לעיל סימן ק"מ סעיף י"ג, שם כתבתי מחלוקת בדבר, והנה דעת ראשונה דכתב המחבר כאן דס"ל דצריך להביא ראיה שהמערער היה במדינה בזמן ההוא, ודעת הי"א שכתב המחבר בסעיף י"ב חולק, ומשו"ה ס"ל דאם אירע מעשה כן א"צ להביא ראיה אלא כשמזכיר המחזיק מעצמו היום שמכרה לו, ולי"א השני דוקא כשהוא בשעת חירום (סמ"ע).

(יב) ויש מי שאומר דדוקא כשמזכיר היום שמכר לו, אבל אם אינו מזכיר היום אין צריך להביא ראיה שהיה כאן ביום שקנאה, ואפילו אם יאמר המערער אמור באיזה יום קנית אותו אין מזיקין אותו לכך, ויש אומרים דדוקא בשעת חירום, אבל שלא בשעת חירום אף על גב דאמר ליה זבינית מינך ביום פלוני לא בעי לאתויי ראיה דההוא יומא הוה בהדיה (דלילמא מכר לו על ידי שליח).

(לו) דדוקא כשמזכיר היום כו' - נראה דהיום לאו דוקא קאמר דה"ה אם מזכיר הזמן כגון בחודש פלוני או בימי הקיץ, צריך להביא ראיה שהיה באותו זמן פעם אחת במדינה, ואם אינו מזכיר הזמן אלא אומר קניתי קודם ג' שנים ולא ידעתי באיזה זמן, דאין מכריחין אותו להגיד הזמן, אא"כ הזכירו מעצמו דאז צריך להביא ראיה (סמ"ע).

(לז) ואפילו אם יאמר המערער כו' - פירוש, לא מיבעיא דלא טענין ליה אנן, אלא אפילו אם טוען המערער עצמו אין שומעין לו בזה (סמ"ע).

(לח) וי"א דדוקא בשעת חירום כו' - פירוש, באותה העת שטען שקנאה ממנו הוה שעת חירום ולא היו השיירות מצויות לעת ההיא, אבל אח"כ במשך ג' שנים היו השיירות מצויות, דאל"כ פשיטא דלא הוה חזקה דיכול לומר לא ידעתי שהחזיק בנכסי כל הג' שנים, כמ"ש לעיל בריש סימן קמ"ג ???, וגם לא שייך מחאה כל שאין השיירות מצויות כמ"ש בריש סימן זה, וכל שאינו יכול למחות אינו יכול להחזיק (סמ"ע), והיינו שמכר בעדים שלא היה בזמן זה סמוך ליום המכירה במדינה, דלא שכיח שיבוא בזמן ההוא כיון שהוא שעת חירום, ולכך לא מהני מיגו, דלא מהני מיגו במקום דלא שכיח כמ"ש הסמ"ע בס"ק (לט) כשאומר שבא ומכר, אבל בדליכא עדים כלל, ודאי דאין נאמן לומר שלא היה במדינה, כמו שאין נאמן לומר לא מכרתי לך, כיון שיש לו חזקת ג' שנים והוא לא מיחה (נתה"מ).

(לט) דדילמא מכר לו ע"י שליח - ואפילו אמר ממך זבנתי ולא ע"י שליח, נאמן במיגו, ואף כי איכא עדים דלא היה כאן כלל, יכול לטעון ולומר שהוא היה במקום שהיה המערער ושם קנהו מידו (סמ"ע).

(יג) י"הרי שאכל שדה זו שנים רבות ובא המערער וא"ל מה לך ולשרה זו, הודה וא"ל יודע אני שהיתה שלך (מ) אבל פלוני מכרה לי והוא לקחה ממך (מא), ואמר לו המערער פלוני שמכר לך גזלן הוא, הואיל והודה שהיא שלו ושלא לקחה ממנו תחזור השרה וכל הפירות למערער אע"פ שאין לזה המערער עדים שהיא שלו, ואין המחזיק יכול לגבות מעותיו מהמוכר מפני שיאמר לו אילו לא הודית לו שהיתה שלו לא היו מוציאין אותה מידך (מב).

(מ) וא"ל יודע אני שהיתה שלך כו' - וה"ה אפילו אינו יודע זה אלא מפי המוכר שאמר לו שהיתה של המערער, מיקרי יודע, והו"ל שלו ודאי וקניית המוכר מהמערער הוא ספק, ואין ספק מוציא מידי ודאי (עי' לקמן סט"ו) (סמ"ע), משמע שידוע לו בבירור שהיתה שלו אפילו בלא אמירת המוכר והלכך ה"ל ספק אם המוכר לקחה ממנו וזה ברי לו שהיתה שלו לכך צריך להחזיר דאין ספק מוציא מידי ודאי [דלא כסמ"ע] (ש"ך), לפי דברי הסמ"ע דקודם שהגיע ליד המחזיק נאמן אפילו עד אחד, כמו באבידה, דעד אחד נאמן. ואף שיש לפקפק בדין אבידה, מ"מ כשעדיין אינו תחת יד שום אדם וליכא שום חזקת ממון, ודאי דעד אחד נאמן, ומשו"ה בשדה כשאינה תחת יד שום אדם ודאי דעד אחד נאמן. ולפי"ז, אם היתה השרה כבר תחת יד לוי בחזקה שאין עמה טענה, ואח"כ קנאה משמעון דאמר דזבנה מראובן, אף לדעת הסמ"ע צריך ראובן להביא עוד עד אחד שהיא שלו, ובלא"ה אינו יכול להוציא מידו, כיון דבשעה שאמר שמעון שהיא של ראובן היתה כבר תחת יד לוי, ובשדה שהיא כבר תחת יד אחר אין עד אחד נאמן (נתה"מ).

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(מא) והוא לקחה ממך - פירוש, המוכר אמר לי שלקחה ממך, ולא שהוא יודע זה בודאי וכדמוכח בסעיף י"ד (סמ"ע), פ"י שעדיין אינו טוען שברי לו שלקחה ממנו כגון שאומר מסתמא אותו מוכר לקחה ממך או שאומר המוכר אמר לי שלקחה ממך אבל אם אומר בפני לקחה ממך נאמן, ואפילו אם אמר מתחלה סתם פלוני מכרה לי והוא לקחה ממך, ואח"כ אומר בפני לקחה ממך, וזה כוונתי תחלה במה שאמרתי שהוא לקחה ממך נאמן. ובסמ"ע ס"ק (מז) כתב דחולקין ע"ז (ש"ך), עיין מה שכתבתי בסמוך סעיף כ"ד [סק"ל] (נתה"מ).

(מב) ואין המחזיק יכול לגבות כו' אילו לא הודית לו שהיתה שלו כו' - אינו חוזר עליו כיון שבפשיעתו הפסיד, שאם אמר קניתי מפלוני ולא יותר, לא היה המערער יכול להוציאה מידו אפילו לא החזיק בה עדיין, כיון שאין לו עדים שהיתה שלו וגם הוא לא הודה לו שהיתה שלו, ויאמר לו המוכר, פיך הכשילך להודות לו ששלו היתה, ואילו בא לדון עמי, הייתי פוטר עצמי בטענה שלך היתה ולקחתיה ממך במיגו דלא היתה שלך מעולם, אף על גב דאתה אינך יכול לפטור עצמך בטענה שטענת עמו, כיון שהיתה לך טענה לפטור עצמך וברוב דברייך נתחייבת לו, אין לי להפסיד בזה (סמ"ע), י"א דלדעת האומר דמחויב להחזיר אפילו אין ידוע להמחזיק שהיתה שלו כי אם ע"פ הודאת המוכר כמ"ש הסמ"ע ס"ק כ"ט???, נראה דיכול לגבות מעותיו, כיון שלא הגיד להמערער רק מה שהגיד לו המוכר, והמוכר לא אמר לו בל יאמר. ועיקר דליתא, דכיון שהמוכר בעצמו נאמן לומר שלקחה במיגו, רק שהלוקח קלקל בעצמו במה שאמר דברי מותר שידוע שהוא שלו, וכי נחייב למוכר מחמת שלא אמר להלוקח שלא יאמר זה להמערער, הא גרמא בעלמא הוא (נתה"מ).

(יד) הביא זה המחזיק עדים שפלוני שמכר לו דר בה אפילו יום אחד(מג)(מד) (או אפילו שעה אחת) ודוקא שיש עדים שדר בה המוכר צתורת דירה(מה), אבל אם אינו מעידים על הדירה רק שראוהו נכנס בו למדלו לא מהני, או שאמר ליה בפני לקחה ממך ואחר כך מברה לי מעמידין אותה בידו, שהרי יש לו טענה עם חזקתו(מו) ואילו רצה טוען ממך לקחתיה שהרי יש לו שני חזקה, ואם לאחר שטען קניתי מפלוני שאמר שקנאה ממך חזר וטען קנאה ממך בפני אין שומעין לו(מו), אבל אם מתחילה אמר מפלוני קניתי סתם ושוב הוסיף ואמר שקנאה ממך בפני שומעין לו(מח).

(מג) שפלוני שמכר לו דר בה כו' - הטעם, דכיון דידוע לנו שדר בה המוכר, טוענין לזה הלוקח שהמוכר קנאה מהמערער. ובטוען שקנאה ממך בפני, הטעם, דנאמן במיגו דקניתייהו ממך, וכדמסיק (סמ"ע), י"א אבל אם לא הביא עדים אפי' טוען הוא שברור לו שדר בו בפניו יום א' לא הוי חזקה וי"א דה"ה אם טוען בפני דר בו יום א' הוי חזקה וכן עיקר, ועוד אפי' לא החזיק בה שני חזקה אם טוען לקחתיו מפלוני שידוע לי שדר בו חד יומא הרי הוא שלו אם אין ידוע שהית' של מערער אם לא ע"פ הודאתו לפי שהוא נאמן שלקחו מאותו פלוני ושדר בו אותו פלוני חד יומא במגו דלא היתה שלך מעולם ושוב טענינן לאותו פלוני שלקחו ממנו שיכול לומר לא היתה שלך מעולם (ע' בתשוב' מבי"ט ח"א /ח"ב/ ס' קי"א)⁴⁷ (ש"ך), ובלא דר בי' ח"י והמוכר בא וטען לפנינו לקוח י"ל דהוי חזקה ולא בעי דר ח"י אלא לענין דאנן טענינן לי. ועי' בנ"י והעתקתי לעיל ס' ק"מ ס"ח בגליון דלא משמע כן. וצ"ע לדינא 10רע"א⁴⁸.

(מד) שם - וטוען אח"כ קניתי מפלוני אפי' אינו אומר דזבנה מינך אלא רק שטוען סבור הייתי שזבנה מינך הוי חזקה כיון שמביא עדים שדר בו יום אח' והחזיק זה ג' שנים או שטוען שברור לו באופן אחר שקנהו ממנו (עיין בתשובת מהרי"ט ס' קי"א)⁴⁹ (ש"ך). י"א דכל זה כאשר המוכר טוען כדברי המחזיק או דליתיה קמן דנישייליה, אבל אם המוכר אומר שלא קנאה מלוי, בודאי אינו מועיל, שהרי הוא בעצמו מכחישו, ועיקר דהלוקח מן הלוקח, אף על פי שאמר גזולה היא בידו, וכל מקום אף שהמוכר מכחישו הוי חזקה, ודברי מהרש"ק צע"ג, (פ"ת).

⁴⁷ Kt gah,h לא עשיתי

⁴⁸ לא עשיתי

⁴⁹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(מה) ודוקא שיש - הג"ה זו צ"ל כאן, דקאי אמ"ש המחבר בתחילת הסעיף שהמחזיק מביא עדים שדר בו המוכר כו'⁵⁰ (סמ"ע).

(מו) שהרי יש לו טענה עם חזקתו כו' שהרי יש לו שני חזקה וכו' - לא הוצרך לזה אלא היכא שהביא המערער עדים שהיתה שלו אבל אם לא הביא המערער עדים שהיתה שלו אפילו לא החזיק בה שני חזקה נאמן כשטוען בפני לקחה ממך במגו שהיה אומר לא היתה שלך מעולם או שהיה טוען לקחתיה ממך (ש"ך), וי"א דאינו מן הסברא לטעון ללוקח והיורש טענה שהמוכר והמוריש אינם יכולים לזכות בה רק מכח מיגו, דהא כשהמוכר טוען כן לא מהימן רק מכח מיגו, והמיגו הוא ראיה והוכחה שאומר אמת, דאילו היה רוצה לשקר היה טוען טענה מעליתא, וא"כ היאך מצינו לטעון טענה זו להיורש וללוקח כיון דליכא טוען ואין לנו הוכחה שהיא אמת. ואלה שסוברים דטענין, דהוא מטעם דהלוקח יכול לומר אי שתקת שתקת ואי לא מהדרנא שטרא למריה, כמבואר לקמן בסימן קמ"ח סעיף ב' בחד דלקח מד'. וכל מקום שאינו יכול ליקח אותו מהמוכר, שאף מהלוקח אינו יכול ליקח, דמצי למימר ליה מאי אפסדתך, וכל דבר שיכול להחזיר דיינין ליה כאילו כבר מהודר ומה מכר ראשון לשני (נתה"מ).

(מז) ואם לאחר שטען קנייתה כו' עד אין שומעין לו - הטעם, דכיון דאמר תחילה "שאמר שקנאה" דמשמע המוכר אמר לו כן, והוא בעצמו לא ידע מהמכירה, ואיך יחזור ויאמר שקנאה ממך "בפני". משא"כ כשאמר מתחילה מפלוני קנייתה סתם וכדמסיק, ומכ"ש כשאמר מתחילה מפלוני קנייתה שקנאה ממך, שא"צ להוסיף על דבריו הראשונים אלא תיבת "בפני"⁵¹, וי"א דבכה"ג אינו יכול לתרץ דיבוריה (סמ"ע), אין שומעין לו אפילו טען כן בפני ב"ד דכיון שכבר הודה שהיתה שלו תו לא מהימן השתא במגו דלא הודה דמגו למפרע לא אמרינן שכבר הודה שהיתה שלו והיה סבור שיזכה בטענה שטען שאמר שקנאה ממך, והשתא שרואה שלא יזכה בטענה זו חוזר וטוען קנאה ממך בפני לא מהימן דתו לית ליה מגו (ש"ך).

(מח) שומעין לו - היינו דוקא קודם שיצא מהב"ד, אבל משיצא מהב"ד אין שומעין לו בכל ענין כמו שכתב בסעיף כ"ד (סמ"ע), נ"ל ברור שט"ס הוא בטור וחסר שני תיבות אלו בטור וכך צ"ל "אבל אם אמר מתחלה מפלוני קנייתהו דזבנא מינך סתם ושוב מוסיף" דלא כמחבר וסמ"ע⁵² (ש"ך), וי"א דעיקר כמחבר וסמ"ע, ואין כאן מיגו למפרע מאחר וזה שאומר בפני זבנה לאו בתורת מיגו אתינן עלה אלא שהוא טענה מחמת עצמה, וכשם שנאמן לוקח בשני חזקה לומר שהוא לקחו ה"נ נאמן בשני חזקה כשאומר בפני זבנה והו"ל חזקה שיש עמה טענה דמהני בעצמה בלי מיגו (קצה"ח), וי"א דאינו נאמן רק מטעם מיגו, והטעם, דכיון שאין המחזיק בא מכח טענת עצמו, אין חזקתו מועלת לו, דבעינן בחזקה שהמוחזק יבוא בטענת עצמו ואז מועילה חזקתו, וכיון שבא מכח המוכר שלו, צריך דוקא לטענת מיגו, ועי' עוד דברי ס"ק (עז) (נתה"מ).

(טו) אם עמד המוכר בדין עם המערער קודם שמכרה למחזיק לו ונפטר ממנו כיון שלא היו לו עדים שהיתה שלו, אע"פ שלאחר שמכרה לזה המחזיק ערער עליו המערער והודה לו שהיתה שלו על פי המוכר שאמר לו שהיתה שלו וקנאה הוא ממנו, לא הפסיד בזה כיון שכבר יצא זכאי מבית דין המוכר שמכרה לו.

(מט) ונפטר ממנו כיון כו' - פירוש, נפטר בטענת שלך היתה וקנייתה ממך, דנאמן במיגו דלא היתה שלך מעולם וכנ"ל ס"ק (מב) (סמ"ע).

(טז) ה"הביא המחזיק עדים שדר בו המוכר יום אחד, ואחר כך הביא המערער עדים שהמחזיק רצה לקנותה ממנו, וטוען אילו קנייתה מפלוני כמו שאתה טוען למה רצית לקנותה ממני, אינה טענה שאומר רציתי לפייסך במעט מעות כדי לסלק תרעומתך יי(אצל) אם לא טען הוא לא טענין ליה(נ)).

⁵⁰ לא עשיתי - מה הוא בא לאפוקי?

⁵¹ לא עשיתי - ע"כ הוא שיטת הרא"ש והי"א היא שיטת התוס', וצ"ע אם רא, ש הוא השו, ע ושיטת התוס' לא מובא כלל, ועיי"ש שמבוסס על שיטת התוס'

⁵² לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ג) אבל אם לא טען לא טענין ליה - נראה דהיינו טעמא, משום דאין אדם רגיל להוציא מעותיו בכדי, ומטעם זה נמי בדין שכתב בסעיף י"ח⁵³ אם הביא המחזיק ראייה שהמערער א"ל ליקחנה לו מהמוכר, גם שם צריך המערער לטעון בעצמו עביד אינש דזבין דינא, ולא טוענין כן עבורו כיון שרצה המערער להוציא ממון, משא"כ בסעיף י"ז⁵⁴ בהביא המחזיק עדים שיעצו המערער לקנותו, דשם טוענין עבור המערער דיעצו כן משום דהוא נוח לו יותר, משו"ה מסיק "דאם כופר ואומר מעולם לא יעצתיך" כו', מחייבים להמערער, דמשמע הא אינו כופר, אף שאינו נותן טעם למה יעצו, אנן טוענין עבורו (סמ"ע), מ"מ לירששים טענין (נתה"מ).

(יז) ו"אם לא הביא המחזיק עדים שדר בה המוכר יום אחד, וטוען המערער שהמוכר גזלה, או אפילו יש לו עדים שדר בו המוכר יום אחד, אלא שיש למערער עדים שהוחזק המוכר גזלן על שדה זו וגזלן אין לו חזקה, והביא המחזיק עדים שנתייעץ עם המערער אם יקחנה ויעצו לקנותה, וטוען זה אלו היתה גזולה ממך למה יעצתני לקנותה אינה טענה שיאמר המערער אתה נוח לי להוציאה מידך יותר ממה שאוציאנה מיד הגזלן, ו"אבל אם כופר ואומר מעולם לא יעצתיך לקנותה וזה מביא עדים שיעצו, מחייבים למערער.

(נא) ויעצו לקנותה - י"א דדוקא בדיבור בעלמא לא איבד זכותו, אבל אם היה המערער סרסור ביניהם, איבד זכותו, דהוי כחתם עליה בעד (עי' ריש סימן קמז) כיון דעביד מעשה, אך דוקא אם יש עדים שנעשה סרסור, אבל אם המחזיק טוען שנעשה סרסור והמערער כופר, אינו נאמן במיגו דמיגו זבינתה כיון שהחזיק ג' שנים, דטענת היותו סרסור אינה מקנה לו החזקה עד שנאמר שטענתו אמת וזכה בקרקע, אלא היא ראייה שאין לו זכות בה דאל"כ לא היה מסייע בקנין, ואין להביא ראייה ע"פ דבריו של בע"ד, ויש חולקים דלמה לא יועיל מיגו בכה"ג, כיון דלפי דבריו שהמערער נעשה סרסור הרי יש ראייה דמסתמא המערער מכר השדה למי שמכר לו (פ"ת).

(נב) אתה נוח לי - דוקא כל כה"ג דלא עביד מעשה, אבל עביד מעשה לא אמרינן הכי כדאמרינן בריש סימן קמ"ז (סמ"ע), עיין ש"ך בסימן ש"ו ס"ק י"ב? ⁵⁵ (נתה"מ).
(נג) שם - כהנה רבות בהתלמוד ובפוסקים דמהני טענה זו לדינא, מ"מ נראה דלא שפיר עבד שנתן לו עצה לטובתו ומכשילו ומציל ממון שלו בממון חבירו, ועל כזה יקראו חז"ל לפני עור לא תתן מכשול (סמ"ע).

(נד) אם כופר כו' עד וזה מביא עדים שיעצו כו' - נראה דאפילו אם אחר שבאו עדים הודה ואמר שמפני דהשני נוח לי יעצו, לא מהני כיון שכבר כפר, ולא אמרינן בזה מילי כדדי לא דכירי אינשי (סמ"ע).

(יח) אם הביא המחזיק עדים שא"ל המערער לקחתה לו מיד המוכר, אינה טענה לומר לו אם הוא שלך למה רצית לקנות דעביד אינש דזבין דיניה. הגה: מי שקנה קרקע אחת שני פעמים ותוצע המוכר צמעות השניים, אם טוען המוכר שחזר ולקחה מן הלוקח ולכן חזר ומכרה לו שנית נאמן, ואם אינו טוען כך כריך הלוקח לזכר למה קנאה שני פעמים, אם אמר שטעה נאמן ואם אמר שידע ולקחה שני פעמים, הדין עם המוכר דולאי נתן לו המעות לשם מתנה.

(נה) שא"ל המערער לקחתה לו מיד המוכר - יש גורסים "ליקחנה לו מיד המוכר" (סמ"ע), עיין בתשובת מהרשד"ם סימן שכ"ד (ש"ך)⁵⁶.

(נו) דעביד אינש דזבין דיניה - עיין לעיל סימן קמ"ב סעיף א' ד"ה לא היה קונה מה שכתבתי בזה (סמ"ע).

(נז) ולכן חזר ומכרה לו שנית נאמן - והוא נאמן, מאחר שראובן עשה מעשה וקנאו ממנו, זו ראייה גמורה שחזר ומכרה לו, ולא דמי להא דאמרינן דעביד אינש דזבין דיניה, דהתם באינו חוזר ותובע המעות מיירי כו' (סמ"ע).

(נח) ואם אינו טוען כן - פירוש, אלא טוען ודאי למתנה כיון הלוקח כיון שנתנם לו שנית, וצ"ל דמיירי שידוע שקנאה שתי פעמים (סמ"ע), ויש חולקים (נתה"מ).

⁵³ לבדוק אם לציין שם.

⁵⁴ לבדוק אם לציין שם.

