

## בבא בתרא כ"ח

### פרק שלישי 'חזקת הבתים'

הקדמה

כל דבר שעושה פירות תדיר, חזקתם שלש שנים מיום ליום. אם החזיק בה שלש שנים שלימות אין צריך להביא שטר מכירה. ואם הבעלים הראשונים ערערו עליה, והמחזיק אומר מכרת לי ושטרי אבד חזקתו מועילה לו, ואם לא אין חזקתו מועילה לו מפני שכשאמרו שלש שנים לחזקה, אמרו כל הראוי לצאת ממנה בשלש שנים<sup>512</sup>.

משנה

חזקת בתים בורות שיחין מערות שובכות ומרחצות בתי בד בית שלחין ועבדים והשובכות, והמרחצאות, ובית הבדין<sup>513</sup>,

ובית השלחין, שמתוך שהמעין בתוכו ומשקים אותה ממנו תדיר עושה פירות תדיר, והעבדים, וכל דבר שהוא עושה פירות תדיר, חזקתן שלש שנים מיום ליום. ואם החזיק בה שלש שנים שלימות, אינו צריך להביא שטר מכירה. ואם הבעלים הראשונים ערערו עליה, והמחזיק אומר מכרת לי ושטרי אבד, חזקתו מועילה לו<sup>514</sup>.

שדה בעל חזקתה ג' שנים וא"צ מיום ליום שדה הבעל, המסתפקת במי גשמים ר"א ג' חד' בראשונה ג' באחרונה וי"ב באמצע ואינה עושה פירות אלא פעם אחת בשנה,

חזקתה שלש שנים ואינה צריכה מיום ליום. רבי ישמעאל אומר שלשה חדשים בראשונה, שלשה באחרונה, ושנים עשר חדש באמצע, הרי שמונה עשר<sup>515</sup> חדש<sup>516</sup> 517. רבי עקיבא אומר, חודש בראשונה, וחודש באחרונה, ושנים עשר חודש באמצע הרי ארבעה עשר חדש.

512 רש"י במשנה.

513 ר"י בר' מרדכי פירש שמה ששינונו בפ' חומר בקדש עברו בגיתות והבדים ומשמע שיש להם זמן קבוע הוא לרוב בעולם, אבל יש בנ"א שמצניעים כל השנה ודורכים מעט מעט. תוס'.

514 ואם לא אינה מועילה לו מפני שכשאמרו ג' שנים לחזקה כל הראוי לצאת ממנה בג' שנים אמרו. רש"י.

515 תימה האם בא להשמיע חשבון. תוס'.

516 ג' חדשים אחרונים של שנה ראשונה וג' חדשים ראשונים של שנה אחרונה והאמצעית שלימה שיש הממחרים לזרוע לפני ראש השנה. וכיון שהחזיק בה סוף שנה ראשונה ג' חדשים ויש לו עדים שזרעה באותן ג' חדשים וכן בג' חדשים ראשונים של אחרונה הרי זו חזקת שלש שנים רצופות שאין לך אדם הרואה את חבירו שזרע את שדהו לאכול פרי העשוי לשנה ושותק. רש"י.

517 מתוך פירוש רש"י משמע שלפי ר"י צריך שהוא יזרע ויקצור באותם שלשה חדשים הראשונים וכן באחרונים. ומצאנו שתבואה שנוצעת אחר ניסן גדלה בג' חדשים. וקשה לר"י מדוע לא די בט"ו חדשים, וי"ל שצריך אכילה חשובה של י"ב חדש באמצע. אבל קשה לר"י ממה שא' פירא רבה ופירא זוטא איכא בינייהו והרי אמרו שבאספסת היא חזקה בחדש אח לר' ישמעאל. ונראה לר"י שלר' ישמעאל לא צריך שיזרע ויקצור אלא אפ' אם הראשון זרע, או שהוא יזרע בג' חדשים האחרונים אפילו אם לא קצר. תוס'.

אר"י בד"א בשדה הלבן אבל בשדה אילן אמר רבי ישמעאל, במה דברים אמורים? כנס את תבואתו והכניס ה"א ג' שנים בשדה לבן, צריכים י"ח חדש בשדה בית הבעל בשדה הלבן שכל פירותיה נלקטים בתקופה אחת וצריך שלש שנים. אבל בשדה אילן, שפירותיה נלקטים בכמה פרקים הענבים בפרק אחד, הזיתים באחד, והענבים באחד. כנס את תבואתו<sup>518</sup>, יין של גפנים, ומסק את זיתיו, וכנס את קייצו, ליקט תאנים וייבשם בה ועשה קציעות, והכניסם לבית הרי אלו שלש שנים. ויש לו חזקה כאילו הן שלש שנים.

גמרא

אר"י שמעתי מהולכי אושא מנין לחזקה ג' שנים משור המועד. אמר רבי יוחנן, שמעתי מהולכי אושא<sup>519</sup>, שהיו אומרים מנין לחזקה שלש שנים משור המועד.

שכיון שנגח שלש נגיחות יצא מחזקת תם ועמד בחזקת מועד. וכיון שאכל פירות שלש שנים, יצאה מרשות המוכר ועמדה ברשות לוקח. שואלת הגמרא, כמו שבשור המועד אינו חייב לשלם עד נגיחה רביעית<sup>520</sup> אלא חצי נזק, כך עד גמר שנה רביעית לא תעמוד ברשותו, ולא תהיה חזקה<sup>521</sup>? עונה הגמרא, בשור כשנגח שלש נגיחות הוא נעשה מועד, וצריכים שיגח בפעם רביעית, מפני שאם לא נגח אחרי שהוחזק נגחן נגיחה רביעית מה ישלם. כאן כיון שאכלה שלש שנים, עמדה ברשותו.