⁵⁵ לא עשיתי

⁵⁶ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(נט) לשם מתנה – ואפילו אם קיבל אחריות הוי מתנה (נתה"מ).

(יט) נטען המחזיק מפלוני קנייתה וחזקתי בה שני חזקה ויש לו עדים מה שדר בה המוכר יום אחד(ס), השיב המערער והלא יש בידי שטר מקויים שאותו פלוני מכרה לי מהיום ד' שנים וקדמה קנייתי לקנייתך, חזר המחזיק ונטען שני חזקה שאמרתי לא בשביל ג' שנים בלבד אלא שנים רבות יש לי שקנייתה ואני קדמתיך, הרי טענת המחזיק טענה שאדם קורא לשנים רבות שני חזקה, לפיכך אם הביא המחזיק עדים שאכלה שבע שנים שנמצא שאכלה שני חזקה קודם שקנאה המערער מעמידין אותה בידו, אבל אם אכלה פחות משבע שנים מוציאים אותה מידו שאין לך מחאה גדולה מזו, שהרי מכרה בשטר קודם שנגמרה החזקה והיה לו ליוהר בשטרו לעולם, ואם לא עשה לו שטר אלא מכרה לו בעדים, אין לו קול ולא חשיב כמחאה ודי לו בחזקת ג' שנים.

(ס) שדר בה כו' – י"א דלפי מאי שמסיק שטענת המערער היתה שהוא קנאה מהמוכר קודם קנייתו דהמחזיק, לא היה צריך המחזיק להביא עדים שדר בה המוכר יום אחד, שהרי גם המערער מודה לו שהיתה של המוכר, ולפי"ז צריכין לגרוס ויש "לי" עדים, ר"ל שהמחזיק טוען כן (סמ"ע), ויש חולקים (ש"ך).

(סא) עדים שאכלה שבע שנים – ואם מביא עדים שאכלה ג' שנים קודם הד' שנים שקנאה המערער כמשמעות שטרו, סגי בהכי כל זמן שאין המערער מביא ראיה שדר בה המוכר יום אחד אחר אותן ג' שנים, שאז היו טוענין להמערער שהמוכר חזר וקנאה מהמחזיק ומכרה להמערער, והא דכתבו ז' שנים, משום דכבר בתחילת ערעור הביא המחזיק עדים שאכלה ג' שנים האחרונות, וקאמר דלא סגי בהכי עד שיביא עדים שאכלה למפרע מהיום ד' שנים, דאז התחיל לאכול ג' שנים קודם קניית המערער, ולא היה הפסק ביניהן יום אחד שדר בה המוכר (סמ"ע), ויש חולקים דהא כיון שכבר החזיק ראובן ג' שנים מקודם והוי כידוע שהקרקע של ראובן, רק שיש לומר שמא חזר ומכרה לשמעון, צריך שיהיה שמעון דר בה יום אחד והלוקח ממנו צריך שיחזיק ג' שנים. ועל כרחך כונת הסמ"ע היא ג"כ לזה (נתה"מ).

(סב) אבל אם אכלה פחות מז' שנים כו' – הא דאין נאמן לומר המחזיק קנייתי קדמה לקנייתך במיגו שהיה יכול לומר קנייתי ממך אחר שקניתי אותה והחזקתי בה שני חזקה, לפי שאין זה מיגו טוב, שהיה ירא לומר שלקחה ממנו שלא היה יודע שיש לו שטר מהמוכר לו, ואם יאמר שלקח ממנו יתבענו המוכר לדין, על כן אם היו הטענות בענין שנודע להמחזיק שיש להמערער שטר, מחזיקים אותה ביד המחזיק. וכדמסיק בסעיף כ"א (סמ"ע), ואף על גב שמכרה בשטר ואית ליה קלא מ"מ נהי דאית ליה קול שמכרה מ"מ אין קול שמכרה לזה (ש"ך).

(סג) שאין לך מחאה גדולה מזו – עי' לעיל סוף סימן קמ"ד, ושם חילק וכתב דהיינו דוקא אם מכר המוכר שדה זו לבדה, ולא אם מכר המוכר שדה זו בכלל שדותיו, וכאן המחבר לא הביא דעת הי"א דלא בעינן שטר (סמ"ע).

(סד) ודי לו בחזקת ג"ש – ג' שנים אלו צריכין שיתחילו קודם קניית המערער ואפילו יום אחד, וסגי בהכי כשאכל משם והלאה ג' שנים, ומשו"ה כתב והמחבר "בחזקת ג' שנים" ולא כתבו "בחזקה ג' שנים" (סמ"ע).

(כ) ב"במה דברים אמורים כשאמר תחילה שני חזקה סתם, אבל אם פירש שלש שנים ואחר כך הוציא המערער השטר של ד' שנים, אפילו הביא המחזיק עדים שהחזיק בו שבע שנים אינו כלום, כ"י"ש אומרים דהוא הדין אם אמר אכלתי ג' שנים שיכול לחזור ולטעון שני חזקה טובא קאמינא, כיון שלא אמר ולא יותר.

(סה) אפילו הביא המחזיק עדים – דבהודאת פיו שאמר ג' שנים דמשמע ולא יותר, פוסל העדים שמעידים על חזקת ז' שנים, ואינו יכול לטעון ולחזור ולטעון היכא דסתר דבריו הראשונים (סמ"ע), ראובן שמחזיק בחזקת בית אחת שנים הרבה, ושמעון ערער עליו מאי בעית בהאי ביתא, וא"ל ראובן מאביך זבינתיה והא שטרא, ושמעון הוציא שטר מוקדם משטרו של ראובן איך אביו מכר לו החזקה ההיא ונמצא שמכר לראובן קרקע שאינה שלו, וחזר ראובן והביא עדים שזה י"ח שנה לקח הוא החזקה מאביו של שמעון והחזיק בו מאז, אלא שאיחר לכתוב השטר עד ה' שנים, ונמצא שקנין ראובן קדם מקנין

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

שמעון. הדין עם המחזיק, דלא הוי זה חוזר וטוען, כי לא חש להזכיר אלא זה שיש לו שטר ראייה מוכרחת. ועוד, כיון שלא אמר בפירוש קנייתה מאביך זה י"ג שנים, אלא מאביך קנייתה והא שטרא, אין בכלל דבריו זמן פרטי עד שיחשב חוזר וטוען, אלא שאמר קנייתה מעולם והרי שטר ראייה על הקניה, ודמי ממש לאכלתיה שני חזקה דקרו אינשי לשני טובא שני חזקה, ועוד דיש מן הפוסקים דקרו אינשי לשני טובא שני חזקה, מיירי דלא מייתי עדים על אכילת ז' שנים כו', וצ"ע (פ"ת).
(כא) ⁵⁷באם היו הטענות בענין שנודע למחזיק קודם שיטעון טענתו שיש למערער שטר עליה, אם טען המחזיק השתא מקמי דזבנה לך זבנה לי חד יומא, נאמן במיגו דאי בעי אמר מנך זבינתה⁵⁷:

(סו) אם היו הטענות בענין כו' - ה"ה אם יש עדים שאחר שמכרה המוכר למערער דר בו המוכר חד יומא נאמן המחזיק שקדמה קנייתו במגו דאי בעי הוה טען שהמוכר חזר ולקחה מהמערער (ש"ך).

(סז) חד יומא נאמן כו' - אף על פי שאין לו עדים רק על שלש שנים ולא יותר נאמן אף על פי שמכרה המוכר לאחר בשטר נאמן שלקחה קודם וא"כ שהמכירה היתה שלא כדין ואין לה שם מחאה (ש"ך), כאן שבא ליד אחר, וממנו לא בא לידו בתורת שכירות, דהוי חזקה נגדו, דגרע מנשתנה שמו וענינו שכתב הסמ"ע סי' ק"נ ס"ק ד'?? גבי ירד לנכסי אשת איש ונתגרשה, עיין מה שכתבתי שם [סק"ב?], וכאן מיירי שעכשיו נודע לו מהשטר, אבל אם מודה שכבר ידע מהשטר קודם שכלה אכילת ג' שנים, הוי כידע ממחאה, ותליא במחלוקת שהביא בסעיף ב' אי מהני מיגו כשידע מהמחאה, וע"ש בסמ"ע ס"ק ד'?? (נתה"מ), [על דברי הסמ"ע] וגם הוא עצמו אין צריך לטעון שדר בו יותר, ואעפ"כ נאמן שלקחה קודם כו' (פ"ת)

(סח) במיגו דאי בעי אמר מינך זבינית - עיין מה שכתבתי לעיל בסמוך בס"ק (סב) (סמ"ע).

(כב) ⁵⁸ישנים שהיו עוררים על שדה זה אומר שלי וזה אומר שלי ואין לאחד מהם ראייה, או שהביא כל אחד מהם עדים שהוא שלו או של אבותיו, או שהביא כל אחד משניהם עדים שאכלה שני חזקה והשנים שהעידו בהם אלו הם השנים עצמם שהעידו בהם אלו, אם היה אחד מחזיק בה מקודם תשאר בידו, ואם לא היה אחד מחזיק בה מניחין אותה בידיהם על המתגבר וכל המתגבר ירד בה ויהיה האחד מוציא מידו ועליו הראיה, ⁵⁹דואם בא שלישי ותקף עליהם וירד לתוכה מסלקין אותו ממנה.

(סט) הן השנים עצמן שהעידו בהם אלו כו' - דאילו העידו על שנים שהן זו אחר זו, הדין נותן שינתן ליד מי שהחזיק בה ג' שנים האחרונות אפילו אם היא עתה ביד השני (סמ"ע) (ע) מניחין אותה בידיהן כו' - לאו דוקא בידיהן קאמר דהא באין שום אחד מחזיק בה מיירי, אלא ר"ל ברשות וחזקת שניהן וכל הגובר כו' (סמ"ע).

(עא) וכל המתגבר ירד בה כו' - היינו דין דכל אלים גבר שנתבאר דינו לעיל בריש סימן קל"ט. ומ"ש כאן דאם בא שלישי כו' מסלקין אותו כו', היינו כשיש לכל אחד משניהן ראייה ולזה השלישי אין ראייה, אז מסלקין אותו אף שבא השלישי ואומר דשלו היא קודם שגבר אחד מהשנים, דאמרינן דשל אחד משניהן היא בודאי כיון דיש להן ראייה ולו אין ראייה. וגם קאי אכשאין לשום אחד ראייה הנ"ל, אלא שכל אחד משניהן טוען שלי היא וזה השלישי תקף בלא טענת שלי היא, דאז ג"כ מוציאין אותה מידו כמ"ש בסימן קל"ט סעיף ב' (סמ"ע), אפילו כשהעדים אומרים שהיתה של אבותיו מעולם ועדים מכחישין אותן, מ"מ אפשר יבואו עדים או שטר מכירה שקנו אבות אבותיו דלא יתכחשו מעדים אלו (נתה"מ).

(כג) ⁶⁰הביא האחד עדים שהיא של אבותיו ושאכלה שני חזקה והרי היא תחת ידו, והביא האחר עדים שאכלה אלו השנים עצמם (והרי היא תחת ידו)⁵⁸ נמצא עדות החזקה של שניהם מוכחשת, מעמידין אותה ביד זה שהעידו עליו עדי החזקה שהיא של אבותיו

⁵⁷ אבל לולא זה אינו נאמן במיגו דהוה חלשה.

⁵⁸ זו הוספה של הסמ"ע.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

ומורידים אותה לתוכה, חוזר השני והביא אף הוא עדים שהיא של אבותיו שהרי נמצאת גם עדות זו מוכחשת, חוזרים בית דין ומסלקים ממנה אף הראשון ומניחים אותה ביד שניהם וכל המתגבר ירד בה, ואם היתה תחילה ציד אחד מהן מחזיקין אותה לידו כמו שהיתה תחילה.

(עב) והרי היא תחת ידו - פירוש, לפי עדותן הדין נותן שהיא שלו וברשותו, ולפי"ז צריך להגיה גם אחר זה, וכצ"ל השנים עצמן "והרי היא תחת ידו" נמצא כו', וכן הוא במקור הדברים (סמ"ע).

(עג) שהעידו עליו עידי החזקה כו' - דאף שהוכחו עדים הללו במקצת עדות, מ"מ במאי דלא אתכחושו מאמינין להן כיון דלא ידעינן איזו כת העידו שקר, וכעין זה כתב בריש סימן ל"א דשתי כיתי עדים המכחישות זו את זו כל אחת באה בפני עצמה ומעידה בעדות אחרת (סמ"ע).

(עד) חוזרים ב"ד ומסלקין כו' - והיינו טעמא, דדוקא בדין שלפני זה שדינו כל דאלים גבר, אמרינן בזה, כיון שגבר האחד ובא לידו תו לא מפקינן מידו כי אם בעדות ברורה דלאו שלו הוא, משא"כ בדין זה שהב"ד אסקוהו השדה להאחד ולבסוף נתברר שלא היה להו לאסקוהו כיון שגם יש להשני עדים כמוהו, אמרינן, הב"ד אסקוהו והם יסלקוהו ממנו, ויהיו שניהן שוין בו כבתחילה ויחזור דינו לכל דאלים גבר (סמ"ע), י"א דאם לוי הי' מוחזק בשדה ושמעון הביא עידי אבהת' ומסרו הב"ד לידו ואח"כ הביא ראובן עידי אבהת' כיון דבשעה שהחזיקו הב"ד לשמעון לא הי' ראובן מערער כלל הוי שמעון מוחזק גמור לא מצי ראובן לאפוקי מיני, וי"א דבכה"ג דהי' ביד לוי אף אם הי' ראובן מערער מיד ולא הי' מביא עדים ונתנו הב"ד לשמעון כשהביא ראובן אח"כ עדים לא מפקי' מיד שמעון דדוקא הכא שלא הי' שום אדם מוחזק בקרקע. אבל כשהי' לוי מוחזק בה קודם ערער זה ובא שמעון בעדיו וביטל חזקה שלו והוציאה מיד לוי בדין נכנס יהודה תחת לוי בחזקה ולא מהני ערער ראובן. ועוד דאם כשהי' שדה תחלה ביד לוי הי' יהודה מערער בעדי אבהת' ולוי מביא עדים דלאו דיהודה הוא ואח"כ הביא שמעון עידי אבהת' מוקמי' הקרקע ביד שמעון דיהוד' לא מצי לסלק לי' מן הקרקע לומר אם כפי העדים שלי הקרקע שלי הוא ואם כפי עדים דידך ממילא נתקיימו העדים של שמעון ובין כך ובין כך הקרקע לאו שלך הוא והדין ביני ובין שמעון דמצי לוי לומר כיון דלפי דברך עידי שמעון שקר הם אין לך להסתייע ע"י עידי שמעון. אבל שמעון מצי שפיר לסלק ללוי בטענת דממנ"פ לאו שלך הוא דגם עדים דידך מסייעי' לי וממילא קמה הקרקע בחזקת שמעון (רע"א).

(כד) זה אומר של אבותי וזה אומר של אבותי, זה הביא עדים שהיא של אבותיו מעולם(ע) וזה הביא עדים שאכלה שני חזקה תחזור לזה שהביא עדים שהיא של אבותיו ויחזיר הפירות שאכל, אפילו אין עדים שאכלם אלא על פיו, שהרי לא טען כלום(ע) ואין אכילתו ראייה, שכל חזקה שאין עמה טענה על הבעלים אינה כלום. הגה: אצל אס לא העידו העדים רק סתם שהיה של אבותיו ואין מעידין שלא מכרה, אס אפשר לפרש(ע) דכרי המחזיק שאמר של אבותיו שר"ל שאבותיו קנאוהו שומעין למחזיק(ע), אצל אס טען תחילה שהיו של אבותיו מעולם אינו חוזר וטוען(ע), ואם אמר המערער של אבותי והמחזיק אומר של אבותי דמשמע ולא של אבותיך, אנו לא טענינן ליה ליישב דכריו אלא אס כן מפרש דכריו דעלמו, ומיהו אס היו לו עדים שאבותיו לכו בו יום אחד אע"ג ללא טען לפרש אנו טענינן ליה (כל זה בטור), חזר זה המחזיק ואמר בן של אבותיך היתה ואתה מברת לי, וזה שטענתי תחילה שהוא של אבותי כלומר שאני סומך עליה והרי היא שלי כשל אבותי, או שאמר של אבותי שלקחה מאבותיך(פ), הרי זה טענה נכונה שהרי נתן אמתלאה לדבריו הראשונים ומעמידים אותה בידו, והוא שטוען כן בעודן בפני ב"ד, אבל אם יצא מבית דין וחזר וטען, אין שומעין לו דחיישינן שמא למדוהו למעון שקר(פא), ואם טען בתחילה ואמר לו של אבותי ולא של אבותיך, אין שומעין לו בטענה זו אחרת אפילו בעודו בפני בית דין,

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

במה דברים אמורים שאינו חוזר וטוען בשטוען⁵⁹ תחילה בפני בית דין (פב), אבל מה שאמר חוץ לבית דין יכול לחזור ולטעון בבית דין, ויש מי שאומר שאפילו אמר חוץ לבית דין שלא אבותי ולא של אבותיך יכול לומר בבית דין של אבותי שלקחה מאבותיך, ויש מי שחולק בזה (פג) (פד).

(ע) זה הביא עדים שהיא של אבותיו מעולם - תיבת "מעולם" ליתא במקור, והרמ"א הוסיפו משום דאם אמרו עדי המערער דשל אבותיו היתה מעולם ולא מכרוה, אזי בכל ענין מוציאין מיד המחזיק, דהא לא מצי המחזיק למיטען שאבותיו קנאוה מאבות דהמערער, דהא העידו שלא מכרוה מעולם, וע"ז מסיק וכתב בריש ההג"ה, ז"ל, אבל אם לא העידו העדים שלא מכרוה (סמ"ע).

(עו) שהרי לא טען כלום כו' - ר"ל, כיון שבמה שטען שהיתה של אבותיו כבר אתכחיש, ואין לו זכות אלא חזקתו שאכל הוא הפירות ג' שנים, ולזה אין לו טענה, שהרי אינו טוען שאכל הפירות משום שלקח הוא השדה ממנו, והו"ל חזקה שאין עמה טענה (סמ"ע).

(עז) אם אפשר לפרש כו' - היינו כגון שטען המחזיק ירשתי מאבותי (סמ"ע), כל שאינו טוען בפירוש שאבותיו לקחה ממנו אין אנו אומרים שכוונתו היה כן עד שיפרש אח"כ, וא"כ גם בלוקח כשטוען קניתי סתם נטעון עבורו שלקחה בפניו (ש"ך), כונת הרמ"א היא כך, דאם המחזיק טען תחילה של אבותי שירשתי ממנו, מפרשינן דבריו שהיתה של אבותיו בשעה שירשה ממנו, משא"כ כשהמערער אמר תחילה של אבותי, שהיתה כונתו שהיתה מעולם של אבותיו, והמחזיק אמר אח"כ לסתור דבריו של אבותי, אמרינן דודאי היתה כונתו ג"כ שהיתה של אבותיו מעולם, כיון שאמר זה להשיב על דברי המערער (נתה"מ).

(עח) ומ"ש שומעין למחזיק - פירוש, שומעין לו אפילו לא טען כן המחזיק לפרש דבריו, אלא אנן טוענין עבורו ומפרשינן דבריו כן (סמ"ע).

(עט) ומ"ש אבל אם טען תחילה שהיתה של אבותיו "מעולם" אינו חוזר וטוען - ר"ל, לא מיבעיא שאנו אין טוענין עבורו שאבותיו קנאוה מאבות המערער, אלא אפילו אם הוא בעצמו בא לפרש כן, אין שומעין לו, דזה סותר דבריו הראשונים דאמר שהיתה של אבותיו מעולם, ואם המחזיק טען של אבותי כו', בזה אנן אין טוענים לו אא"כ מפרש, ר"ל שמ"ש של אבותי שאבותי לקחו מאבותיך, שומעין לו (סמ"ע).

(פ) או שאמר של אבותי שלקחה מאבותיך - הא דלא קאמר נמי או של אבותי שלקחו ממך, משום דבכה"ג אין שומעין לו כל זמן שאין לו ראיה שאבותיו דרו בה יום אחד, כיון דהמערער טוען טענת ברי שלא מכרה לאבותיו, משא"כ בטוען שאבותיו לקחו מאבותיו, דאין המערער יכול לטעון ברי שלא מכרו אבותיו (סמ"ע, ונתה"מ), וי"א דזה שטוען שהיה של אבותיו חזקה שאין עמה טענה היא ובעי ראיה שאבותיו דרו בו יום א' (ש"ך).

(פא) דחיישי' שמא למדוהו לטעון שקר - יש שנסתפקו בזה דאפשר באומר של אבותי שלקחהו מאבותיך שאין שום קצת הכחשה דבריו הראשונים מהני אף ביצא מב"ד וי"א דמהני אף בכה"ג (רע"א).

(פב) כשטוען תחילה בפני ב"ד כו' - פירוש, טענתו הראשונה שטען המחזיק ואמר "של אבותי" טען בב"ד, בזה אמרו, כשאח"כ יצא חוץ לב"ד וחזר ובא לב"ד ליתן אמתלא לומר שכונתו היתה שקנאוה אבותיו, אמרינן שלימדוהו לטעון שקר, אבל אם מה שאמר תחילה של אבותי לא אמר כן בב"ד אלא חוץ לב"ד, ואח"כ בא לב"ד וטען אבותי קנאוה מאבות דהמערער, שומעין לו, ולא אמרינן שלימדוהו בעודו חוץ לב"ד אותה האמתלא ולטעון שקר, אלא אמרינן אין אדם מגלה טענותיו חוץ לב"ד, ומשו"ה י"ל דחוזר וטוען בכה"ג אפילו לסתור דבריו הראשונים, וכ"ש כשנותן אמתלא לדבריו הראשונים (סמ"ע).

(פג) שאפילו אמר חוץ לב"ד כו' ויש מי שחולק בזה - טעם פלוגתתן למ"ד שאינו יכול לחזור ולטעון, שכל האומר של אבותי ולא של אבותיך, כאילו אמר לא לקחה אבותי מאבותיך דמי, נמצא שהודה חוץ לב"ד, והודאת בעל דין אפילו חוץ לב"ד על חובתו

⁵⁹ כשטוען?

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

כק' עדים דמי. ואף על פי שהמודה לחבירו שחייב לחבירו, כל זמן שלא אמר אתם עדי יכול לומר משטה אני בך, שאני הכא שלזכות עצמו הוא בא בטענתו, והרי הודה בחובתו מכלל הטענה שבא לזכות בה את עצמו (סמ"ע).

(פד) ויש מי שחולק בזה - ע"ל סי' ע"ט ס"ט בט"ז שם (רע"א)⁶⁰.

(בה) ה"הביא המערער עדים שזו השדה שלו. **Error! Reference source not found.** וזה שבתוכה טוען ממך לקחתיה והרי שמרי והוציא שטר מקויים(פה), ⁶¹טוען המערער שהוא מזויף והודה לו בעל השטר ואמר בן הוא אבל היה לי שטר כשר ואבד(פו) ולקחתי זה שבידי כדי לאיים עליו שיודה שמכר לי באמת, הואיל ואלו רצה היה עומד בשטרו(פז) שהרי מקוים הוא הרי זה נאמן, ואין מוציאין השדה(פח) מתחת ידו וישבע היסת. הגה: ⁶²ממי שהחזיק שני חזקה והמערער הביא ראיה שנתבטל המקח(פט), אפילו הכי הוי חזקה לשמאל אחר כך חזר וקנאה ממנו, ועוד דכתיבה כזו אינה מצטלת המקח עד שיחזור ויקנו ממנו קנין גמור.

(פה) והוציא שטר מקויים – וי"א דאפילו אם אינו מקוים אלא יכול לקיימו כו' (סמ"ע), פ"י אלא שיכול לקיימו אח"כ מהני, אמנם אי עביד הדיין עובדא והחזיק למערער בקרקע או שהחזיק המערער מעצמו בקרקע אפילו שהיה השטר מקוים אין מוציאים מהמערער (ש"ך).

(פו) שטר כשר היה לי ואבד – איתא בגמ' (ב"ב לב ע"?) אמר רבה מה לו לשקר ורב יוסף אמר אמאי קא סמכת אהאי שטרא האי שטרא חספא בעלמא וכו', ומסקינן הלכתא כרבה בקרקעות וכרב יוסף בכספים. י"א משום דמספקא ליה לש"ס אי אמרינן מיגו כהאי, ומש"ה בקרקע מוקמינן ליה בחזקת המחזיק ובזוי בחזקת הלוה. וי"א דלאו משום ספיקא הוא אלא דינא הכי דבקרקע אמרינן מיגו להוציא מחזקת בעלים הראשונים, וכרב יוסף בזוי דהוי מיגו להוציא מחזקת ממון שהוא מוחזק ממש⁶¹ (קצה"ח).

(פז) הואיל ואילו רצה היה עומד בשטרו כו' - פירוש, אף בלא החזיק ג' שנים (סמ"ע וש"ך).

(פח) הרי זה נאמן ואין מוציאין השדה כו' - ובשטר הלואה בכה"ג אין הולכין אחר השטר כמו שכתב לעיל סוף סימן פ"ג ??? והטעם, דלעולם אין מוציאין בכה"ג מתחת יד המחזיק (סמ"ע).

(פט) והמערער הביא ראיה שנתבטל המקח – פ"י שנכתב בפנקס דמתא שנתבטל הקנין, הואיל וקנו ממנו מתחילה בקנין גמור, לא נתבטל אח"כ הקנין במה שכתבו בפנקס שנתבטל הקנין כו' (סמ"ע).

(צ) ועוד דכתיבה כזו כו' - ור"ל דקיי"ל דהנותן מתנה לחבירו בשטר והחזיר לו השטר דלא חזרה מתנתו עד שיחזור ויקנה ממנו בקנין או במתנה גמורה, ע"י לקמן סימן רמ"ה סעיף ט', ולעיל סימן ס"ו סעיף י"ג (סמ"ע).

סימן קמז – המערער על השדה והוא עד או דיין:

(א) ⁶³ראובן שמכר לשמעון שדה והיה לוי מעדי השטר(א), ובא לוי לערער על השדה ולטעון שראובן גזל אותה ממנו, אין שומעין לו ואין משגיחין על ראיות שיביא על אותה שדה והרי איבד כל זכותו(ב), שאומרים לו היאך תעיד על המכר ותבא ותערער. הגה: ⁶⁴יודוקא שחתם עס עד אחר, אבל אם חתם לבד לא אבד זכותו, די"ל מה שחתם כי היה יודע שאין חתימתו עד אחד כלום, וכן אם לא חתם בעד רק לכבוד בעלמא לא אבד זכותו.

(א) ראובן שמכר שדה לשמעון כו'. עיין בתשובות מבי"ט ח"א / ח"ב / סי' פ"א ובתשו' מהרשד"ם סימן כ"ו ועיין בתשו' מבי"ט ח"ב / ח"א / סימן רי"ד (ש"ך)⁶².

⁶⁰ לא עשיתי

⁶¹ זה מה' רשב"ם ותוס', ואיזהו מובא בשו"ע?

⁶² לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ב) ואין משגיחין על ראיות שיביא כו' - אפילו כשאין לראובן המוכר עדים שהוא שלו מאבות או בקניה (סמ"ע), אפילו נגד עדי גזילה מהני זה שחתם עצמו, דנגד לחתום עצמו לעד היה יכול לאשתמוטי מהגזולין, ולכך הוי הודאה (נתה"מ).

(ג) היאך תעיד על המכר ותבא ותערער - דוקא בכה"ג דעבד לוי המערער מעשה, דחתם בשטר או העיד בפיו בבית דין, משא"כ בנתן לשמעון המחזיק עצה לקנותו, וכמ"ש לעיל בסימן קמ"ו סעיף י"ז, וגם בסוף סימן זה חזר וכתבו. וגם דוקא כשמערער ואומר שהשדה היתה גזולה מידו, אבל מלוה שחתם בעד כשמכרה הלוח לאחר, חוזר וטורף מידו, כמ"ש בסימן קי"א סעיף י"ז, דכיון דאין לו אלא שעבוד על השדה של הלוח שפיר קחתים מעיקרא, ועיין לעיל סימן קכ"ט סעיף ח' בהג"ה (סמ"ע).

(ב) "איובן אם העיד לוי בשטר שכתוב בו השדה פלוני של ראובן מצד מזרח או מערב, הואיל ועשה השדה סימן לאחר והעיד בשטר איבר זכותו ואינו יכול לחזור ולערער. הגה: "באפטרופוס או בית דין לזבנו של יתומים זכהאי גוונא לא אכדו זכותם [קנין] להם על השדה, ע"אם המערער שכר הקרקע מן המחזיק הוי כחתום עליה בעד ואכד זכותו, ועיין לעיל ר"ט סימן קמב.

(ד) וכן אם העיד לוי בשטר שכתוב בו' - מיירי שאיש אחר מכר שדה שלו לאיש אחר, וכתב שדה זו דמערער עליה לוי למיצר מזרח בשם המחזיק, ולוי המערער חתם עליו, ומדין זה נלמד דכ"ש כשהמערער גופיה מכר שדה שלו וכותב שדה שמערער עליה למיצר מזרח בשם המחזיק, או כשהמחזיק מכר שדה שלו לאחר וכתב שדה זו שמערער עליה לוי למיצר מזרח בשמו, ולוי המערער חתם עליו לעד (סמ"ע).

(ה) ועשה השדה סימן לאחר - דוקא לאחר, אבל לעצמו לא איבר זכותו, דמימר אמר אי לאו דעבדי הכי לא הוה מזבין לי (סמ"ע, וש"ך), עיין בתשו' מ"ע סי' מ"ו (ש"ך)⁶³.

(ו) לא אכדו זכותם - לא אכדו זכותן שיש להן על קרקע שהוא מחמת חוב ושעבוד, ודוקא קאמר זכות שיש להן מחמת חוב "ושעבוד", דכיון דאין גוף הקרקע של הב"ד, שפיר עבדי דזבני, דסברו בעת ההיא לגבות חובם ממקום אחר, משא"כ כשבאו הב"ד אחר כך לערער ולטרוף בטענה שהיתה גזולה בידם, שאיבר הדיין את זכותו כיון שכבר הגבה את השדה לאחר, כמ"ש הרמ"א לקמן סעיף ד' (סמ"ע).

(ז) אם המערער שכר כו' עד ועיין לעיל ריש סימן קמ"ב - ר"ל, שם סעיף א' בסוף הג"ה כתב כן בדין אדם ששכר ממנו חזקת ישוב, ועיין מה שכתבתי שם טעם דלא שייך בשכירות לומר עביד אינש דזבין דינא (סמ"ע).

(ג) "יטען העד ואמר תלם אחד הוא שעשיתי סימן ולא כל השדה ואותו תלם הסמוך למצר בלבד הוא של ראובן, הרי זה טענה הנשמעת, ויש לו לערער על כל השדה חוץ מאותו תלם, "והוא שיש בתלם ט' קבין שהוא שיעור שדה אם כתוב שדה, ואם אין כתוב שדה אלא קרקע אין לו אלא תלם קמן. הגה: חזר וטען חזרתי ולקחתי ממנו תלם שהודיתי בו, אם אין כתב ידו יולא ממקום אחר או שהתלם נידו והחזיק בו אח"כ נאמן, טען מה שעשאו סימן לאחר לאו מקום שהוא שלו, רק שהנכסים נקראים כד(ויב), שהיו שלו תחלה טענתיה טענה אח"כ פירש בהדיא שהם שלו.

(ח) אם כתוב שדה כו' - דאין שדה פחות מכדי שיזרעו עליו ט' קבין, וכמ"ש לקמן בריש סימן קע"א סעיף ג', ע"ש (סמ"ע).

(ט) חזר וטען חזרתי ולקחתי כו' - מיירי אפילו לא טען כן מיד בפעם א' מעולם לא הודיתי אלא על תלם אחד וגם אותו תלם חזרתי ולקחתי ממנו, אלא גם לאחר שטען תחילה בבית דין לא הודיתי לו אלא על תלם אחד, יכול אח"כ לחזור ולומר גם אותו תלם איני מניחו בידו כי כבר חזרתי ולקחתי מידו (סמ"ע), ה"ה ביתמי טענין להו שמא חזר ולקחו אבוהון אבל אם ידוע שלא חזר ולקחה לא טענין להו מזויף דמילתא דלא שכיחא הוא, ולפי מה שהעליתי לעיל סי' ס"ט ולקמן סי' רצ"ז דכל מילי טענין ליתמי, א"כ ה"ה הכא, עיין בתשוב' מהר"י לבית לוי סי' ב' דף ט' ע"א וב' ודף י"ב⁶⁴ (ש"ך).

⁶³ לא עשיתי

⁶⁴ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(י) אם אין כתב ידו יוצא כו' - דאז נאמן במיגו דמעולם לא עשיתי לו סימן וזה אינו כתב ידי. ומ"מ אינו נאמן לומר שלא הודיתי לו כי אם על תלם אחד שהוא פחות מט' קבין, דה"ל כמיגו במקום עדים, דאנן סהדי דאין שדה פחות מט' קבין (סמ"ע), מדכתב הרמ"א סתם, משמע שאפילו אינו מוחזק בה כלל אלא שהקרקע הוא תחת יד המחזיק אפ"ה כל שאין כתב ידו יוצא ממקום אחר נאמן לומר חזרתי ולקחתי ממנו במיגו דמזויף, ואמרינן בזה מיגו להוציא, דהא מודה שכבר מכר הקרקע אלא שחזר ולקחה ממנו והוי להוציא מחזקת בעלים הראשונים, ומשום דאמרינן מיגו להוציא מחזקת בעלים הראשונים, ודוקא בממון שמוחזק תחת ידו ממש הוא דאלים חזקה זו ולא מהני מיגו להוציא מחזקת ממון ממש, אבל נגד חזקת מרא קמא שפיר מהני מיגו וכמ"ש בסימן פ"ב סק"ג???. ע"ש (קצה"ח), ויש חולקים על הש"ך דהכא כיון דהמוכר והלוקח מכחישים אתו לא טענינן להו, ע"ש (נתה"מ).

(יא) או שהתלם בידו והחזיק בו אחר כך - מיירי דוקא שעשאו לסימן אחר שערער והוציאו בדין, ולכך נאמן לטעון שלקחו אחר שעשאו סימן כיון שהחזיק ג' שנים. אבל כשעשאו סימן ואח"כ ערער, והוציאו בדין והחזיק ג' שנים מחמת שלא ידעו המחזיק והב"ד מהשטר שכתב בו המערער שדה זו לסימן, ואח"כ נתברר מהסימן שעשה, בכה"ג אינו יכול לטעון חזרתי ולקחתי, דהא המחזיק יכול לטעון לא ידעתי מהשטר שעשה בו הסימן עד עכשיו, ומה היה לי למחות כיון שהוציא מידי ע"פ בית דין. ועוד, כיון שנתברר שבטעות הוציא הב"ד מידו, והוי כאילו ידוע שבגזל בא לידו, לא הוי חזקה, דאפילו בהגיע לידו במשכנתא או בשכירות מחלוקת הפוסקים בסימן ק"ן סעיף ג', ובכה"ג לא הוי חזקה (נתה"מ).

(יב) שהנכסים נקראים כך - כשעשאו סימן והכל היו יודעים מזה שעשה סימן, והשדה היה תחת יד המערער זמן רב, ואח"כ בא המחזיק ולקחו ממנו בעל כרחו, ובא המערער לפני ב"ד וערער והביא עדי גזילה, וטען על הסימן שעשה שלא הודה כלל בעשותו הסימן רק מאיזה טעם אחר עשה הסימן על שמו, ושכיב קודם שנפסק הדין. ובא האפוטרופוס לפני הדיין, ופסק לו דטענת המערער שטען בחייו דהסימן לאו הודאה הוא, לאו טענה היא, ולכך לא היה יכול האפוטרופוס לטעון חזרתי ולקחתי, דכיון שכבר טען המערער בחייו שהסימן לא היה הודאה כלל והשדה היא שלו מעולם, הוי כאומר שלא מכרה והוי כהודה שלא לקחה, כמו באומר לא ליתיה דהוי כאומר לא פרעתי, והכא נמי כשאומר לא מכרתי כאומר לא לקחתי דמי, דלמה היה לו ליקח אותה בכסף כשלא מכרה כלל, ולכך טען תלם עשיתי לו סימן, פירוש כיון דליכא הוכחה מתוך השטר על ההודאה רק על שיעור שדה, א"כ נהי דחשבינן ליה להחזק כפרן על שיעור שדה שכפר לו, מ"מ הא הוחזק כפרן בממון זה לא הוחזק כפרן על ממון אחר ומהיכא תיתי נחייבהו ביותר משיעור שדה. ואח"כ כשזיכה אותו ולא ציוה ליתן לו יותר מתלם אחד, טען דילמא היה אבוהון טעין חזרתי ולקחתי אותו התלם, ואפשר שהיה לאביהן שטר מכירה על אותו תלם והא דהוצרך לכפור ההודאה, שטען שלא הודה כלל בעשיית הסימן, הוא משום ידיע שלא על תלם זה בא המחזיק מכח הטענה שטען שעשה הסימן, שהרי יש בידו שטר מכירה מהתלם, וסבר שהמחזיק בא בהטענה מכח מה שעשה סימן על כל השדה. דהא טענת תלם אחד היא טענה גרועה, דלפי כמה שיטות לא מהני טענה זו כשכל השדה מוחזקת ביד המחזיק, ולכך הוכרח לכפור ההודאה (נתה"מ).

(ד) "דיין החתום בקיום השטר יכול לערער מפני שיכול לומר לא ידעתי מה היה כתוב בשטר, מפני שהדיינים יכולים לקיים השטר אע"פ שלא קראוהו, "(אכלל אס היה לין והגבה לזו הקרקע אצל זכותו).

(יג) היה דיין והגבה כו' - ואין מעשה ב"ד דיבורא בעלמא, דנימא דעביד אינש דמיקרי ואמר, אלא מעשה רבה הוא, ואף על פי שלא חתמו הב"ד בשטר גוביינא אלא ציוו לעדים וחתמו, שלוחן כמוהן כו', ועמ"ש לעיל בסמוך בסמ"ע סעיף ב'???. (סמ"ע).

(ה) בא שמעון ונמלך מלוי ואמר ליה הנני קונה שדה פלוני מראובן ובעצתך אקנה אותה, אמר ליה לוי לך וקנה אותה שהיא טובה, יש ללוי לערער עליה ולא איבר זכותו שהרי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

לא עשה מעשה, ויש מי שאומר דדוקא כשהודה המערער שיעצו בכך אבל אם כפר ואמר להר"ם והלה הביא עדים לדבריו מהייבום המערער בכך.

סימן קמה – מי שאבדה לו דרך שדהו:

(א) ע"מי שהלך למדינת הים ואבד דרך שדהו(א), בין שהיו ארבעה השדות המקיפים אותה לארבעה אנשים(ב), בין שהיו ארבעה שקנו מאחד, הרי כל אחד מהם דוחה ואומר שמא דרך שלך על חבירי הוא, לפיכך יקנה לו דרך במאה מנה או יפרח באויר.

(א) מי שהלך למדה"י כו' - ע' בתשובת רמ"א סי' ק"ט⁶⁵ (ש"ך).

(ב) בין שהיו ארבע השדות כו' - פירוש כך היו מעולם וכן הוא עתה ביד ד' אנשים, בין שהיו מתחילה של אדם אחד מעולם ומכר אותן לד' אנשים. ואח"כ בסעיף ב' מסיק וכתב ז"ל, וכן אם היו הד' שדות לאיש אחד, פירוש עתה בשעת הערעור, שהן של איש אחד שקנהו מיד ד' אנשים (סמ"ע).

(ב) וכן אם היו ד' השדות לאיש אחד שקנה אותן מארבעה(ג), אין לו עליו דרך שהרי אומר לו עתה אם אחזיר לכל אחד שטרונד(ה), אין אתה יכול לעבור על אחד מהם ואני קניתי מכל אחד מהם כל זכות שיש לו, אבל אם היה בעל ד' השדות המקיפות איש אחד והוא בעל המצר מתחילה ועד סוף(ו), הרי זה אומר מכל מקום דרכי עליך, וילך לו בקצרה באי זו שדה שירצה בעל השדה(ז), ואם החזיק בדרך ע"כלזן חזקה ואומר היא דרכי(ח), אין מסלקין אותו ממנה אלא בראיה ברורה.

(ג) אחד שקנה אותן מארבעה – הכא גבי דרך דהוי דבר המסוים, אפילו בשותפין שקנו

כאחד ופלגי אהדדי נמי מצי מדחי, ומכ"ש אלו הארבעה שקנו כאחד דמעולם לא נעשו שותפין וכל אחד קנה לעצמו דודאי מדחי ולא הפסידו כלום במה שקנו כאחד, ואינו דומה לדקל בכלל (קצה"ח). ויש חולקים דהיינו דדוקא בנאבד לו דרך, דהיינו שגוף הקרקע הוא של אחר רק שהיה לו שעבוד וחיוב על בעל הקרקע ליתן לו דריסת רגל, וכיון דאין ידוע על מי מהמוכרים יש לו שעבוד זה שיהיה מחויב להניחו לילך דרך שדהו, גם על הלוקח מהן אין לו שעבוד, דכששעבוד הגוף בטל גם שעבוד נכסים בטל, דכיון שהגוף שלו ואין עליו רק חיוב שיניחנו לילך כשיצטרך דמי להא דמבואר בסוף סימן מ"ט דכיון שאינו יכול לתבוע המוכר גם הלוקח אינו יכול לתבוע. אבל בקרקע עצמו אם ידוע שבין אותן ארבעה בני אדם יש קרקע גזולה, חייביים להחזיר לו, ולא רק זה אלא שגם אסור לקנות מהם דהוי כאיסור קבוע. ועוד אם יוסף בן שמעון גזל שדה מראובן ואין העדים יודעין איזה יוסף בן שמעון, ואח"כ מכר יוסף בן שמעון אחד כל שדותיו ליוסף בן שמעון השני, דיכול ראובן להוציא שדה אחת מיוסף בן שמעון, אף דאין ראובן יכול לברר בעדים איזהו הגזולן ואיזו שדה היא גזולה וכן המקנה מתוך רכושו דקל מסוים לביתו, ומת ואפילו היה ניכר הדקל בשעת מתנה ואח"כ נשכח איזהו וחלקו היורשים אח"כ, ודאי דחייביים בין כולם להחזיר דמי הדקל לברתא, דהא כל אחד נטל חלק מהדקל.. ראובן שהיתה לו דריסת רגל על בית של שמעון, והיתה לשמעון הברירה ליתן לו דריסת הרגל באיזה מקום שירצה, שלא סיים מקום הדרך, ואח"כ מכר שמעון אותו לשנים, ללוי ויהודה, ללוי לצד מזרח וליהודה לצד מערב, ואח"כ רוצה לוי לבנות מצד דרום עד החצי ולומר לראובן שיהיה לו הדריסת רגל בהחצי שהוא לצד צפון, ויהודה רצה לבנות בביתו לצד צפון עד החצי, ולדחות לראובן שיהיה לו דריסת הרגל בהחצי שהוא לצד דרום, ונמצא שיהיה ראובן קרח מכאן ומכאן. אז אם קנו לוי ויהודה בזה אחר זה, חל החיוב של דריסת הרגל רק על האחרון מטעם מה מכר ראשון לשני, וכיון שהראשון היה יכול לדחותו לאיזה מקום שירצה, כן הלוקח ממנו יכול לדחותו אל המקום שנשאר אצל המוכר כמו בכינונית וזיבורית הנ"ל. ואם קנו ביחד יכול לגבות לעצמו דריסת רגל, ומחויבין ליתן מבין שניהם דריסת רגל דרך הבית והן יתפשרו ביניהם על ברירת המקום על דריסת רגל, ולא דמי לאבד לו דרך דהכא, דשאני הכא שהיה הדרך מסוים, ומי שיש בידו השדה שאין עליו הדרך אין לו עליו כלום, דהא אינו

⁶⁵ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

נהנה משל חבירו כלל, משא"כ הכא שהיה דרך שאינו מסוים, רק חיוב על המוכר ליתן לו דרך באיזה מקום שירצה, ממילא כשקנו ביחד הוטל על שניהם החיוב בשוה. ואם כבר בנה אחד לצד דרום עד החצי ושתק האחר, ונשאר הדרך של ראובן לצד צפון, ואח"כ טען האחר שיסתור הלה בנינו שיוותן לשמעון דריסת הרגל מבין שניהם, נראה דתליא במחלוקת בשיעבודין כאלה בסימן קנ"ג [סעיף ב', ט"ז??], אם צריך ג' שנים וטענה או דהוי מחילה מיד, דהכא נמי דכוותיה, דכיון שעשה דבר המתקיים בכדי שתהיה דריסת הרגל בצד השני הוי מחילה, ומכל שכן בשכבר מכרו לאחד, דטוענין ללוקח שהיה דרך מכירה. ודע, דהכא בחד שקנה מחד נראה דמיירי באופן שאי אפשר לטעון עבור הלוקח שהמוכר לקח ממנו מקום הדרך, והיינו שלא היה ג' שנים וכיוצא (נתה"מ), עיי' בתשובת גליא מסכת סי' ו' שהאריך הרבה בענין זה (פ"ת)⁶⁶.

(ד) אם אחזיר לכל אחד שטרו כו' - כבר נתבאר לעיל סימן קי"ח [סק"ה??] וקי"ט סעיף ה' דהיכא דאית ליה לאדם ריוח בהחזרת השטר יכול לומר כן, ואף אם לא החזירו כאילו החזירו דמי, והכא נמי יש לו ריוח דאם יחזיר השטר יחזיר לו דמי כל השדות (סמ"ע), דלא אמרינן הכי אלא כשירויח מה בחזרתו, גם כאן ירויח כי המוכרים לו יחזירו לו כל דמי השדות שהרי לא היה לו על שום אחד מהן דרך בבירור (סמ"ע בשם הפרישה), דברי הפרישה תמוהין, דהתם היינו דיש ריוח לשכנגדו ולא למחזיר, ומשום דאם אין ריוח לשכנגדו מצי אמר לכי תהדר, אבל כשיש ריוח לשכנגדו לא מצי אמר הכי, והתם גבי עידית וזיבורית אומר לו מהדרנא ולא תגבה אלא מזיבורית והשתא שאינו מחזיר יגבה כדינו בבינונית (קצה"ח).

(ה) שם - ואם מתו הד' חייב ליתן לו דרך אחר כדלעיל סי' קי"ט ס"ה (ש"ך), וי"א דאין לחלק בין המוכרים קיימים (קצה"ח, ונתה"מ).

(ו) והוא בעל המצר מתחלה ועד סוף - לאו דוקא שזה שהוא עתה בה היה בעל המצר משעה ראשונה, אלא ה"ה אם זהו הוא אחד וגם קנהו מאחד כמוהו, וז"ש "והוא", ר"ל כמוהו (סמ"ע).

(ז) באיזה שדה שירצה - כאילו אמר "או באיזה שדה שירצה", שהברירה ביד בעלי השדות, דלפעמים לא ניחא ליה שילך באותו דרך הקצרה מפני שצריך הוא לאותו מקום (סמ"ע).

(ח) ואם החזיק בדרך בדין חזקה - זה קאי אכל פרטי דינים דסימן זה דלאחר שהחזיק אין מסלקין אותו (סמ"ע). וי"א דקאי אכל הסימן ואפ"ה לא בעי חזקת ג' שנים אלא כיון שזה מוחזק בו וטוען ברי ה"ל אינך מוציא וכיון שטוענין שמא אינך יכולין להוציא אלא בראיה ברורה (ש"ך), לפי דברי הסמ"ע היינו דוקא בבעל המצר מתחלה ועד סוף דודאי צריך ליתן לו דרך אחד אלא דהברירה בידו ליתן לו איזה שירצה, ואם תפס בה אינו יכול להוציא מידו ואמרינן מאי דתפס ידיה הוא, אבל היכא דאינו צריך ליתן לו כלום וכגון בארבעה דאתי מכח חד או מכח ארבעה או חד דאתי מכח ארבעה דא"צ ליתן לו דרך כלל לא מהני תפיסה, וי"א בעיקר דאפילו להוציא נמי אמרינן מהדרנא שטרא למאריה (קצה"ח), לפי הש"ך בכולם מהני תפיסה בעל כרחם, כיון שהוא טוען ברי והן שמא. ועיקר כסמ"ע, כיון דבשעה שנולד הדין ביניהם היו הן מוחזקין ולא היה יכול להוציא מהן, מטעם חזקת ממון, שוב אינו מועיל תפיסה בעדים. דאפילו במטלטלין שמועיל תפיסה אינו מועיל תפיסה באיני יודע אם נתחייבתי לך, ובודאי ה"ה אם טוען על מטלטל ידוע שהוא שלו והלה מוחזק וטוען איני יודע לא מועיל תפיסה בכרי ושמא, מכ"ש בקרקע דלא מועיל ביה תפיסה. אלא ודאי דקאי רק על חד שקנה מחד דמהני תפיסה. ואף דבקרקע לא מועיל תפיסה, מ"מ כיון דעכ"פ יוצא אחד מרשותו, רק שהספק על איזהו, לא שייך לומר קרקע בחזקת בעלים ומועיל תפיסה. וכשטוענין ברי, אם נולד הספק קודם שהוחזק בו שום אחד ושניהם טוענין ברי על מקום הדרך, הדין כל דאלם גבר, ואם אחד טוען ברי ואחד שמא ברי עדיף (נתה"מ).

⁶⁶ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

סימן קמט – אלו שאין להם חזקה: השותפין, והאריסין, והאפוטרופסים, הגזלנין, והאחין, וחרש שוטה וקטן:

(א) ראוּבן שאכל שדה שמעון שני חזקה וטען שהיא לקוחה בידו, פֿאהביא שמעון עדים שהיא ידועה לו, וכן הביא עדים שראובן ידוע שהוא שותפו או אריסו או אפוטרופוס ומפני זה לא מיחה, תחזור השדה לשמעון וישבע היסת שלא מכר ולא נתן, אבל אם לא הביא שמעון ראיה שראובן היה שותף או אריס, אלא ראוּבן הודה מעצמו (ואמר) הן הוא שותפו ומכר לי, נאמן במיגו שהיה יכול לומר שלא היה שותפו מעולם. הגה: פֿגשני שותפים בקרקע אחת ונא אחד והחזיק בקרקע שלהן, אע"ג דלגבי האחד לא הוּי חזקה כגון שהיה אריסו או אפוטרופוס שלו או שלא היה עמו במדינה, מכל מקום מועיל חזקתו נגד השותף השני לחלקו (טור בשם הרא"ש כלל כט ס"ג וכ"כ ה"כ בשם הרשב"א).

(א) ראוּבן שאכל שדה שמעון כו'. עיין בתשוב' מהרי"ט סי' קי"ב דף קל"ו ובתשובת מבי"ט ח"א/ח"ב/ סי' רכ"ג ובתשובת מהרא"ן ששון סי' קפ"ג באורך: (ש"ך) 67.
(ב) שהוא שותפו או אריסו כו' - דלהני אין חזקה מטעם שיתבאר בסמוך סעיף ב', וסעיף כ"ה (סמ"ע).

(ג) אבל אם לא הביא שמעון ראיה כו' עד נאמן במיגו כו' - במיגו כי האי שהוא לאפטורי ממון כו"ע מודים, עי' בריש סימן צ"ג (סמ"ע).

(ד) כגון שהיה אריסו או אפוטרופוס שלו כו' - דאף דלא מועיל חזקתו בחלקו דאחד מאלו, אפ"ה מועיל בחלקו של זה השני. ואף על פי דלא חלקו ואין ברירה, מ"מ היה לו למחות כדי שלא יאמר קניתי חלקך לעמוד במקומך בשותפות עם שותפך (סמ"ע).

(ה) מועיל חזקתו נגד השותף השני - היינו דוקא בשיש בו כדי חלוקה, דאז היה להשותף גם כן חזקה אם היה לו טענה, מש"ה יש גם כן להאריס שלו חזקה, אבל באין בו כדי חלוקה דאין להשותף חזקה מטעם דאימר חלקו כך שיהיה לזה ג' שנים ואח"כ ג"כ לזה ג' שנים, אף לאריס שלו אין לו חזקה, דהא יש לומר שהשותפין חלקו כך שיהיה לזה ג' שנים, והוריד האריס על ג' שנים שלו, לפי תירוץ הראשון בט"ז דלתירוץ השני קשה (נתה"מ).

(ב) שדה של שני שותפים שאין בה דין חלוקה, אע"פ שאכל אחד מהם כולה כמה שנים הרי היא בחזקת שניהם, ואם יש בה דין חלוקה ואכלה האחד כולה שני חזקה יש לו חזקה. הגה: אבל אם החזיק בחליה ואומר זה הגיע לחלקי, לא הוּי חזקה, וכן אפילו החזיק כולה והשותף נותן חצי המס הוּי מחלה ואינו חזקה.

(ו) שדה של שני שותפין - עיין בתשובת ר"ש כהן ס"ב סי' קל"א ובתשובת נ' לב כלל ט"ו ס"ס פ"ט: (ש"ך) 68.

(ז) שאכל אחד מהן כולה כמה שנים כו' - הטעם, דשמא עשו כך חלוקה ביניהן שזה יאכל פירותיה כך וכך שנים רצופות ואח"כ יאכלנה גם כן השני כל כך שנים, כיון דאין בה שיעור חלוקה להשתמש ולאכול ממנה שניהן בכל שנה, משא"כ ביש בה דין חלוקה והחזיק בכולה, דכיון דאפשר לחלקה ולא חלקו הוּי חזקה. אבל אם שניהן אוכלין כל אחד חצוי מן השדה, וחלק האחד עדיף מהשני, לא יוכל זה שחלק הטוב בידו לומר בגורלי עלה זה החלק, דיאמר שותפו, כן הסכמנו שהוא יאכל פירות הללו ג' שנים מחציה זה הטוב ואני מחציה השני, ובג' שנים שאחריו בהיפך (סמ"ע).

(ח) כולה כמה שנים - אם שותף אחד השכירה השדה, והיו פורעין השכירות לשותף זה ולא לאחר לא עלתה לו חזקה (פ"ת) 69.

(ג) הבן שהוא סומך על שלחן אביו ונחשב בכלל בני ביתו, אם אכל בנכסי אביו שני חזקה, וכן האב שאכל נכסי זה שהוא סומך עליו שני חזקה, לא עלתה להם חזקה.

(ד) נסתלק מעל שלחנו, מחזיקין זה על זה.

67 לא עשיתי

68 לא עשיתי

69 לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ה) יש מי שאומר דה"ה להתן בנכסי המיו.

(ט) יש מי שאומר דה"ה להתן כו' - עיין מ"ש בב"ח בזה⁷⁰ (ש"ך).

(ו) אב בנכסי הבת וכן הבת או הבן בנכסי האם, דינם כבן בנכסי האב ואב בנכסי הבן. הגה: והוא הדין בשאר קרובים שאין מקפידין זה על זה לפי לאות הדיינים.

(ז) אב בנכסי הבת כו'. ע"ל סי' קנ"ד סכ"א ועיין בתשובת מהרשד"ם ס"ס רנ"ב ובתשובת מבי"ט ח"א / ח"ב / ס"ס ל': (ש"ך)⁷¹.

(יא) ה"ג "וכן" הבת כו' - "וכן" בכף ולא "ובן" בבי"ת, ואתא ללמדנו דבת או בן בנכסי אמם יש להן דין כבן בנכסי האב הנ"ל בסעיף ג' (סמ"ע).

(יב) והוא הדין בשאר קרובים - וביש ספרים כתוב בסעיף ז' הג"ה זו, ואין שם מקומה אלא לסעיף זה שייכי (סמ"ע), מה שטען דמחמת קורבה שתק, אפילו אם כבר הקפיד פעם אחת ומחה לא נפקי מכלל קרובים דאמרינן מחמת אהבה אינו מוחה, ואינו דומה עושה מאהבה לעושה מיראה, שאם מיחה פעם אחת צריך למחות בסוף כל ג' וג' ואי אפשר לומר שלא מיחה בסוף ג' בגלל יראה (קצה"ח), העיקר כהט"ז, דבזה אפילו אינן סמוכין על שולחנו כל שלפי ראות עיני ב"ד אינן מקפידין, וכולל גם כן האב והבן כשלפי ראות עיני ב"ד אינן מקפידין, ולא בעינן סמוכין רק בסתם כשאין ידוע אם מקפידין, וכן מה שהניח הש"ך בצ"ע בס"ק ז' על השאלת מקום בבית הכנסת לחתנה, הוא רק בסתמא, אבל כשאין מקפידין לפי ראות עיני ב"ד, אפילו בשאר קרובים הדין כן⁷² (נתה"מ).

(יג) לפי ראות הדיינים - ראובן שהיה לו מקום אחד בבהכ"נ של נשים וכלתו יושבת עליו כמה שנים, ואחר מותו טען הבן שקנה המקום מאביו ויש לו שטר ועדי חזקה, ושאר יורשים מערערים לומר שהוא בחזקת אביהם, וכאשר אמרו לו הב"ד שיביא שטרו הלך לביתו להביא השטר, וחזר ובא לב"ד ואמר שיגע ולא מצא השטר שנאבד מאתו, צריך לישבע שאבד שטרו, מקודם שדינן על החזקה. ועל דבר החזקה, אם אין מקפידין זה על זה כל הקרובים אין להם חזקה זה על זה, אמנם אם היה לזה עוד בנים וכלות ולא הושיב על המקום אלא זו, אמרינן דטענתו טענה, דמסתמא לא היה משנה בין הבנים ובנותיו וכלותיו להושיב זה על מקומו אילו לא לקחה מאתו. ועיין בתשובת מהרי"ט ח"ב חלק חו"מ סי' (ב') [פ"ב]⁷³ (פ"ת).

(ז) האחים שאוכלים על שולחן אחד וכיס אחד לכולם, יש מי שאומר שאין להם חזקה זה על זה.

(יד) האחים שאוכלים - עיין בתשובת ר"ם אלשקר ס"ס מ' (ש"ך)⁷⁴.

(טו) וכיס אחד לכולם - במה שירשו אחין מאביהן יחד הן כשותפין בו ואין מחזיקין זה על זה, ומשמע משם דאפילו אין כיס אחד להן אין מחזיקים באותה ירושה, והמחבר לימדנו כאן דביש כיס אחד להן אין מחזיקין זה על זה אפילו בדבר שהיה של אחד מהן לבד, ובאב ובנו אין מחזיקין האחד על השני אפילו בדבר שאין לו חלק בו (סמ"ע).

(ח) אם אח אחד עשיר ואחד עני ואין לו כלום ואחיו מוציא עליו, והעני הוא דר בבית המיוחד לאחיו, אין לו בה חזקה. הגה: נאטקה שכלותה לחתנה מקום צבית הכנסת ויטע עליה, לא הוי חזקה שכן דרך להשאל זה מזו.

(טז) אם אח אחד עשיר - ע' מ"ש בב"ח בזה (ש"ך)⁷⁵.

(יז) והעני הוא דר בבית המיוחד לאחיו כו' - ואם ירשו אותו הבית יחד, דבר פשוט הוא דלא יוכל זה האח העני שדר בו ג' שנים לומר קניתי גם חלק אחי העשיר והחזקתי בו ג' שנים, ולא ניתן לכתוב, דהרי יש לו חלק בו ולא עדיף משותפין, לכך כתב בבית המיוחד לאחיו (סמ"ע).

⁷⁰ לא עשיתי

⁷¹ לא עשיתי

⁷² לא עשיתי

⁷³ לא עשיתי

⁷⁴ לא עשיתי

⁷⁵ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(יח) אשה שלותה לחתנה מקום בבית הכנסת - עיין בתשובתי מה שחידשתי וכתבתי בזה בס"ד (סמ"ע)⁷⁶.

(יט) לא הוי חזקה - מהכא נראה אפילו אינו סמוך על שולחנו, וצ"ע לדינא, ועיין בתשובת ר"ש כהן ס"ב סי' ר' (ש"ך)⁷⁷.

(ט) פ"ה איש שאכל בנכסי אשתו שני חזקה, פ"ה אע"פ שהתנה עמה שאין לו פירות בנכסיה ואפילו התנה עמה כשהיא ארוסה שלא יירשנה, ואחר כך אכל יובנה והרס ועשה כל מה שעשה, פ"ה אשה שאכלה פירות בנכסי בעלה ונשתמשה בהם כחפצה כמה שנים, אע"פ שייחד לה שדה במוזנותיה ואכלה שדות אחרות, אין אכילתן ראייה. הגה: פ"ה דוקא שלא הזיק גופה של קרקע, אבל חפר בקרקע בזכות שיחין ומערות וכיוצא בזה שקלקל הקרקע והוא לא מחתה הוי חזקה, וכן חזקת ניזקין כגון פתיחת חלונות וכיוצא בזה, יש לומרם דהוי חזקה.

(כ) אף על פי שהתנה עמה שאין לו פירות בנכסיה ואפילו התנה עמה כשהיא ארוסה שלא יירשנה כו', עד אין אכילתן ראייה - המחבר קיצר כאן שסך אמה שכתב באה"ע סי' צ"ב, לכן אכתבהו כאן כדי שתבין את דבריהן. לסילוק הפירות אפילו סילק נפשו מהן אחר הנשואין "ואמר לה אפילו בלא כתיבה" דין ודברים אין לי בנכסיך ולא בפירותיהן וקנו מידו, אלים מילתא דקנין דאינו אוכל הפירות, ואם מכרה או נתנה קיים, ואם התנה כן בעודה ארוסה אין צריך קנין אלא באמירה גרידא דדין ודברים אין לי בנכסיך ובפירות סגי, ולא מיבעיא לענין סילוק הפירות ומכירתה להקרקע, אלא אפילו התנה בעודה ארוסה שלא יירשנה מהני הסילוק דדין ודברים כו' בדיבורא בעלמא ובלא קנין, אבל אם התנה שלא יירשנה אחר נישואיה אפילו קנין לא מהני, דכיון דיש לירושה צד דאורייתא, אלמנה רבנן ואמרו דלא יכול לסלק נפשו ממנה, כי אם כשהתנה בעודה ארוסה דאז מהני בכל דבר, ככל נחלה הבאה לאדם ממקום אחר אדם מתנה עליה שלא יירשנה, דכיון שעדיין לא באו הנכסים לידו, בסילוק בדיבור בעלמא דדין ודברים וכו' ובלא קנין סגי, ולא דמי לב' שותפים שאחד בא להעיד להב' דלא סגי בסילוק דדין ודברים כו' אם לא שקנו מידו, דשם הקרקע כבר החזיה היא שלו, אבל לאחר שנשאה ידו כידה ועדיפא מידה, ע"ש ותמצא כמו שכתבתי. ויש חולקים דבהתנה בעודה ארוסה בסילוק דדין ודברים וכו' באמירה גרידא ובלא קנין אפילו לענין שלא יירשנה סגי, ועוד חולק עמו, דלאחר נישואין לא מהני תנאי אפילו בקנין, ואפילו לענין סילוק מפירותיה לחוד, אף על פי שבשותף מהני הסילוק דדין ודברים כו' בקנין וכנ"ל, באיש בנכסי אשתו אחר הנשואין לא מהני. ואחר שכתבתי פירוש כלל דברי המחבר אשיב ידי ואכתוב פירוש פרטי דבריו. מה שכתב "אף על פי שהתנה עמה כו'", ר"ל אף על פי שהתנאים הללו חלים עליו לקיימם, אפילו תנאי דירושה, מ"מ כיון דאין מדרך האשה להקפיד על בעלה ומניחתו לאכול פירות נכסיה, משום הכי אין לו חזקה (סמ"ע).

(כא) ובנה והרס - אפילו אם חפר בה הבעל בורות שיחין ומערות בשדותיה אין לו חזקה, וא"כ מש"כ הרמ"א, "ודוקא שלא הוזק גופה של קרקע אבל חפר כו'", פי' "ודוקא" הוא כאילו אמר "וי"א" (סמ"ע), וי"א שבנה והרס אינו דומה לחפר בורות⁷⁸, עיין בספר א"א דף פ"ז וע"ב (ש"ך)⁷⁹.

(כב) אבל חפר בקרקע בורות כו' - מדסתם הרמ"א שמע מינה דס"ל דאפילו אם לא כתב לה דין ודברים אין לי בנכסייך ובפירותיהן אפילו הכי הו"ל חזקה כשחפר בורות. ועיין באה"ע סימן פ"ז סעיף א' דלא הזכיר הרמ"א חילוק זה דחפר בורות, והיינו טעמא, משום דשם אין מקום מקור דיני חזקה משום הכי קיצר ולא נחת להכריע בדבר התלוי בפלוגתא. הגה - י"א דאפוטרופוס ומורשה שנכנסו ברשות אפשר דלכו"ע לא הוי חזקה אף בחפירת בורות (סמ"ע), עי' בסמ"ע בסימן רי"ב ס"ק י"ג ???, שאשה שמכרה בנכסי מלוג שלה לאחר שנשאת, דלוקח יכול למחות בבעלה שלא יבנה ושלא יהרוס, ומשמע אבל לא מכרה אין האשה בעצמה יכולה למחות בו, והוא מהאי טעמא שבעלה קנאה כל

⁷⁶ לא עשיתי

⁷⁷ לא עשיתי

⁷⁸ זו דברי הב"ח ולא עשיתי

⁷⁹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

ימי חייה וכו' ע"ש. וכיון דס"ל הי"א לעיל ס"ק (כ), והוא שיטת הרמ"א, דבעל יכול לבנות ולהרוס, א"כ מאי זו חזקה שחפר בה בורות, הא היכא דאין מחאה אין חזקה, וכ"ז אפילו לא כתב לה דין ודברים וכו', ע"כ ס"ל דאין לו רשות לחפור בורות דהיינו הורס. ובחלקת מחוקק סימן צ' ס"ק ל' וז"ל, הלוקח יכול למחות, אף אם לא מכרה היא בעצמה יכולה למחות שלא לקלקל גוף הקרקע, שאין לבעל אלא פירות, וזה שלא כדברי הסמ"ע סימן רי"ב (קצה"ח), י"א דהוי חזקה מיד, וי"א דצריך חזקת ג' שנים, דבלא חזקת ג' שנים איכא ריעותא דהיה לו ליזהר בשטרו. אך מ"מ קשה לי, דמשמע מכאן דאף דאין ראיה מאכילת פירות, מ"מ כיון שהזיק בגופה של קרקע וגם היתה בידו ג' שנים דליכא שוב ריעותא דהיה לו ליזהר בשטרו הוי חזקה, א"כ קשה דהיה לו למינקט דין זה בכל חזקת קרקעות, דאם ראובן חפר בקרקע שמעון בורות וגם היתה בידו ג' שנים דליכא ריעותא דהיה לו ליזהר בשטרו, הוי חזקה אפילו לא היה כלל אכילת פירות, לכן נראה דמיירי כאן שהיה הבעל צריך לבורות לאכול פירות מהבורות וכמו שכתב הט"ז ד"ה אבל ???], וכיון דהקרקע אינה עשויה לבורות לא נשתעבד להבעל הקרקע לעשות בורות ולאכול פירות מהבורות, ואין לו שעבוד על פירות רק על הקרקע כמות שהיא, א"כ אכילת פירות מהבורות הוי חזקה מעליא לגבי הבעל כיון שאכל פירות מהבורות ג' שנים, דאין לומר הא יש לבעל פירות, דזה אינו, דפירות מבורות הא לית ליה דלא נשתעבד לו הקרקע לפירות כאלו, וכיון דאכל פירות מבורות ג' שנים הוי חזקה, אבל אם לא אכל פירות מבורות רק שהזיק ושהתה בידו ג' שנים, אף שאכל ג"כ פירות מגופה של קרקע ג' שנים כפי השעבוד שלו, ודאי דלא הוי חזקה, וכיון דמיירי באכילת פירות מבורות ג' שנים שוב א"צ לכתוב דין דחפר בורות גבי חזקת קרקעות, דפשיטא הוא דמהני. אמנם יש ללמוד מכאן באחד ששכר קרקע לפירות ואח"כ חפר בה בורות לפירות, והוא לא שכר ממנו על אופן זה, הוי חזקה, כמו בבעל שיש לו פירות והוי חזקה כשאכל פירות באופן שלא נשתעבד לו בכה"ג, וה"נ דכוותיה. ולפ"ז מוכח דהמחבר סבירא להו צד השני דבעי ג' שנים, חדא, מדלא כתבו דהוי חזקה מיד, ועוד, דאי נימא דהוי חזקה מיד א"כ היה להן לכתוב דין זה ג"כ נגד שאר חזקת קרקעות. והעיקר כמ"ש הט"ז, דודאי כשמקלקל לא הוי חזקה דלא גרע מזרע רצופין באתרא דמוברי. וכן נראה באם שהוא מתקן לגמרי כגון בשדה העשויה לבורות דלא הוי חזקה, דהמערער יכול לומר לא חששתי מחמת שסברתי דאדעתא להשביח בשבילי ירדת, כמו יורד לשדה חבירו שלא ברשות, וכמבואר בסימן קמ"א סעיף ח', ולא הוי חזקה בחפר בה בורות רק בגוונא שהוא תיקון למחזיק וקלקול לבעל הקרקע, כגון הכא שהבעל צריך לבורות, וכיון דקרקע זו אינה עומדת לבורות הוי קלקול לגבי האשה, מש"ה הוי חזקה, ובכה"ג אפילו בין אדם לחבירו הוי חזקה, דלא כסמ"ע ס"ק (כא) (נתה"מ).

(כג) וכן חזקת נזיקין כו' - דכיון דאינו מחזיק בגוף הקרקע שלה אלא שבא להשתמש בה לפרקים או לראות בה מחלונו, ומצינו דהקילו בו חז"ל בעלמא דלא הצריכו בחזקתו לא טענה ולא חזקה ג' שנים, אלא בראיית הבעלים ושתקו ולא מיחו אמרינן דמחול להו מיד, משום הכי נמי הקילו בו גבי חזקת נכסי אשת איש שיהיה חזקה בענינים כאלו בין לבעלה בין לאחר (ובסעיף י"א סתם המחבר דאין לאחר חזקה) מיד שראתה שפתח חלונו על חצירה ושתקה, והרמ"א חולק ומצריך גם בחזקת הזיק נזיקין כאלו טענה וחזקה ג' שנים, ור"ל וממילא אין חזקה לאיש ולא לאחר בנכסי אשת איש גם בהזיק נזיקין אלו ואפילו החזיק בה ג' שנים, כמו שאין להם חזקת ג' שנים באכילת פירות נכסיה, ולא דמי לחפירת בורות למאן דס"ל דהוי ביה חזקה בנכסיה, דשם מקלקל הקרקע עצמה ולא ה"ל לשתוק, וזה מש"כ הרמ"א, בחפר בה בורות סתם דהוי חזקה, ובחזקת נזיקין כתב בלשון פלוגתא. והא דכתב דעת י"א זה דהוי חזקה בנזיקין לחוד, ולא כתב נמי דעת ר"י הנ"ל דלפי דבריו אין להם בהן חזקה, משום דדעת מור"ם נוטה להלכה דא"צ חזקת ג' שנים וטענה, וכמו שכתב בסימן קנ"ה סעיף ל"ה ע"ש, ומה"ט נמי נראה דסתם מור"ם באה"ע סימן פ"ז סעיף א', ועיין בסמ"ע בסימן קנ"ג בסעיף ט"ז (סמ"ע).

(כד) כגון פתיחת חלונות וכיוצא - פירוש, כל הנזקין דכתב בסימן קנ"ג וקנ"ד וקנ"ה (סמ"ע).

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(י) נתגרשה אפילו ספק גירושין הרי היא כשאר כל אדם. אלמנה אצל יתומים, כל זמן שיש לה מזונות אין לה חזקה בנכסי בעלה.

(כה) נתגרשה אפילו ספק גירושין כו' – י"א ואף על פי שעדיין חייב במזונותיה ולא ייחד לה שדה אחרת אפ"ה יש לה חזקה, כיון דמסני סני לה מסתמא איננו נותן לה הפירות למזונותיה בלא דין, ומדהניחה לאכול בשופי ודאי קנתה, וי"א דמיירי גם כאן דוקא כשייחד לה שדה אחרת למזונותיה (סמ"ע וש"ך).

(יא) אין מחזיקין בנכסי אשת איש(כו), כמו שנתבאר בטור אבן העזר סי' פז.

(כו) אין מחזיקין בנכסי אשת איש - הטעם, משום דהיא סומכת על בעלה שיעשה מחאה כיון שהוא אוכל פירות נכסיה בחייה ועתיד ליורשה אם תמות היא תחילה, וי"א דמהני תנאי דלא יירשנה, לפ"ז אם כתב לה דלא יהיה לו הנאה מנכסיה ומפירותיה בחייה ובמותה מהני בה חזקה, והכא מיירי בדלא כתב לה כלל או דכתב לה "בחייה" ולא כתב לה "במותה", ואפילו טוען זבינתה ממך ומבעלך אינו נאמן. וי"א דאם החזיק בחיי בעלה וגם לאחר מותו החזיק לפניה ג' שנים וטוען מכרת לבעלך בפני והוא מכרה לי, נאמן במיגו שאם היה רוצה היה טוען זבנתי ממך אחר מות בעלך (סמ"ע). עיין בתשו' מהר"מ מלובלין סימן ל"ו ובתשובת מהרא"ן ששון סי' ק"ז (ש"ך⁸⁰), י"א דהבעל הוא כאפטרופוס משום הכי סומכת עליו, ומשמע דאפילו אין לו שום הנאה אפ"ה סומכת עליו, ועיקר כדברי הסמ"ע (קצה"ח).

(יב) ראובן שמכר פירות שדהו לשמעון שלש שנים, ובא לוי ואכלן אותן שלש שנים, לא עלתה לו חזקה.

(כז) ובא לוי ואכלן כו' - הטעם נמי משום שאינו מקפיד לעשות לו מחאה, דכיון דמכר הפירות לאחר, סבר דאותו האחר הורידו לפירות במקומו (סמ"ע).

(יג) מי שהחזיק גולן על השדה זו, או מי שהחזיקו אבותיו שהם הורגים נפשות על עסקי ממון, אע"פ שאכל שדה זו כמה שנים, לא החזיק ותחזור השדה לבעלים, וכן המחזיק בנכסיו אינה ראייה.

(כח) מי שהחזיק גולן כו' - עיין בתשו' נ' לב ספר א' כלל ט"ו סימן פ"ו כתב כה"ג (ש"ך). (כט) או מי שהחזיקו אבותיו שהן הורגין נפשות כו' – י"א אם הוא מחזיק שהורג נפשות על עסקי ממון, ולא משפחתו, ומדלא ביארו הראשונים דין מי שהחזיק גולן על כמה ענינים אבל אין יודעין בו שהורג נפשות מה דינו, דנראה דכל כי האי מחזיק בהורג נפשות מיקרי, דכיון דידוע שאדם בהול על ממוןו ועמוד כנגדו להצילו, ודאי בא להרוג או ליהרג⁸¹ (סמ"ע).

(ל) וכן המחזיק בנכסיו כו' - נראה דאמי שהחזיק שהורג נפשות לחוד קאי, וי"א דאפילו אינו גולן אלא על שדה זו דמיקרי ג"כ סתם גולן, אין מחזיקין בנכסיו, והטעם, דכיון שמטיל מורא על שדה זו של אחר, כ"ש שמטיל מורא על שדה של עצמו (סמ"ע).

(יד) עכו"ם שאכל כמה שנים קרקע הידוע לישראל, אין אכילתו ראייה, ואם לא הביא שמר, תחזור השדה לבעלים בלא שום שבועה.

(לא) אין אכילתו ראייה כו' - די"ל דירא למחות בו וגם בישראל הבא מכחו, וכדין הקונה מגולן ובן גולן, ועיין לקמן סימן קנ"ב ??? . אמנם אם החזיק הגוי או הישראל הבאים מכחו מ' שנה הוי חזקה (סמ"ע), וי"א דאינו ירא למחות בישראל שלקחו מהגוי, ומ"מ אינה חזקה, כיון דאפילו בישראל שלקח מישראל לא טענינן עבורו אם לא שדר בו המוכר יום אחד דאז מחזיקינן שהוא של המוכר וטוענין ללוקח, משא"כ בגוי לא חשיב דירת גוי לחזקה שנטעון ללוקח. גם מ"ש הסמ"ע, דאם החזיק הגוי או ישראל הבא מכחו מ' שנה הוי חזקה, י"א דבעינן דוקא שהיה דר בו הגוי קודם שמכרה לישראל מ' שנה, ומשמע דאם היה פחות ממ' שנה ביד הגוי רק שהיה ביד הישראל מ' שנה דלא מהני, והטעם נראה, דבשלמא כשהיה ביד הגוי מ' שנה, שקנאו הגוי מדינא דמלכותא ואייראשי מייאש מריה מיניה, דיאוש כי האי כשאינו יכול להוציא בדיניהם מהני אפילו בקרקע

⁸⁰ לא עשיתי

⁸¹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

כמבואר בסימן רל"ו סעיף ט', משו"ה זכה הישראל דבהיתרא אתי ליד הישראל, והוי כמו יאוש ושינוי רשות דמהני מהאי טעמא הואיל ובהיתרא אתי לידיה, אבל כשלא היה ביד הגוי מ' שנה דלא נתייאש ביד הגוי, ואפילו את"ל שנתייאש אחר המ' שנה שהיה ביד הישראל, מ"מ הא באיסורא אתי לידיה דלא מהני ביה יאוש, ולא אמרינן דינא דמלכותא דינא לבטל דין תורה כמ"ש הש"ך סימן ע"ג ס"ק ל"ט???, ועוד, אמאי יש לו להתייאש כשהוא ביד הישראל (נתה"מ).

(לב) תחזור השדה לבעלים בלא שום שבועה - פירוש, הישראל המוציאה מיד הגוי א"צ לישבוע לא שבועה חמורה ולא שבועת היסת, שלא תיקנו היסת אלא לישראל, ואף לישראל הקונה מהגוי, ישראל המערער עליו מוציא מידו בלא שבועה, שאין נשבעין היסת על טענות שמא, וישראל זה אינו יודע בכירור שקנאה הגוי (סמ"ע), וי"א דחשבינן טענת עכו"ם לברי אבל כאן כיון שהעכו"ם נוגע בדבר ודאי דלא עדיף מישראל דנתבאר לעיל סימן ע"ה סכ"ג בהג"ה דאין משביעין כשהוא נוגע, וע"ל סי' קע"ו סל"ו בהג"ה ומ"ש שם (ש"ך).

(טו) וישראל שקנה מעכו"ם קרקע הידוע שהיה של ישראל, דינו כמותו ואין אכילתו ראייה. הגה: וישראל שני שקנה מישראל שקנה מן העכו"ם, כיון דטוענין ללוקח טוענין לישראל שני, שמה ישראל ראשון ראה שטר אלכל העכו"ם או שצפניו לקחה העכו"ם, דאז מהני חזקה כמו שיחזקו בסמוך, וכל מקום דיכולין לכופ העכו"ם דזינייהם, אם בא להחזיק בשל ישראל שלל כדון יש לישראל הצא מכחו חזקה, מומר לעכו"ם דינו כעכו"ם, והבא מכחו אין לו חזקה, וכל זה שלא מיחה המערער במחזיק כלל, אבל אם מיחה פעם אחד ושוב שתק ג' שנים ולא מיחה, הוה חזקה דהרי גילה דעתו שאינו ירא למחות.

(לג) דינו כמותו - כבר כתבתי בס"ק???, דגם בזה המערער א"צ לישבוע לו (סמ"ע).
(טז) טען זה הישראל הבא מחמת עכו"ם, ואמר בפני לקחה העכו"ם שמכרה לי מזה הישראל המערער, הרי זה נאמן בשבועה מתוך שיכול לומר אני לקחתי ממך והרי אכילתיה שני חזקה.

(לד) בפני לקחה הגוי - או הראני שטר שקנאה ממך, נאמן במיגו כו'. והיינו דוקא כשאומר שהיה השטר מקוים או שהכיר החתימות, דאם לא כן השטר חספא בעלמא הוא. וה"ה אם טען שידוע לו שלקחה הגוי מישראל בחובו ומכרה לו דנאמן במיגו (סמ"ע).

(לה) מתוך שיכול לומר אני לקחתי ממך - והא דהיה נאמן אם טען כן אף על פי שידוע הוא שבא לידו מהגוי, כתבתי טעמו לקמן בסימן ק"ן בסעיף ג'???, ועיינן לקמן ריש סימן קנ"ב הכלל שכתב ז"ל, כל אלו שאמרו שאין להם חזקה יש לבניהן חזקה כשטוענים חזרנו ולקחנו מהבעלים, אף שמודים שבא לידן מכח אלו שאין להן חזקה כו', ועיי"ש בסמ"ע (סמ"ע).

(יז) פ"החזיק עכו"ם בקרקע ונתגייר, ושהתה בידו ג' שנים אח"כ, וטוען קניתי ממך אחר שנתגיירתי, נאמן.

(לז) קניתי ממך אחר שנתגיירתי נאמן - מידי דהוה אישראל הבא מחמת גוי שנאמן לומר קניתי ממך (סמ"ע), העיקר כדעת הט"ז דודאי מהימן במיגו, ודוקא כשנשתנה שמו וענינו מהני חזקה כשבא לידו שלא בתורת מקח, ומשו"ה בגר שנתגייר דכקטן שנולד דמי הוי כנשתנה שמו וענינו, משא"כ בגזלן שעשה תשובה⁸² (נתה"מ).
(יח) י"ח ששומה וקטן אין אכילתם ראייה, מפני שאין להם טענה⁸³ כדי שתעמוד הקרקע בידם, אלא תחזור לבעלים, וכן המחזיק בנכסיהם אין אכילתם ראייה.

(לז) חש"ו אין אכילתן ראייה - היינו משום דחזקה שאין עמה טענה, וחש"ו אין טענתן טענה, ודוקא ביורש ולוקח הוא דהב"ד טוענין טענתיה דמוכר, ועיינן מ"ש בסימן ע"ה סקט"ז??. ועיינן מ"ש בסימן פ"ב סק"ה (קצה"ח), משמע לפי דברי השו"ע דכשנתחרש או נשתטה המחזיק אחר שהחזיק שאין לו טענה בשעה שבא לב"ד, לא ליהוי חזקה. לכן

⁸² לא עשיתי - לבדוק הט"ז ואז לבדוק עוד פעם, שהחלק השני של הנתה"מ חולק על הט"ז
⁸³ ולא משום שאין להם קנין שיש להם קנין בדעת אחרת מקנה (קצה"ח).

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

נראה דהכי פירושו, כיון דחזקה מכח שטר קאתיא, ועיקר חזקה הוא לענין שיכול לטעון שאבד שטרי, וחרש שוטה וקטן דלאו בני שטרא נינהו ואין להם טענה דאבד שטרי, לכך לא מהני בהו חזקה, דהא עיקר מחאה הוי רק כדי לאזדהורי בשטרא (נתה"מ).
(יט) "אין מחזיקין בנכסי קטן אפילו הגדיל, כיצד אכלה בפניו כשהוא קטן (שנה ושתיים) אחר שהגדיל, וטען אתה נתת לי אתה מכרת לי, אינו כלום עד שיאכל שלשה שנים רצופות אחר שהגדיל. הגה: "ביוט אומרים דלוינה חזקה, דהואיל ויכל לטעה כשהיה קטן, לא ידע שהיתה שלו שימחה וכן נראה לי עיקר.

(לח) אין מחזיקין כו' - ע' בתשובת מהר"ש כהן ס"ס ב' בסי' כ"א: (ש"ך)⁸⁴.
(לט) ה"ג אכלה בפניו כשהוא קטן שנה ושתיים אחר שהגדיל (סמ"ע), כיון שזה החזיק שתי שנים כשגדל מצי לטעון שקנה כשגדל ויצטרף שנה של קטנות כיון שלא מיחה וכיון דשתק כשהגדיל מהני המכירה שמכר בעודו קטן, כיון שלקח המעות ונשתמש הלוקח בקרקע זו לפניו כשנעשה גדול ולא מיחה נתקיימה ביד הלוקח שהרי רצה בממכרו (קצה"ח).

(מ) ויש אומרים דאינו חזקה - פירוש, אפילו החזיק בה ג' שנים אחר שהגדיל. ונראה דאפילו טען קניתי ממך אחר שהגדלת ואבדתי השטר לאחר שהחזקתי בה ג' שנים מזמן גדלותך, אינו נאמן מהאי טעמא דאמרינן דלא קנהו והקטן אף אחר שהגדיל לא ידע שהיתה של אביו שימחה בו (סמ"ע), וכן עיקר⁸⁵ (ש"ך).

(מא) וירד לשדה כשהיה קטן - ונראה דאם הקטן מת וירשו גדול והחזיק גם בפני הגדול, דהוי חזקה, דכיון שהיה גדול בשעה שמת מוריש מורישו, דכשם שהגדול יודע בשל מורישו כמו כן יודע בנכסי מורישו (נתה"מ).

(כ) "הא דאין מחזיקין בנכסי קטן דוקא כשידוע שהיה של אביו, אבל אם אינו ידוע, הוי חזקה במיגו שהיה טוען לא היתה של אביך מעולם, ואם החזיק בה שלשה שנים בחיי האב, ואחר מיתת האב בא בנו הקטן לערער, אין שומעין לו, "דואם צריך להביא עדים על חזקתו מביא ומקבלים עדותן אע"פ שהמערער קטן, ואם יצא קול המגרע חזקה, כגון שיצא קול שבתורת משכונא בא לידו, אם יצא הקול בחיי האב קודם שהחזיק בו ג' שנים שהיתה המשכונא בידו לשנים ידועות וכלו השנים אחרי מות אביהם, לא הוי חזקה, אבל אם החזיק בה ג' שנים בחיי האב קודם שיצא הקול ואחר כך מת, הוי חזקה.

(מב) דוקא כשידוע שהיה של אביו - וכשראוהו עדים שאביו דר בו סגי, ולא בעינן שידעו בודאי שהיה שלו, וכמו שכתבתי בריש סימן ק"מ סק"א ??? (סמ"ע).

(מג) אבל אם אינו ידוע הוי חזקה - פירוש, כל זמן שלא יודע הדבר, דכשיוודע הדבר אחר זמן שהיה של אביו חוזרין ומוציאין אותו מידו (סמ"ע).

(מד) הוי חזקה כו' - אפי' שמוחזק בו יום א' מטעם מגו וכמ"ש בסי' ק"מ ??? וקמ"ו ???, וכ"כ בסמ"ע ס"ק (מו) (ש"ך).

(מה) במגו שהי' טוען לא היתה של אביך כו' - ואף על גב שהי' מעיז שפיר אמרי' מגו בכהאי גוונא (ש"ך).

(מו) אף על פי שהמערער קטן - דאף דאין מקבלין עדות בפני קטן, שאני הכא דזה החזיק כראוי והוא עתה בחזקתו, ור"ל לאפוקי אם לא היה נשאר בחזקתו, וכמו שכתב בסעיף כ"ג, ומקור הדברים כתבתי לעיל בסימן ק"י ע"ש בסמ"ע סק"ד ??? (סמ"ע).

(מז) וכלו השנים אחר מות אביהן - גירסת "וכלו" היא עיקר, וכונתו דשני המשכנתא הם כלים אחר מות אביהם, ממילא כשיכלו אותן השנים ועדיין מחזיקו בידו מסתמא אביהן בחייו לא מכר לו, וכיון שהם קטנים ודאי ג"כ לא קנו מידם, וממילא בתורת גזל הוא בידו, ולפ"ז מה שסיים וכתב "דכשיצא הקול אחר ג' שנים ואח"כ מת דאינו מבטל החזקה", ר"ל אפילו יצא הקול שיכלו שני המשכנתא אחרי מות אביהם. ועיין לקמן סימן ק"ן שכתב בסעיף ג' פלוגתא באם כלו ימי המשכנתא והחזיק בו אח"כ ג' שנים (סמ"ע).

⁸⁴ לא עשיתי

⁸⁵ לשון הש"ך היא וכן עיקר בש"ס אבל נ"ל שכוונתו לומר שכן עיקר להלכה.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(כא) מי שהחזיק בנכסי קטן ואמר משכונא הם בידי ויש לי עליהם חוב כך וכך, הואיל ואילו רצה אמר לקוחים הם בידי, נאמן שהרי אינה מוחזקת שהיתה לאביו של זה, והרי זה גובה לו (משבחה) מה שמען ותחזור ליתומים, אבל אם יצא עליה קול שהיה של יתומים בענין הקול שכתבנו בסמוך, אינו נאמן שהרי אין מחזיקין בנכסי קטן, ותחזור שדה וכל הפירות שאכל ליתומים עד שיגדילו ויעשה עמהם דין.

(מח) מי שהחזיק בנכסי קטן ואמר משכונא הם בידי ויש לי עליהם חוב כו' - מ"ש המחבר בסעיף זה ובסעיף שאחר זה אכלה שני חזקה כו', אין מקומן בסימן זה דאיירי באי יכול לטעון לקוחה היא בידי במה שהחזיק בה ג' שנים או לא, ולא איירי באי נאמן על טענה אחרת במיגו דלקוח, ומקום המיוחד לזה הוא בסימן ק"ן בסעיף ד' ה', אלא שהמחבר נמשך אחר סדר דברי הרמב"ם [בפי"ד מטוען ה"ז - ט'], וגם מפני ששני הסעיפים הללו כ"א וכ"ב יש להן חיבור למ"ש המחבר לפניהן בסעיף כ'. ומ"ש המחבר בריש סעיף כ"א: מי שהחזיק בנכסי קטן, אינו ר"ל שהחזיק בה ג' שנים, דכיון שאינו ידוע שהיתה של אבי הקטן, אפילו יום אחד נקרא מוחזק בה, והמערער עליו צריך להביא עדים שהיא שלו מאבותיו, או שהיתה בידו ג' שנים וטוען קנייתה ואבד שטרי, וכמבואר בריש סימן ק"מ וזה ברור. מ"ש מי שהחזיק בנכסי קטן, קאי אמ"ש לפני זה בסעיף כ' דאם אינו ידוע שהיתה של אבי הקטן הוה חזקה, על זה כתב כאן דלא מיבעיא דנאמן לטעון לקוחה היא בידי, אלא אפילו לטעון חוב יש לי עליו ממקום אחר נאמן, ואפילו לא החזיק בה ג' שנים (סמ"ע), מ"ש הסמ"ע דמ"ש המחבר "אבל אם יצא עליה קול שהיא של יתומים כענין הקול שכתבנו בסמוך כו'", ר"ל שיצא עליה קול קודם שהחזיק שני חזקה שהיא של יתומים ובמשכונא בא לידו. ומ"ש בסכ"ב אכלה שני חזקה כו' בלא יצא קול דאי ביצא קול, ושאל שהרי כתב לקמן סי' ק"ן ס"ה דאינו נאמן לטעון טענה אחרת במגו דלקוח. ויש חולקים דברור דמ"ש המחבר כאן בסעיף כ"א אבל אם יצא עליה קול שהיא של יתומים כו' היינו אף אם יצא הקול אחר ג' שנים או יותר. ותדע דהא טעמא הוא כיון שיצא הקול לא הי' יכול לטעון חוב יש לי עלי' או לקוח היא בידי במגו דשלא הי' של אביכם מעולם וחזקה שהחזיק בה עתה אינו כלום מפני שאין מחזיקין בנכסי קטן, וא"כ מה בכך שלא יצא הקול עד אחר שלש שנים ס"ס חזקה שהחזיק בפני הקטן אינו כלום ואין לו שום טענה אלא לא היתה של אביכם מעולם וזהו לאו טענה הוא כיון לשיצא הקול. ומ"ש המחבר בענין הקול שכתבנו בסמוך, ר"ל קודם שהחזיק ג' שנים כדין, כלומר לאפוקי סיפא בהחזיק ג' שנים בחיי האב או בהחזיק ג' שנים אחר שהגדיל (לעיל סעיף י"ט) ויצא הקול אח"כ דאותו קול אינו כלום כיון שהחזיק ג' שנים כדין (ש"ך).

(מט) הואיל ואילו רצה אמר לקוחים כו' - וכן אפשר לומר: הואיל ואילו רצה אמר שלא הי' של אביכם מעולם אלא כיון דטענת שלא היה של אביכם מעולם וטענת לקוח השתא כחדא נינהו נקט לקוחים (ש"ך).

(ג) ומ"ש והרי זה גובה כו' עד ותחזור כו' - האי "הרי זה גובה" אינו ר"ל שגובה ממנו לאחר תביעתו, דאינו נאמן אלא במה שכבר אכל, אבל אינו נאמן לעכב הקרקע בידו עד שיאכל כדי תביעתו דהוי מיגו להוציא, ועי' סי' ק"נ ס"ד (סמ"ע), ויש חולקים, ולשון "הרי זה גובה" ר"ל מה שלא אכל עדיין (ש"ך), וי"א דכאן כו"ע מודים שגובה אפילו מפירות דלהבא, דדוקא מיגו לא אמרינן מממון לממון או להוציא, אבל הכא שאינו ידוע שהיה של אביו דהוי הפה שאסר, אמרינן בכל ענין הפה שאסר, דעדיף ממיגו, דאפילו במקום עדים מהני הפה שאסר (נתה"מ).

(נא) והרי זה גובה "משבחה" כצ"ל - ובספרים ישנים כתוב "בשבועה", וטעות סופר הוא, דגובה בכי האי גוונא בלא שבועה, וכמ"ש בהדיא בסעיף כ"ב, דכיון דאין נשבעים על קרקעות שבועה חמורה, ושבועת היסת לא תיקנו אטענת שמא ביורש זה שאינו יכול לטעון ברי, משו"ה נאמן בטענתו בלא שבועה, וה"ה בענין טענה זו (סמ"ע), אמנם בכל ספרי המחבר חדשים וגם ישנים כתב "בשבועה", ואין להקשות ממה שכתב בסעיף כ"ב שלא בשבועה דשאני התם כיון שהחזיק בו כדין חזקה אם כן שאני התם דכי היכא דהיה טוען לקוח לא היה נשבע היסת כיון שהחזיק ג' שנים והיתומים טוענים שמא הוא הדין בטוען חוב יש לי, אבל הכא כיון שאינו נאמן אף לקוח אלא במגו דלא היתה של אביכם מעולם, כיון שלא החזיק ג' שנים בחיי אביהן, א"כ כי היכא שהיה טוען לא היה של

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

אביכם מעולם היה צריך לישבע היסת, שהרי היורשים היו מכחישים אותו בברי, שהיו יודעים שהוא של אביהם אף בטענת לקוח או חוב יש לי עליהם שאינו נאמן אלא בשבועה (ועמש"ל סי' קכ"ו ס"ק נ"ד ???) ולפ"ז מ"ש כאן בשבועה היינו שבועת היסת (ש"ך).

(גב) בענין הקול שכתבנו בסמוך – לעיל ??? [סקל"ד] הוכחתי, דוקא כשיצא הקול קודם כלות ג' שני חזקה, הא אח"כ הוה נאמן, היינו דוקא לטעון לקוחה היא בידי, דאילו להיות נאמן לומר חוב יש לי עליו במיגו דלקוח, אינו נאמן אפילו ביצא הקול משכונא אחר ג' שנים, וכמו שכתב בסימן ק"ן סעיף ה' (סמ"ע), כבר כתבתי ??? דאפי' יצא הקול אחר ג' שנים שהחזיק בפני הקטן אינו נאמן, ומשמע דאפי' לקוחה בידי אינו נאמן. והטעם, דהא היכא דהוא מודה שהיתה שלו ולקחה, אינו נאמן כשלא החזיק ג' שנים, אלא במגו דשלא היתה שלך מעולם. וא"כ הכא דאינו יכול לטעון לקוח אלא במיגו דשלא היתה של אביכם מעולם, לא מהימן, דכיון שיצא הקול שהיא של יתומים, דהיינו שהיתה של אביהם לא נחא ליה למטען כך, ואלו טען באמת לא היתה של אביכם מעולם היה נאמן ואין הקול מבטל טענה וכדאמרי' לקמן (סי' ק"ן סעיף ה'), דהיכא דטען לקוח בעצמה היה נאמן אעפ"י שיצא הקול שבמשכונא באתה לידו, כיון שהחזיק שלשה שנים. דקול לא הוה כעדים, ומשום קלא לא מבטלינן חזקה היכא שהוא מכחיש הקול בטענתו, וכל זה דלא כסמ"ע ??? אלא קיימא לן דאמרינן מגו דהעזה וכמו שכתבתי לעיל סימן פ"א סעיף כ"ג וסימן צ"ג וסי' קל"ג וכמה דוכתי (ש"ך), ועיקר כש"ך, דודאי אין חילוק בקטן בין יצא הקול קודם ג' או אחר ג', כיון דאין מחזיקין בנכסי קטן. אמנם גם דברי הש"ך שפירש הכונה כענין הקול, דהיינו קודם שהחזיק בדין, והוא בקטן אפילו לאחר ג', הוא דחוק מאד. גם דינו הוא תמוה מאד, לומר שכאשר יצא הקול שהיה של אביהם שוב ליכא מיגו דלא היה שלך מעולם, דאינו יכול להעזי נגד הקול, אלא ודאי קול גרידא שהיה של אביהם לא מהני. וגם מסברא לא נתקלקל המיגו שלו מחמת הקול, דנהי דאינו יכול לומר לא היה של אביך מעולם מחמת שהקול מכחישו, מ"מ הא אינו צריך לטעון כלל טענת ברי, דהא אפילו חזקה שאין עמה טענה אינו צריך להחזיר כל זמן שאין להמערער ראייה שהיה שלו, כמבואר בסימן קמ"ו סעיף ט', וקלא לא מהני, וא"כ יכול המחזיק לומר מאיש אחר שמת או הלך למדינת הים זכינתיה שהיה דר בו, א"כ יכול לומר כל זמן שאינך מביא ראייה אינני צריך להשיב לך כלל, כיון דאפילו בחזקה שאין עמה טענה אינו צריך להחזיר לו, ולזה כתב המחבר שפיר דבעינן קול שיהיה כענין הקול שכתבנו בסמוך סעיף כ', דשם מבואר שהקול הוא שבמשכונא בא לידו, כיון שהקול הוא שהוא בעצמו קיבלו מאביו ובעצמו יודע שהיה של אביו, שוב לית ליה מיגו אפילו לומר שאינו יודע אם הוא של אביו, שאינו יכול להעזי נגד הקול, כיון שהקול מעיד שהוא בעצמו קיבלו מאביו וחייב להחזיר, וענין הקול נראה דצריך להיות כעין הקול המבואר באה"ע סימן מ"ו [סעיף א' - ד'] לענין קלא דקדושין, ע"ש (נתה"מ).

(כב) אכלה שני חזקה בחיי אביהם(נג), מתוך שיכול לומר לקוחה היא בידי מאביהם, נאמן לומר חוב יש לי על אביהם וגובה אותו מהפירות, וגובה שלא בשבועה(נד) מתוך שיכול לומר שלי הן.

(נג) אכלה שני חזקה בחיי אביהם כו' – עי' לעיל סקל"ד ?? דלפי מאי דסתם וכתב המחבר בסימן ק"נ סעיף ה' דביצא עליה קול אפילו לאחר שהחזיק בו ג' שנים אינו נאמן בתביעתו האחרת במיגו דלקוח הוא בידי, צ"ל דגם כאן איירי בדלא יצא הקול (סמ"ע). וי"א אף על פי שיצא הקול שהיא של יתומים דהיינו שהיתה של אביהם וכדפי' שם (ש"ך), אכלה שני חזקה בחיי אביהם. נלפענ"ד דהעיקר כפירוש הסמ"ע [סקל"ד ול"ח] דמיירי בלא יצא הקול, ודין דיצא הקול סמך עצמו על מה שביאר בסימן ק"נ [סעיף ה'] כל פרטי דינים ואין מקומו כאן, דא"א לומר כפירוש הש"ך [סקי"ח וכ"ג], לפי מה שכתבתי בסמוך [סק"י] דכאן מיירי ג"כ שיצא הקול שהוא משכונא בידו ע"ש (נתה"מ). (נד) וגובהו בלא שבועה – עי' לעיל סקל"ו ???, מיהו יש חולקים ע"ז, וס"ל דכל מאי דאביהן מצי למיטען ולהשביעו טענינן להיתומים ג"כ אפילו בשמא (עי' לקמן סי' ק"נ ס"ו). ועיין לעיל סימן קל"ג סעיף ה' שכתב הרמ"א שכן נ"ל עיקר, והטעם דבסימן קל"ג

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

מיירי שהיתומים הם מוחזקים, והמערער בא להוציא מידם דברים העשויים להשאיל או להשכיר, משו"ה פסק כמ"ד דצריך המערער שבועה, מה שאין כן הכא דאיירי דהמערער הוא מוחזק, משו"ה ס"ל דמוחזק בו בלא שבועה (סמ"ע), עי' דברי הסמ"ע לעיל ס"ק ל"ד???, ואין עיקר דבריו, אלא דבפירות שאכל פשיטא דלא שייך שבועה כלל כיון שהיא טענת שמא בין בגוף הטענה בין בטענת המגו, ואין נשבעין היסת על טענת, מיהו לענין הלכה שבועת הגאונים לאו תקנה היא אלא דמדמי לה להנשבעין ונוטלים שהיא שבועת המשנה, וא"כ אין סברא לחלק בין שבועה זו לשאר שבועת המשנה הכל הנשבעין ונוטלים ומוציאים מיד הנחבע בשבועת המשנה אם תפסו יש להם מגו נוטלים בלא שבוע' אף לדעת הגאונים (ש"ך), ויש חולקים וס"ל דצריך שבועה כדין מלוה על המשכון דנשבע לדעת הגאונים, ועיין מ"ש בזה בסימן ע"ב ס"ק ל"ח???, ועיין מ"ש בסימן פ"ט סק"ו (קצה"ח).

(נה) שלא בשבועה - ולקמן סי' ק"ן ס"ו הביא המחבר די"א דטענינן ליתמי כל מה דמצי אבוהון למטען ומשביעינן אפילו בשמא ולפ"ז צ"ל דסמך כאן אמ"ש לקמן, א"נ כאן לא קאמר אלא דא"צ שבועה חמורה דהיינו שבועת הגאונים כדין נשבע ונוטל על המשכון (ש"ך).

(כג) ה"החזיק בה המחזיק ג' שנים בחיי האב, ובשעת מיתת האב היתה בחזקת האב, אבל לא החזיק בה ג' שנים אחר שהוציאה מיד המחזיק, ומת והניח בן קטן מעמידין אותה בחזקת הקטן, ואין מקבלין עדות המחזיק להחזיק בה, כיון שהבן קטן ונמצא בחזקת אביו בשעת מותו, ולאחר שיגדיל הקטן יביא המחזיק עדים, אם מעידים שהחזיק בה ג' שנים כראוי בחיי האב, מוציאים אותה מיד הקטן ונותנים אותה למחזיק, אבל אם שהתה ביד האב ג' שנים או מקצת שלש בידו ותשלום השלש ביד בנו אחר שהגדיל, אין מוציאים אותה מידו, אבל מה שהיתה ביד הבן בעודו קטן, אינו מצטרף לתשלום ג' שני חזקה של אביו.

(נד) החזיק בה המחזיק ג' שנים כו' - מיירי שידוע שהיתה של אביו ומשו"ה בעינן שיחזיק בה המחזיק ג' שנים, ואז דוקא יכול להוציא מיד הקטן לכשיגדיל, א"נ לרבנות כתב החזיק ג' שנים, דאפ"ה מניחין אותו בחזקת הקטן עד שיגדיל (סמ"ע).
(כד) ה"החזיק שני חזקה בשדה יתומים וטוען שהאפוטרופוס מכרה לו ואבד שטרו, יש אומרים דהוי חזקה, ז'יט חולקין וכן נ"ל.

(נז) יש אומרים דהוה חזקה - דיש כח לאפוטרופוס למכור לצורך אכילתן ועומד במקום האב, וטעם החולקין הוא מפני שהקונה מהאפוטרופוס מזהר בשטרו כיון שידוע שהקרקע אינה שלו, ואין לו לסמוך אמאי שלא מיחה האפוטרופוס כמו באבי יתומים שלא מיחה דאין יתומיו יכולין תו להוציא מידו, דשאני אפוטרופוס דהוא שליח, ובכל שלוחים אמרינן לתקוני שדרתיך ולא לעוותי (סמ"ע).

(כה) ה"האריס לאביו של בעל השדה או לאנשי משפחתו אין לו חזקה, שכיון שהוא אריס של בתי אבות אין ממחין הבעלים בידו(נח), אבל אם זה הוא שנעשה אריס תחילה, הואיל ואכלה כולה שני חזקה מעמידין אותה בידו, ואומרים לבעלים היאך אכל שנה אחר שנה ולא מחיתם בידו, לנל דעלם מחזיקין נלל לריסין.

(נח) אריס לאביו של בעל השדה כו' - וי"א דאריס בתי אבות כו' פי' לעבוד כל השדות של המשפחה הן ואבותיהן ואין יכולין לסלקו (סמ"ע).

(נט) אין ממחין הבעלים בידו - דכיון דאין מסלקין אותו מניחין לו לאכול כמה שנים זה אחר זה ואח"כ יאכלו הבעלים, משא"כ כשנעשה אריס תחילה, פירוש מחדש, דהרשות ביד שניהן להסתלק זה מזה לשנים שיבואו כאשר לא יישר בעיניהן, ואין מניחין אותו לאכול כל הפירות כמה שנים זה אחר זה (סמ"ע).

(כו) אריס של בתי אבות שהוריד אריסין תחת ידו, יש חזקה שאין מורידין אריסין אחרים לנכסי אדם והוא שותק, אבל אם חילק לאריסין אחרים שהיו בה, אין לו חזקה שמא ממונה על האריסים עשו אותו.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ס) אבל אם חילק לאריסים אחרים שהיו בה – וי"א דאם הוא עובד עמהן לא קפיד בעל השדה כו', דאף אם אריסים אלו לא היו עובדים שם כבר, מ"מ כיון שהוא עובד עמהן אינו מקפיד, ולפ"ז נראה לגרוס אריסים "אחדים" בדלי"ת במקום אחרים ברי"ש, ור"ל אחדים מיוחדים שנתן לכל אחד חלקו לעבדו לבדו. ומה שסיים וכתב ז"ל, שמא ממונה על האריסים עשו אותו, ה"ק, כשיטעון המערער לומר לא הקפדתי על מה שנתנו וחלקו לאריסים מפני שממונה על האריסים עשיתי אותו, שומעין להמערער ואין להאריס חזקה (סמ"ע).

(כו) ז"אריס שירד מאריסתו, ואכלה ג' שנים אחר שירד החזיק.

(סא) אריס שירד מאריסתו כו' - עיין בתשו' מהרא"ן ששון סי' קט"ו ובתשו' מהרשד"ם סי' רמ"ט: (ש"ך)⁸⁶.

(כח) האומנים שהיו בונים בקרקע או מתקנים אותה שנים רבות אין להם חזקה, ירדו מאומנותם, אם אכלו אותה ג' שנים אחר שירדו מאומנותם, יש להם חזקה, ובעל"ס מחזיקין כגל אומנים.

(סב) האומנים שהיו בונים בקרקע - מדברי המחבר משמע דבעינן שיהיה ידוע שנכנס לקרקע זו בתורת אומנות. אמנם י"א דכל בנאי אין לו חזקה בבית כשטוען המערער שבתורת אומנות לתקן בא לידו, ועיקר כו"א, אמנם אפילו בדעת המחבר הוא דוקא במקום שדרך האומנין לישב ולדור בתוך הבית או לזרוע בתוך השדה כשמתקנין אותן, אבל במקום שאין דרך האומנין בכך הוי אכילת פירות דידהו חזקה, דלמה היה לו להניחו לאכול פירותיו, דהא אריס ג"כ אומן הוא ומ"מ הוי חזקה במה שהניחו לאכול כל הפירות. ואי טוען המערער טענה אחרת, אי נאמן במיגו דבא לידו בתורת אומנות, תליא בפלוגתא אי נאמן באומן דמטלטלין לומר שאולין הן, שהביא הסמ"ע בסימן קל"ד סק"ב ב"ב?? עיי"ש דברי (נתה"מ).

(כט) האפטרופסים אין להם חזקה, בין שהיו אפטרופסים על שדה זו, בין על שאר נכסים, ויש אומנים דיט לו חזקה כשדות אחרות שאין לו כשות בהן, בין שמינה אותם בית דין בין שמינה אותם אבי היתומים וגדלו היתומים והניחו אותם, בין שמינה אדם אפטרופוס על הוצאתו והכנסתו, הואיל והם משתמשים ברשות אין להם חזקה, אבל בעל"ס מחזיקין כשלהס.

(סג) האפטרופסים כו' - עיין בתשובת מהרשד"ם סי' רל"ה: (ש"ך)⁸⁷.

(סד) בין שמינה אותם בית דין כו' - בין על גוף הקרקע או על הפירות היוצאים מהקרקע, בין שהוא אפטרופוס מיתומים שסמכו אצל בעל הבית (סמ"ע).

(סה) וגדלו היתומים והניחו אותו – וי"א דאין צ"ל כשהתחיל האפטרופוס בעודן קטנים, שודאי אין מחזיקין בנכסי קטן ואפילו הגדיל, אלא אפילו אפטרופוס על הגדולים, כגון שמינה אדם בשעת מותו על בניו הגדולים או שמינהו ב"ד כו'. והמחבר"ם דלא כתב כן לטעמיה אזיל, דס"ל דבעלמא אם ירד לתוכו בעודו קטן והחזיק ג' שנים בגדלותו ה"ל חזקה, והי"א חולקים על זה (סמ"ע).

(ל) עברו האפטרופסין ממנויין, ואכלו ג' שנים אחר שעברו, הרי זה חזקה.

(סו) עברו האפטרופסים - היינו שידוע שהחזיר מקצת ממה שהיה בידו מחמת שכבר כלה זמן האפטרופסות, ובשדה זו לא ידענו אם החזיר, אבל אם אינו ידוע אם החזיר כלל רק שכלה הזמן שקבע להיות אפטרופוס, לא הוי חזקה (נתה"מ).

(לא) המחזיק בהקדש עניים או של בית הכנסת אין לו חזקה, ואם יש לו גזברים ממונים עליו יש לו חזקה. הגה: ודוקא שיט לגזברים חלק בלוחו הקדש, אבל בלאו הכי לא הוי חזקה, דלא יפסידו העניים משום שלא מיחה הגזבר שאין לו חלק בהקדש, המחזיק כגל קהל י"א דלא הוי חזקה, וכן אם הם החזיקו כגל אחרים, ול"נ דיינו כמו כגל הקדש, יחיד שיט לו ס"ת והחזיק שהציבור קורא תמיד בספר תורה שלו, אם היה לציבור ס"ת אחרת כשקראו בשל, מקרי חזקה ואסורים לשנות, ואם לא היה להן ס"ת אחרת לא מקרי חזקה, אדם שהחזיק במלוא כגון בגלילה

⁸⁶ לא עשיתי

⁸⁷ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

או ס"ת, וארעו אונס ונתנו הקהילות המורה לאחר, כשעצר אנכו של ראשון חוזר למותו, אזל
אם נתן המורה לאחר זלל אונס, נתבטלה חזקתו, בית שהיה בית הכנסת צביתו מימים רבים
אסור לשנותו, ראובן ושמעון שירשו מאביהן שאין לשום אדם כח לצנות בית הכנסת זלי רשותם,
אינם יכולים למכור כוחן לאחרים לכהן ניתן רשות ולל לאחר, ולל שום פרכה יכולין למכור⁸⁸.

(סז) המחזיק בהקדש כו' עד אין לו חזקה כו' - אין לו חזקה שאין מוחה בעבור הקדש,
שאם ירד שום אדם יאמר העולם שירד בו לקבץ הפירות לעניים ויהיה אצלו עד
שיצטרכו העניים, ואם יטעון קנייתו מז' טובי העיר והלכו להן למדינת הים, נאמר לו
א"כ ה"ל קלא כו' (סמ"ע). עיין בתשובת מהר"ן ששון סי' קפ"ג ובתשוב' מהרי"ט סי'
קל"ב ובתשו' מהרשד"ם סי' רכ"ו ורס"ב ושפ"ג (ש"ך)⁸⁹
(סח) ודוקא שיש לגזברים כו' - עיין בתשובת ר"א נ' חיים שהאריך בדינים אלו ביאור
הטור ותשוב' רשב"א עיין בתשובת רמ"א סי' ל"ב⁹⁰ (ש"ך).

(סט) בשל הקדש - דהיינו אם יש גזברין שיש להם חלק כלומר שהם פורעי המס, הוי
חזקה, דלקוח מגזברין לית ליה קלא, אבל בדליכא גזברין וצריכין ליקח מכל הז' טובי
העיר אינו נאמן כיון דלית ליה קלא, אמנם העיקר דדוקא בימיהם שהז' טובי העיר היו
צריכין למכור במעמד אנשי העיר אמרינן דקלא הוי ליה, משא"כ לפי מש"כ הש"ך
ביו"ד סימן רכ"ח ס"ק פ"ט דעכשיו נשתנו המנהגים והכל נעשה ע"פ רוב המנהגים,
כגזברין דמי ויש להן חזקה (נתה"מ).

(ע) דלא יפסידו העניים משום דלא מיחה הגזבר כו' - זהו דומה למ"ש הרמ"א בסעיף
כ"ד באפוטרופוס דלא מיחה, והמחבר דסתם וכתב שם די"א דהוה חזקה, סתם ג"כ כאן
וכתב דאם יש להן גזברים דהוה חזקה, ודוק (סמ"ע).

(עא) ולי נראה כו' - ואם החזיקו בשל אחרים מהני ועיין בב"ח⁹¹ (ש"ך).
(עב) שיש לו ספר תורה - ודוקא שיש לו טענה, דהיינו שנעשה בהסכמת הציבור ולא
נעשה באקראי מבלי שם על לב בשל מי קורין (נתה"מ).

(עג) אדם שהחזיק במצוה - חכם שנהג להחזיק במצוה בסך שנתן לצדקה, ועמדו אינם
מהוגנים והוסיפו לתת לצדקה יותר עבור המצוה, שהם קודמים כיון שיש לעניים ריוח,
אף שאינם מתכוננים לשם שמים אלא להתכבד, אל ימנע מהם מלקנות מצוה זו בסך יותר
ממנו, וא"כ כ"ש בהחזיק במצוה בחנם, דמי שנותן ממון לצדקה עבור המצוה הוא קודם
(פ"ת).

(עד) אבל אם נתן המצוה לאחר בלי אונס כו' - כצ"ל אם נתן בלא יו"ד, ור"ל שנתנה הוא
מעצמו לאחר, דאילו הקהל לאו כל כמינייהו ליתנו לאחר, וזה נלמד ממ"ש לפני זה
דכשהיה להקהל ס"ת אחרת כשקראו בשלו מיקרי חזקה ואסור להו לשנות (סמ"ע).

(עה) אסור לשנותו - כ"כ גם בשו"ע או"ח סימן קנ"ג סעיף י"ז ע"ש. ראובן שקנה מהמלך
רשיון להיות בביתו בהכ"נ קבוע לרבים, ולאחר ט"ו שנה ציוה המלך להקהל שיבנו
בהכ"נ גדולה וציוה שנית לסגור בהכ"נ הישנים, ומחמת הפצרת ובקשת ראובן מהמלך
לעמוד בזכותו, ציוה להקהל לשלם לראובן מאתים ש"ח עבור שלקח ממנו הרשות שלו,
ואחר מות ראובן תבעו הקהל מהאלמנה להחזיר להם המאתים ש"ח שנתנו לבעלה שלא
כדין כו', והאלמנה השיבה שמה שלקח בעלה הרשיון להיות בהכ"נ בביתו נעשה אז
ברצון הקהל, ואח"כ מה שציוה המלך לסגור בהכ"נ הישנים היה זה ע"פ השתדלות
הקהל ונתנו עבור זה לגנוי המלך סך רב כו', אם הבהכ"נ של בעלה והרשיון מהמלך
נעשה ברצון הקהל, אין להקהל לבטל בהכ"נ שלו מביתו, כמבואר באו"ח סימן קנ"ג
סעיף י"ז, ועל אף דאיתא דדוקא לשנותו לבית של יחיד אחר אבל אם רוצים לבנות
בהכ"נ קבוע לכולם רשאי, אך זה רק אם נשאר ג"כ הבהכ"נ בבית הישן למי שרוצה
לכנוס בה, ואין הבעל בהכ"נ הישן יכול לעכב, אבל לבנות החדש ולבטל הבהכ"נ ישן זה
ודאי איסור גמור. וא"כ בנידון דידן, מה שהקהל נתנו לגנוי המלך ממון שיכופף לכל בני

⁸⁸ עי' אריכות בהערות על סי' רע"ו ס"ו.

⁸⁹ לא עשיתי

⁹⁰ לא עשיתי

⁹¹ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

הקהילה שיכנסו לבהכ"נ החדשה, שלא כדין עשו, והן הנה גרמו שציוה המלך לסגור הבהכ"נ של ראובן הנ"ל, ולפ"ז אין להקהל טענה מנידון המאות הנ"ל, ואדרבה הקהל חייבים לשלם היזקו של ראובן הנ"ל מדינא דגרמי. ומה שהקהל טענו שהיה זה בהכרח כדי שימכרו המקומות שבבהכ"נ שיהיה סיוע קצת להוצאת הבנין, אין זו טענה לבטל הבהכ"נ של ראובן הנ"ל, כמבואר ברמ"א סימן קס"ב סעיף ז': עשיר שהיה לו מקומות רבים ובני הכנסת באו להוסיף ספסלים כו' העשיר יכול למחות, ע"ש עוד כו' (פ"ת).

סימן קנ – מי שירד לתוך שדה בתורת משכון וחזר ועשה שטר מכירה:

(א) קמי שירד לתוך שדה אחת בתורת משכונא, אין לו בה חזקה אם ידוע שבתורת משכונא ירד לתוכה, ואם אין שם אלא קול בעלמא, נתבאר בסימן קמט (סעיף ב), פאומכל מקום עצה טובה לממשכן למחות בסוף כל שלש ושלש, שמא יכבוש זה שטר המשכונא אחר שישכח הדבר ויטעון לקוח הוא בידו, קיבה הוא דמשכן פרדסא לחבריה לעשר שנין, ולבתר דאכלה ג' שנין אמר ליה, אי מזבנת לי מוטב, ואם לא אכבוש שטר משכונא, ואטעון לקוח הוא בידו.

(א) מי שירד כו'. עיין בתשובת מהרא"ן ששון סי' קנ"ה באריכות ובתשו' מהרי"ט סי' קי"ב⁹² (ש"ך).

(ב) ואם אין שם אלא קול בעלמא - פירוש, בין הבריות אין הדבר מפורסם בבירור אלא קול בעלמא, אבל המחזיק עצמו מודה ואומר שבתורת משכון בא לידו ושאו"כ קנאה. ואם אומר שיש לו על בעל השדה עוד חוב מצד אחר, דין זה כתב בסמוך סעיף ה' (סמ"ע).

(ב) נתנה הממשכן לבנו במתנה, וחזר ועשה שטר מכירה לבעל המשכונא, שטר המכירה אינו כלום, והמעות שנתן יותר על המשכונא, אינם אלא כמלוה על פה.

(ג) אינם אלא כמלוה על פה - דומה לזה כתב לעיל סוף סימן ע'?? במי שמכר שדה באונס ומסר מודעא קודם לכן, ושם כתב: יש להן דין מלוה על פה, ואינו טורף ממשעבדי בכח שטר שבידו, שלא ניתן לכתוב, וגם נאמן לומר פרעתי, היינו שהיה שאמר להממושכן מכור לי משכונא ואם לאו אכבוש שטר משכונא, ואסעיף שקודם לכן קאי. אבל אי מכר לו אח"כ ברצון, נראה דלכל הפחות למעות יש לו דין מלוה בשטר, לטורף אפילו ממשעבדי דקלא אית ליה לשטרא, והוה להו להלקוחות לאזדהורי ולידע שיש לו ללוקח זה אחריות אנכסי דהמוכר בשיווי של שדה שקנה (סמ"ע), ומאחר וכל כונתו היתה לעשות ערמה כדי לבטל המכירה⁹³ (נתה"מ).

(ג) היבא שידוע שירד בתורת משכונא, קייש אומרים שאין לו בה חזקה לעולם(ד), אפילו אם ידוע ששלמו ימי המשכונא והחזיק בה שלש שנים אחר כך, קייש אומרים שאם אכלה ג' שנים אחר שכלו ימי המשכונא יש לו חזקה, קייש מי שאומר שאם העידו העדים ששדה זו משכונא אצלו ואינם יודעים לכמה שנים, אפילו החזיק בה כמה שנים אין לו חזקה, ואם העידו שמשכנה אצלו סתם ואכלה ג' שנים משנה ראשונה ואילך, יש לו חזקה דסתם משכונא שתא.

(ד) יש אומרים שאין לו בה חזקה לעולם – אמנם בכך אומן ואריס ומי שירד לנכסי אשת איש [ומת בעלה] או גר שנתגייר או לקחה מהגוי ושהתה בידו אח"כ ג' שנים. דאף דבתחילת ירידתו לתוכה לא היתה להן חזקה, מ"מ כשהחזיקו אח"כ ג' שנים וטוענין בפני הודית לבעל או לאומן ואריס שמכרת לו, נאמן במיגו שהיה אומר אתה מכרת לי, שהיה נאמן כיון דהחזיק בה ג' שנים ונשתנה שמם וענינם למי שבא להן מידם והוה להו למחות (סמ"ע ונתה"מ), י"א דאם בתחלה ירד ברשות ויצא משם וחזר והחזיק בה דהוי חזקה, וע"ש דר"ל דאפילו אם בשעה שיצא לא היה ראוי לדירה אותו מקום, מ"מ יציאה מקרי ועלתה לו חזקה (קצה"ח).

⁹² לא עשיתי

⁹³ חסר ולא עשיתי הט"ז

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(ה) אין לו חזקה – וי"א דבזה כ"ע מודים, וע"ל ס"ס שי"ז ומ"ש ??? עיין בתשו'

מבי"ט ח"ב/ח"א/ סי' ק"ן ובתשו' מהרא"ן ששון סי' קנ"ה (ש"ך).

(ו) ואם העידו שמשכנה אצלו סתם כו' - לרבותא כתב כן, וכ"ש אם העידו שמשכנה אצלו לשנה או שנים ושכבר עברו ג' שנים אחר שכלו אותן שני משכנתא דהוי חזקה (סמ"ע).

(ד) ראובן שירד לתוך שדה שמעון בתורת משכונא, והיה לראובן אצל שמעון עוד תביעה אחרת על פה ואינו יכול להוציאה מידו, וכלו ימי המשכונא ורוצה לעכב השדה ולאכול פירותיו עד כדי התביעה שיש לו אצל שמעון ולהחזירו לו אח"כ, אם ידוע לנו שירד לה בתורת משכונא אינו נאמן אפילו אם החזיק בה ג' שנים, אלא צריך להחזירה מיד כיון שכלו ימי המשכונא, ואם אינו ידוע נאמן על תביעתו האחרת, במיגו שהיה יכול לכבוש שטר המשכונא, ולטעון לקוח הוא בידי ובשבועה, קודקא שאכל כבר הפירות כדי התביעה שטוען עליו, אבל אם בא לתובעו קודם שיאכל הפירות, אינו נאמן לעכב הקרקע בידו.

(ז) ורוצה לעכב השדה כו' - לא ששמעינן כן מפיו בפומבי, אלא לסוף איגלאי מילתא

שכן היתה דעתו מתחילה, וסמך נפשו אמיגו דלקוחה בידי. והכי הוא הצעת המחבר בשני סעיפים הללו, מתחיל וכתב בסעיף זה שמי שעשה כן אף שכבר אכל כדי דמי תביעתו, אם ידוע לנו שבא לידו במשכנתא, פשיטא דאינו נאמן במיגו דלקוח, דהא אף אם היה טוען לקוחה היא בידי לא היה נאמן לדעה קמייתא ובתרייתא שבסעיף שלפני זה אף בג' שנים אחר כלות המשכונא, ואם אינו ידוע לנו כלל אפילו בקול, אזי נאמן אפילו אתביעתו במיגו דלקוח, ואי אינו ידוע בבירור אלא מחמת קול, בזה כתב בסעיף שאחר זה שבטענת לקוח הוא נאמן ולא אטענה האחרת במיגו, ומטעם שכתב שם (סמ"ע).

(ח) אלא צריך להחזירה מיד - לפי מאי דמסיק דמיירי כשכבר אכל כדי דמי התביעה, האי מחזירה מיד לאו דוקא הוא, אלא ר"ל צריך לשלם את כל הפירות משעה ראשונה שכלו ימי המשכונא (סמ"ע).

(ט) ולטעון לקוח הוא בידי ובשבועה - עיין מה שכתבתי בסימן קמ"ט סעיף כ"א ??? דלצד א' אין צריך שבועה על טענת שמא. והיינו כשבא לטעון עם הירשם, אבל הכא דבא לטעון עם בעל השדה גופיה דטוען ברי, צריך שבועת היסת לכו"ע, וכמ"ש המחבר בסמוך סעיף ו' (סמ"ע).

(י) קודם שיאכל הפירות אינו נאמן - הטעם, דבקרקע אף שכבר החזיק בה ג' שנים אחר שני המשכונא, לא שייך בה תפיסה כמו במשכון דמטלטלין דנאמן לטעון עליו עד כדי דמיו במיגו דלקוח, וכיון דמודה דלא לקחה הרי היא עומדת בחזקת בעליה, אלא שיש לו מיגו, ומיגו כזה לא אמרינן, דהו"ל מיגו להוציא משא"כ כשכבר אכל כדי תביעתו, והתובע בא להוציא מידו מה שכבר שמיט או אכל (סמ"ע), לשיטה זו אף במטלטלים לא יוכל לתפוס זה תחת זה משום דהוי מיגו מממון לממון, דכל מגו תלוי באותו דבר עצמו כדאמר מגו דאי בעי אמר להד"מ כי אמר נאנסו כו', אמנם אנן דקי"ל דבמטלטלי' מהני תפיס' ולא אמרי' דהוי מגו מממון לממון דאע"ג דא"י לשום לעצמו המטלטלי' מ"מ יוכל לתפוס עד שיפרע לו חובו ותפיס' לא תלי בשומא א"כ ה"ה בקרקע כשהחזיק שלש שני, ואף בפירות דלהבא מהימן במגו (ש"ך), וי"א שיש לחלק בין קרקע למטלטלין, והיכא שאינו טוען על גוף הקרקע אלא שטוען טענת דמים בזה הוי ליה מיגו להוציא כיון שהקרקע בחזקת בעלים, ואינו דומה למטלטלין דאפילו אינו טוען עליהם מוחזק ותפוס בהם, אבל בקרקע לא שייך תפיסה, ועוד נראה לחלק בין קרקע למטלטלין, דגבי מטלטלין אף על גב דמאן שם ליה, אפ"ה כיון דלמשכון מיהא קני דבע"ח קונה משכון אפילו תפס בזרוע שלא מדעת הלוה וכמ"ש בשו"ע סימן צ"ז סעיף ו', וכיון דזוכה למשכון הו"ל מוחזק כיון דקונה משכון ולא הוי מיגו להוציא, אבל בקרקע דלא שייך בע"ח קונה משכון, דלא שייך בע"ח קונה משכון אלא גבי מטלטלין, וכיון דלית ליה שום זכות בקרקע א"כ תיכף משהודעה שהקרקע אינו שלו אלא שמגיע לו דמים הוי ליה מיגו להוציא. ועוד היכן שיש לו שטר אמרינן מיגו להוציא ואפילו מיתומים, כיון

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

דטעמא דאין נפרעין מיתומים קטנים הוא מחשש צררי או פרעון, וכיון דאית ליה מיגו מהימן לומר שלא נפרע, ולא הוי מיגו להוציא כיון דאית ליה שטר, ולפי מ"ש בסימן קל"ג סק"ז?? דאמרינן מיגו להוציא נגד יורש ולוקח כיון דאין טוענין ברי ואמרינן מיגו להוציא במקום ברי ושמא אפילו היכא דלא הו"ל למידע, והכא אליבא דכ"ע נאמן במיגו דפרעתי, מאחר וטען על הפירות שמגיע לו ממנו כדי דמיהן ואית ליה מיגו על הפירות דלא אכלתי או החזרתי, ודאי נאמן בפירות שאכל (קצה"ח ונתה"מ).

(יא) אינו נאמן - וה"ה בפירות שאכל אינו נאמן כשהורע כח המגו כשיוצא קול וכמ"ש לעיל???? (ש"ך).

(ה) ואם אינו ידוע שירד בתורת משכונא אלא שיצא עליה קול בכך, אם יצא הקול קודם שהחזיק בה, אינו נאמן(יב) לטעון לקוחה היא בידי, ואם יצא הקול לאחר שהחזיק בה ג' שנים, אם היה טוען לקוחה היא בידי היה נאמן, אבל אם טען יש לי עליו תביעה אחרת, ורוצה לעכב הקרקע עד שיאכל(יג) כדי התביעה במיגו שהיה יכול לטעון לקוחה הוא בידי, אינו נאמן שהורע כח המיגו כיון שיצא קול שירד בתורת משכונא, לפיכך לא היה חפץ לטעון לקוחה הוא בידי.

(יב) אבל אם טוען שיש לו עליו תביעה אחרת כו' אינו נאמן כו' - שונה ממ"ש בסימן קמ"ט סעיף כ"ב דכן נאמן במיגו כו', צ"ל דשם איירי בלא יצא עליה קול שמשכונא היא בידו וכמ"ש שם (סמ"ע).

(יג) ורוצה לעכב הקרקע עד שיאכל - והוא תמוה, דהא המחבר פסק לעיל סעיף ד' דלא מהני המיגו על פירות דלהבא. ועיי"ש בש"ך. אמנם משכחת לה שיהיה נאמן אפילו בפירות שיאכל לדעת המחבר, כגון שטען שבשעה שאכל אכל מקודם על החוב האחר, והמשכונא עדיין נשאר בידו, דהוי כטוען סיטראי המבואר בסימן נ"ח סעיף א', דמהימן כשיש לו מיגו, והכא נמי כיון שיש לו מיגו דלקוח, נאמן כשאומר סיטראי וקיבל מקודם הפירות שאכל על החוב האחר ודמי הלואת המשכונא נשאר (נתה"מ).

(ו) ק"כמו שהדין בין ראובן ושמעון, כן הדין בינו ובין יורשי שמעון אם מת שמעון ובא לטעון כנגד יורשיו, שאם הוא בענין שיכול לטעון לקוחה הוא בידי נאמן גם על הפירות שאכל עד כדי התביעה, ואם אין יכול לטעון לקוחה הוא בידי, אינו נאמן גם על התביעה האחרת, אלא שבזה ק"יש מי שאומר שיש ביניהם שהאב משביעו בטענת ברי, בין בעיקר טענה שהיא התביעה האחרת שיש לו עליו, בין בטענת מיגו שהיא לקוחה בידו, אבל כנגד היתומים שאין להם טענת ברי, נוטל בלא שבועה, ק"יש מי שאומר, דכל מאי דמצי אבוהון למיטען ולהשביע טענינן להו ליתמי, אפילו בשמא.

(יד) כמו שהדין בין ראובן כו' - עיין בתשו' מהרי"ט ס"ט⁹⁴ (ש"ך).

(טו) שאם הוא בענין שיכול לטעון לקוחה כו' - היינו דוקא כשלא יצא עליה קול כלל אפילו לאחר ג' שנים שהיא משכונא וכמו שכתב לפני זה בסעיף ה' כשטען ראובן עם שמעון עצמו, וה"ה עם יורשיו. ולא הוצרך לפרשו, כי הוא בכלל מה שכתבו כשם שהדין בינו ובין ראובן כו', וגם משום דהך רישא פשיטא הוא, דאם נאמן נגד אביהן שטוען נגדו טענת ברי שאינו חייב לו במיגו דלקוח, כ"ש נגד יתומים שאינן טוענין טענת ברי נגדו, ולא כתבוהו כי אם אגב דסיפא דאינו נאמן אפילו כנגדם אף שאינם טוענין ברי (סמ"ע).

(טז) בין בטענת מיגו שהיא לקוחה כו' - זה תלוי בזה, שכיון שאטענת לקוחה היא בידי צריך לישבע, משו"ה צריך לישבע גם אטענת תביעה אחרת, דאיך נאמין ליה אתביעה האחרת במיגו דלקוח בלא שבועה כיון דאטענת לקוחה היה צריך לישבע (סמ"ע).

(יז) בלא שבועה - ע"ל סימן קל"ג ס"ה?? (ש"ך).

(יח) אפי' בשמא כו' - צ"ע לעיל סימן ק"ח ס"ב?? (ש"ך).

(יז) ירד לתוכה בתורת משכונא ואכלה ג' שנים ואין עדים שבא לידו בתורת משכונא, ואומר שעדיין יש לו להחזיק בתורת משכונא ב' שנים, נאמן במיגו דלקוחה הוא בידי, אפילו אם טוען המלוה שטר משכונא היה לי ואבד.

⁹⁴ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(יט) ואין עדים שבא לידו כו' - וגם אין קול דבקול הורע כח המגו כדלעיל ס"ה (ש"ך).
(כ) ואפילו אם טוען המלוה שטר כו' - וי"א דאינו נאמן אלא כשטען שלא היה לו שטר משכונא מעולם, דכשהיה לו שטר איכא ריעותא, דמדרך הבריות לשמור שטר משכונתם היטב לראיה שלא יטעון הלוה כבר כלו שני המשכנתא (סמ"ע), ע' בסמ"ע עד אפשר שפסקו דלא כו' יונה משום דה"ל יחידא⁹⁵ ועיקר כו"א המובא בסמ"ע עומש"כ בסוף סימן שי"ז?? גבי שכירות דנאמן במגו דשטר דשכירות לא לגובינא קאי, ע"כ פנים יש להורות דהוי ספיקא דדינא והלכך במשכנתא בנכייטא היכא דלא אכל המלוה עדיין הפירות של השתי שנים רק רוצה לאכול מפקינן מיניה הקרקע ונותנים אותם ללוה, דקרקע בחזקת בעליה עומדת והמוציא מחבירו עליו הראיה, אבל במשכנתא דסורא או בשכירות נאמן במגו להחזיק הקרקע עוד ב' שנים אבל אם לאחר שאכל ה' שנים טוען הלוה שלא ה"ל לאכול רק ג' שנים דה"ל המלוה מוחזק בפירות שאכל אף על גב דלית ליה מגו כגון שאכל בעדים ואף על גב דמתו עדי השטר ויראה לב"ד שלא יוכל המלוה לברר דבריו דבכה"ג ליכא למיחש לאטרופי לבי דינא ומפקינן מיניה היכא דלית ליה מגו וכדלקמן סי' שי"ז ס"ג מ"מ הכא כיון ד"א דאית ליה מגו דלקוח לא מפקי' מיניה הפירות שאכל אף במשכנתא דנכייטא (ש"ך).

(כא) שטר משכונא היה לי ואבד - מדלא חילקו הפוסקים בין יצא הקול או לא כמו בסימן קמ"ט סעיף כ', נראה לפענ"ד דכאן אפילו יצא הקול נאמן, דמשכנתא דסורא קלא אית ליה, והסוגיא כולה מיירי ביש קול. ועל כרחך מיירי שיצא הקול אחר ג' שנים, דאל"כ לא הוי חזקה כמבואר בסימן קמ"ט ס"כ. אך מ"מ קשה, דהא מיגו נגד קול לא מהני כמבואר בסימן קמ"ט סעיף כ"א עיי"ש בשם וכאן סעיף ה'. ועל כרחך צ"ל דהכא שאני, כמו שיכול לטעון לקוח כמו כן נאמן לטעון משכונא על כמה שנים, דאין סברא כלל לומר דאם טוען לקוח בכולה שיהיה נאמן בלא מיגו, וכשטוען לקוח רק על זמן שלא יהיה נאמן רק במיגו, ומשכנתא דסורא דעל כרחך מקנה גוף לפירות הוי כטוען לקוח במקצת דבעצמה טענה מעלייתא היא, דמה שמודה שלא לקח רק מקצת הוי כמשיב אבידה על המותר, וכיון דאין הקול מכחיש לטענת משכונא נאמן אפילו בדאיכא קלא. ועי' לעיל סימן ע"ב ס"ח ברמ"א, ועיין ש"ך שם, דאי איכא עדים שמשכונא היא בידו ואינם יודעים כמה, דהמלוה נאמן בשבועה מטעם דהוי מוחזק, וצ"ע שם לעיין בסימן רע"ח ס"ק ז'???, ושם כתב הש"ך דבין במשכנו בשעת הלואה ובין במשכונת קרקע דאף דלא קני משכון בכה"ג, מ"מ מיקרי מוחזק. ומיגו דלקוח האמור כאן אינו דומה לשאר מיגו האמור בש"ס, דשאר מיגו הוי כהוכחה שהוא אמת, דאילו רצה לשקר היה טוען טענה מעלייתא, משא"כ הכא פירוש המיגו הוא, כיון דאי בעי טעין לקוח היה נאמן ממילא הוי מוחזק כמו בשאר משכון, ונאמן באמונתו כמה שיאמר על המשכון (נתה"מ).

סימן קנא - דין אלו שאין אכילתן ראייה:

(א) קיבל אלו שאין אכילתן ראייה, אם הביאו עדים שמכרו להם הבעלים שדה זו או ניתנה להם במתנה ראייתן ראייה, חוץ מהגזלן קייובעל בנכסי אשתו, באיזה נכסים אמרו בנכסי צאן ברזל, או בשדה שייחד לה בכתובתה ובשדה שכתב לה בכתובתה ובשדה שנתן לה משלו, אבל בנכסי מלוג יש לו ראייה.

(א) כל אלו שאין אכילתן ראייה כו' - פירוש, כגון האפוטרופסים והשותפים והאומנים והאריסים ואינך דקא חשיב בסימן קמ"ט וק"ן (סמ"ע).

(ב) חוץ מהגזלן - טעמו וענינו כתב המחבר בסמוך בסעיף ג'. ובעל בנכסי אשתו הטעם, משום דיכולה לומר לא גמרת בדעת להקנות לו, אלא לעשות נחת רוח לבעלי נתכונתי. ודוקא בנכסים שעומדים ברשות בעלה בחייו, משא"כ בנכסי מלוג שהן

⁹⁵ לא עשיתי - לא מצאתי איזה סמ"ע הוא מדבר עליו.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

- עומדין באחריות שלה ולא שייך בו האי טעמא, אם יש לבעלה ראייה מעדים או משטר שבידו שמכרה לו, מהני ליה (סמ"ע).
- (ג) בנכסי צאן ברזל כו' - נראה דר"ל כאן נכסי צאן ברזל, שהכניסה לו שדה בנדוניא, והנדוניא נקראת צאן ברזל, כמבואר באבן העזר סימן פ"ה ס"ב (סמ"ע).
- (ד) בשדה שייחד לה - ר"ל, אם קנה ממנה השדה שייחד לה תחת המטלטלין שהכניסה לו בנדונייתה. ובשדה שכתב לה. הוא מה שכתב לה שדה על מנה או מאתים של כתובה, שתהא לה אפותיקי לגבות כתובתה ממנה (סמ"ע).
- (ה) ובשדה שנתן לה משלו - י"א דר"ל כנגד תוספת כתובה שמוסיף לה על המנה ומאתים, וכתב לה ששדה זו תהא מיוחדת לגבות ממנה התוספת, וי"א דאיירי כאן שקנה ממנה אחת מהשדות הללו, ונתן לה שטר עליו שתגבה המעות מנכסיו אחר מותו או לכשתגרש, דהא בכל הני לית לה לגוף השדה כי אם לאחר שתתאלמן או תתגרש (סמ"ע).
- (ו) אבל בנכסי מלוג יש לו ראי' כו' - וכן עיקר (ש"ך).
- (ב) אשה בנכסי בעלה שהביאה עדים שמכרה לה, נתבאר בטור אבן העזר.
- (א) נתבאר בטור אבן העזר - ע"ש בסימן פ"ה סעיף ט' דמחלק וכתב, אם קנתה במעות טמונים דאז אין קנינה כלום, דמצי למימר הבעל דכדי להוציא המעות שגנבה ממני מכרתיה לה, ואם קנתה במעות שאינן טמונין קנינה קנין, ואם יש לה עדים או שטר דנתן לה בעלה שדה זו במתנה, קנתה בכל ענין (סמ"ע).
- (ג) ק"בגזלן כיצד, כיון שהחזק גזלן על שדה זו, אע"פ שהביא ראייה בשטר שהודה הבעל בפני עדים שמכר לו שדה ולקח דמים, והבעלים אומרים לא מכרנו אלא מפני היראה הודינו לו, מוציאינן את השדה מידו ואין לו כלום, ואם כתב לו אחריות נכסים יש אומרים דקנה, ואם העידו העדים שבפניהם מנה לו כך וכך מעות, מוציאינן השדה מיד הגזלן, ומחזירין לו הבעלים הדמים. הגה: ק"יטס אומרים דלאו ראו העדים נתינת המעות ולא מסר המוכר מודעה תחילה, מכירתו מכירה דקיימא לן תלוהו וזבין זבינא וכו"ל עיקר, וע"ל סי' רה זדיני מסירת מודעה.
- (ב) אף על פי שהביא ראייה בשטר - גם בבעל בנכסי אשתו ואשה בנכסי בעלה לא מהני שטר, ולא כתבו בגזלן, אלא משום דבגזלן יש פלוגתא בגמרא (סמ"ע).
- (ג) ולקח דמים - פירוש, בשטר כתוב כן, שהודה בפניהן שמכר לו השדה ושכבר קיבל דמי המכירה, אבל אין כתוב בשטר שהעידו שראו נתינת המעות, ומש"ה מסיק וכתב דאין לו כלום (סמ"ע).
- (ד) אחריות נכסים יש אומרים דקנה - גזלן שאינו הורג נפשות על עסקי ממון, אלא שהחזק גזלן על שדה זו, ודאי כי היכי דאמרינן אם החזק גזלן על שדה זו יש לו חזקה על שדה אחרת, שאין ירא למחות בו אלא בשדה זו שמוסר נפשו עליה, הכי נמי אין יראים למחות בו על שעבוד נכסים, דשעבוד כשדה אחרת דמי, הלכך אם כתב לו שעבוד קנה. משא"כ בהורג נפשות על עסקי ממון, שהוא גזלן לכל דבר, לא מהניא ליה כתיבת אחריות, דגם זה באונס כתבוהו, ומה שהרמ"א סתם וכתב ד"א דמהני, משום דקאי על דברי המחבר שהתחיל בסעיף זה בגזל שדה זו (סמ"ע).
- (ה) מוציאינן השדה מיד הגזלן כו' - י"א דבגזלן אין הנגזל צריך למסור מודעה, כיון שהחזק גזלן על שדה זו, לא דמי למאנס את חבירו עד שמוכר לו שדהו, שזה האנס אינו רוצה לגזול ולא גזל עדיין כלום, לפיכך אם לא מסר הנאנס מודעה מכרו קיים, אבל זה שהחזק גזלן המכר בטל בלא מודעה, ויש חולקים (סמ"ע).
- (ו) תלוה וזבין כו' - ר"ל, שמכר אותו באונס ע"י שתלה אותו הלוקח על העץ ועינה אותו עד שמכר לו, הוי זבינא. והיינו טעמא, דאמרינן אגב פטר מאונסו וזווי שקיבל מלוקח זה גמר והקנה לו. ועיין לקמן בסימן ר"ה סעיף א' - ד', שם נתבאר דינים הללו באריכות (סמ"ע).

סימן קנב - דין אלו שאין להם חזקה, מתי יש להם חזקה:

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

(א) ייכל אלו שאמרו אין להם חזקה בניהם יש להם חזקה, שאם אכל הבן ג' שנים וטוען שהבעלים מכרוהו או נתנוהו לו יש לו חזקה, אבל אם טען שהוא ירושה לו מאביו שאכלה שני חזקה אין לו חזקה, וכן בן הבן אס טוען שירשה מאביו אביו וכן עד עולם, אבל אם טען בן הבן שירשה מאביו יש לו חזקה, ואם הביא עדים שהודו הבעלים לאביו שמכרוהו או נתנוהו לו מעמידים השרה בידו, ויש אומרים דאפילו לא הביא (עדים) רק שאמרו בפנינו הודה לאביו שמכרה לו, נאמנים זמינו שהיו אומרים לקוחה זידינו, חוץ מבן הגזלן, שאף ע"פ שהביא ראיה שהודו הבעלים לאביו שמכרו לו, אינו ראיה כמו שנתבאר. הגה: מיהו אם אומר בפני מנה לך אבי המעות והוא החזיק שלשה שנים נאמן, במיגו שהיה יכול לומר ממך לקחתי, ובן בן הגזלן אפילו בא בטענת אביו יש לו חזקה, אבל אם בא בטענת אבי אביו אין לו חזקה. הגה: כיוון אומרים לאס בן הגזלן אומר בפני הודית שמכרת לאביו הודה חזקה, דכולי האי לא מטיל אימה בנזיל בן זנו, אבל אם בן הגזלן אומר בפני הודה שמכר לאביו לא מהני, למשום מורא הולך להודות גם בפניו.

(א) בניהם יש להם חזקה כו' - ואפילו בבן גזלן ואביו הגזלן עדיין חי, ולא אמרינן דמשום יראת אביו הגזלן ירא למחות בבנו, ועיין לעיל סימן קל"ד בסמ"ע סק"ד? (סמ"ע), אף דהודאה בפני בן הגזלן לא מהני דאמרינן משום יראת אביו הגזלן הודה בפניו כמ"ש הסמ"ע ס"ק (ט). שאני התם שחושש שהבן יודיע לאביו כמ"ש הסמ"ע שם, משא"כ מחאה שהיא שלא בפניו אינו ירא כ"כ (נתה"מ).

(ב) וטוען שהבעלים מכרוהו כו' - ואפילו אם מודה שבאה ליד אביו בתורת אומנות או אריסות או גזלנות אלא שטוען שקנאה אח"כ, יש לו חזקה (סמ"ע).

(ג) אבל אם טען שהיא ירושה לו מאביו כו' - ואפילו אם אכלה גם הבן אח"כ שני חזקה לא מהני, משום דהו"ל חזקה שאין עמה טענה (סמ"ע).

(ד) שירשה מאביו יש לו חזקה - משום דטוענין לירוש כל מאי דהוה אבוהון מצי למיטען, ואילו היה אביו קיים היה נאמן לומר שקנאה, כיון דלא הוה גזלן והחזיק בה ג' שנים, או דר בה יום אחד ובנו העומד במקומו דר בה ג' שנים וכדלעיל סימן קמ"ו סעיף י'. ולזה כיון ג"כ המחבר במ"ש בסעיף זה ז"ל, ובן בן הגזלן אפילו בא בטענת אביו יש לו חזקה אבל אם כו'. נמצא מ"ש הרמ"א כאן מיותר הוא כיון שכתבו המחבר עצמו אחר זה (סמ"ע).

(ה) ה"ג וי"א דאפילו לא הביאו עדים כו' - ור"ל שאין לבניהם עדים על זה אלא שהן עצמן טוענין כן בפנינו הודו בו, נאמנין במיגו כו'. ולאפוקי ממ"ש המחבר לפני זה דצריכין עדים לזה (סמ"ע).

(ו) חוץ מבן הגזלן. עיין בתשובת רמ"א סימן י"ב דף ל"ו ע"ב (ש"ך)⁹⁶.

(ז) בפני מנה לך אבי המעות נאמן במיגו - נראה דהיינו דוקא לסברת הרמ"א בסימן שלפני זה סעיף ג', דאפילו גזלן אם ראו העדים נתינת המעות ולא מסר המוכר מודעא מכירתו מכירה, דאילו למחבר דס"ל דבגזלן א"צ למסור מודעא, גם בזה דמנה לו המעות אין כאן חזקה אלא מחזיר לו הדמים (סמ"ע), וי"א דלסברת המחבר אפילו מעות אין לו, כיון דאינו נאמן לומר בפני מנה לך אבי המעות אלא במיגו דלקוח, כיון דאינו טוען על גוף הקרקע אלא בדמיו הו"ל מיגו להוציא, וכמ"ש בשו"ע סימן ק"ג סעיף ד' דאם יש לו מיגו על הקרקע ותובע כדי דמיו אינו נאמן משום דהוי מיגו להוציא (קצה"ח), מש"כ הסמ"ע דלדעת הרמב"ם אין כאן חזקה אלא מחזיר לו הדמים. ולכאורה קשה, דהא כאן מיירי דהנגזל מכחיש במניית המעות, דאל"כ לא היה צריך הרמ"א לומר דנאמן הבן מטעם מיגו, וא"כ קשה, דכיון דמכירה באונס אין להשטר אלא דין מלוה ע"פ כמבואר בסימן ע' סעיף ו' ובסימן ק"ג סעיף ב', ונאמן לטעון פרעתי, וא"כ אמאי אין הנגזל נאמן במיגו דפרעתי, אלא צ"ל דהכא שאני, דאף שהמכר בטל למחבר, מ"מ הקרקע משכונא היא בידו עד שמחזיר לו הדמים, כמבואר לקמן סימן קצ"ד בסמ"ע ס"ק י" ? ? , ובטענת משכון הוי כמיגו להחזיק כמבואר לעיל

⁹⁶ לא עשיתי

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

סימן ק"נ סעיף ז', וא"כ מיגו שלו הוא עדיפא, דמיגו שלו הוי להחזיק ומיגו של הנגזל הוי להוציא (נתה"מ).

(ח) ובן בן הגזולן אפילו בא - כצ"ל "ובן" בבי"ת ולא "וכן" בכ"ף, וכאשר כתבתי לפני זה בסמוך סק"ד ??? ומ"ש "אפילו בא", הכי פירושו, לא מיבעיא אם בא בטענת עצמו שהמערער מכרו או נתנו לו שקנאו, אלא אפילו אם בא בטענת אביו ג"כ קנאו (סמ"ע).

(ט) בפני הודית שמכרת לאבי אבא - פירוש, לאחר שהיתה בידי הודית בפני שמכרתו לאבי אבא. ובכה"ג בבן הגזולן לא מהני, אף שהודה לפני הבן שלא בפני אביו הגזולן, י"ל שחשש שיודע לאביו (סמ"ע).

א ב"מ קב ע"ב וקי"א ועוד.

ב שו"ת הרשב"א ח"ב רנח.

ג ב"ב קסט ע"ב.

ד ר"ח סנהדרין כג ע"ב.

ה שו"ת הרשב"א ח"א תת"פ

ו ב"ב כח ע"א.

ז שו"ת הרשב"א ח"א תקמ"א.

ח ב"ב כט ע"א.

ט תוס' שם ד"ה אמר.

י ראב"ד בשיטה מקובצת ב"ב כט ע"א ד"ה דאתו.

יא ב"ב כח ע"א.

יב שם לו ע"א.

יג רא"ש שם סי' כו.

יד ב"ב כט ע"א.

טו ב"ב לו ע"א.

טז רמב"ם טו"נ פי"ב הי"ב.

יז ב"ב לו ע"א.

יח ב"ב לו ע"ב.

יט ב"ב לח ע"א.

כ שם ל ע"א.

כא רמב"ם טו"נ פי"א ה"ג.

כב נמוקי יוסף שם טו ע"ב.

כג ראש ב"ב פ"ג סי' ו.

כד ב"ב לח ע"ב.

כה ב"ב כט ע"ב.

כו תר"י ב"ב כט ע"ב ד"ה ולא.

כז ב"ב מא ע"ב.

כח ב"ב מב ע"א.

כט שם.

ל ב"ב נו ע"ב.

לא שם.

לב לג ע"ב.

לג רמב"ם טו"נ פט"ז ה"ה.

לד ב"ב נו ע"ב.

לה רמב"ם טו"נ פט"ז ה"ז-ח.

לו ב"ב כט ע"א.

לז ב"ב לח ע"א וע"ב.

לח שם לט ע"א וע"ב.

לט שם לח ע"ב.

מ רמב"ן ב"ב לט ע"ב ד"ה מחאה, וכן הוא ברשב"א בשו"ת ח"ב סי' צ.

מא רא"ש ב"ב פ"ג סי' ל לא.

מב ב"ב לט ע"ב.

מג נ"י שם כ ע"א.

מד ב"ב לט ע"ב.

מה רא"ש שם סי' כט.

מו ב"ב מב ע"א.

מז שם לט ע"ב.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

- מח שו"ת הרשב"א ח"א א' פג.
מט ב"ב מא ע"א.
נ שם.
נא שו"ת הרא"ש כלל צט סי' י'.
נב רשב"ם ב"ב מא ע"א.
נג רמב"ם הלכות טוען ונטען פט"ו ה"י.
נד ב"ב ל ע"א.
נה ב"ב ל ע"ב ורא"ש שם סי' ז'.
נו רמב"ם טונן ונטען פט"ז ה"ד.
נז ב"ב ל ע"ב.
נח ה"ה טו"נ פט"ז ה"ג ורשב"א שם ד"ה מעשה דההוא.
נט ב"ב ל ע"ב.
ס תר"י ב"ב ל"ע"ב ד"ה עלה בדינו.
סא רשב"א שם ד"ה ומעשה.
סב פסקי הרי"ד עמוד ק קא.
סג ב"ב לד ע"ב.
סד שם לה ע"ב.
סה שם לא ע"א וע"ב.
סו ב"ב לב ע"א.
סז רשב"ם ורא"ש (סי' יב) נגד ר"ח ורי"ף טז ע"ב.
סח שו"ת הרשב"א ח"ג סי' קעט.
סט כתובות קט ע"א.
ע ריב"ש סי' רנב.
עא כתובות שם.
עב ריב"ש רמד.
עג שו"ת הראש כלל ע' סימן ג'.
עד כתובות שם וריב"ש שם.
עה רא"ש שם סי' יב.
עו כתובות קט ע"א.
עז ריב"ש רנב.
עח כתובות קט ע"ב.
עט ה"ה טו"נ פט"ו הי"א.
פ ב"ב מב ע"ב.
פא רמב"ם טו"נ פי"ג ה"ג.
פב שו"ת הרא"ש כלל צט סי' ג.
פג תורת הדשן פו.
פד ב"ב מב ע"א.
פה שם מט ע"א.
פו רמב"ם טו"נ פי"ג ה"ח.
פז שם נא ע"א.
פח רמ"ה ב"ב פ"ג סי' קצה.
פט מרדכי ב"ב תקנ"ג ורא"ש שם.
צ ב"מ לט ע"א, רמב"ם טו"נ פי"ג ה"ב.
צא רמב"ם טו"נ פי"ד ה"ז.
צב שו"ת הרא"ש כלל צט סי' ב.
צג ב"ב לב ע"ב.
צד רא"ש שם סי' יח.
צה טור, ב"ק קיב ע"א.
צז טור.
צח שו"ת הרשב"א ח"א תרמב.
צח ב"ב מב ע"א ומו ע"ב.
צט שם, ורמב"ם טו"נ פי"ג ה"ו.
ק ב"ב לב ע"ב.
קא ב"מ קי ע"א.
קב ב"מ עב ע"א.
קג רמב"ן ב"מ קי ע"א ד"ה הא.
קד רמ"ה ב"ב פ"ג סי' סו.

מאיר המשפט על חזקת קרקעות

קה ר' יונה ב"ב לג ע"א ד"ה עלה בדינו אין.
קו ר' יונה ב"ב לג ע"א ד"ה כי.
קז ע"י ב"ב לב ע"ב.
קח תר"י ב"ב לג ע"א ד"ה V עלה בדינו אין.
קט רא"ש ב"ב פ, ג, סי' יז.
קי ב"ב מז ע"ב.
קי"א ב"ב מב ע"א.
קי"ב ב"ב מז ע"ב.
קי"ג רא"ש ב"ב פ"ג סי' נ.
קי"ד ב"ב מז ע"א.
קי"ט רא"ש ב"ב פ"ג סי' נ.