כל חזקה שאין עמה טענה אינה שואלת הגמרא, חזקה שאין עמה טענה תהיה חזקה הוא לא טען האם אנו נטען<sup>17</sup> חזקה. אם אמר לו מה אתה עושה בתוך שלי ואמר לו שלא אמר לי אדם דבר מעולם, ולא אמר לו אתה מכרת לי תהיה חזקה, שהרי אמרת ששלש שנים מוציאים מרשות המוכר<sup>522</sup>. והרי שנינו במשנה, כל חזקה שאין עמה טענה אינה חזקה? מבארת הגמרא, מהו הטעם שאומרים ששלש שנים

518 לכרם קוראים תבואה, "ותבואת הכרם". ואפילו שהתאנים יבשות באילן לפני הבציר קוצצים את התאנים מהעצים אחרי הבציר, או שלוקטים אותם מהעצים ומניחים אותם להתייבש וזמן הכנסתו לבית הוא אחר הבציר. ור"ח מפרש כנס את תבואתו בתשרי, מסק את זיתיו בשבט, וכנס קייצו באב ה"ז חזקה. תוס'.

519 סנהדרין גלתה לאושא כמו שאמרו בראש השנה עשר גלויות גלתה סנהדרין מיבנה לאושא, מאושא כו'. רש"י.

520 תוס' כתבו שכאן רש"י חזר בו ממה פירש בב"ק שאב"י סבר שאינו חייב לשלם נזק לשם עד נגיחה רביעית ור"ב סבר שחייב בנגיחה שלישית. שאם כן הגמרא כאן מסיקה שלא כהלכה, שהרי הלכה כר"ב במחלוקתו עם אב"י פרט ליע"ל קג"ם. וחזר רש"י פירש שאב"י ור"ב נחלקו במשמעות דורשים. והר"ר' עזרא מפרש שלאב"י שלומד נגיחה רביעית מ'ולא ישמרנו' אם נגח נגיחה רביעית ביום ג' לא יתחייב נ"ש עד שיגח ביום הרביעי, ולר"ב שנגיחה רביעית אינה כתובה במפורש יתחייב גם כשנגחה ביום השלישי. תוס'.

521 ר"י הקשה מהי הקושיה כמו שבשור המועד הוחזק נגחן בג' פעמים כך חזקה היא בג' שנים. ואומר ר"י שהמקשה סבר שכמו ששם כשנגח ג' פעמים יצא מחצי נזק לנזק שלם כך כשאכל ג' שנים בלא מחאה יצאה מרשות מוכר לרשות לוקח. אפילו שאין בדבר טעם. תוס'.

522 ותהיה חזקה אפילו שאינו טוען, כמו ששם בשלש נגיחות הוחזק נגחן כך כיון שאכלה ג' שנים ולא מיחה הוא בחזקת שלא ימחה עוד. והיא מחילה אפילו בלא טענה. או כגון שטוען קניתי מפלוני שקנה ממך. רשב"א הקשה שנפשוט מכאן שליעודי תורא שאם ליעודי גברא אינו מועד עד נגיחה רביעית. וי"ל שהסוגיא היא כמ"ד ליעודי תורא והולכי אושא אמרו רק שלומדים משור המועד. תוס'.

מוציאות מחזקת 'מורה קמא'; הבעלים הקודמים של הקרקע? מפני שאין אנו יודעים אם האמת היא עם הבעלים הקודמים שטוען גזלתה ממני, או עם המחזיק שטוען לקחתיה ממך. ובאה חזקת שלש שנים ומעמידה את הקרקע ברשותו של המחזיק מפני שאומרים שמא הוא אומר אמת. אבל בלא טענה מהיכן קנה אותה בשביל אכילת שלש שנים, אם הוא לא טען האם אנו נטע לו?!

מחאה שלא בפניו היא מחאה חברך חברא אית ליה וחברא דחברך חברא אית ליה  
הקשה רב עזרא, אם כן כשהמערער מחה בתוך שלש שנים לפני עדים שלא בפני המחזיק ואמר פלוני מחזיק בקרקע שלי בגזילה, לא תהיה מחאה. כמו שבשור מועד אינו נעשה מועד בשלש פעמים שהעידו שלא בפניו<sup>523</sup>. ואומרת הגמרא ששם כתוב בתורה: "והועד בבעליו ולא ישמרנו". למרות שלומדים שלש שנים של חזקה משלש נגיחות, וכמו שאלו מוציאות מחזקה כך אלו מוציאות מחזקה, אין ללמוד מחאה מהעדאה, כיון שהעדאה באה לחייבו ממון על נגיחותיו ולהעמיד את שורו בחזקת מועד צריכים שתהיה בפני הבעלים, שידעו לטעון ולהכחיש את העדים ולהביא אחרים להזימם. אבל מחאה באה להתרות בו שיהיה זהיר בזכותיו, מפני שהמערער טוען שהיא בידו בגזילה. ואפילו מחאה שלא בפניו היא מחאה<sup>524</sup>. לחברך שחבר וחבר של חברך יש חבר. והאנשים יאמרו זה לזה שהתה מחאה והדבר בא לאזניו של המחזיק, ואינו יכול לומר אילו שמעתי הייתי זהיר בראית זכותי.

לר"מ השור נעשה מועד בג' נגיחות ביום א' ושואלת הגמרא לרבי מאיר<sup>525</sup> שאומר אם מפני שבזמן נגיחה אחת אין את האחרת ריחק נגיחותיו חייב, קירב נגיחותיו לא כל שכן. האם תהיה חזקה גם אם אכל שלש פירות ביום אחד, כמו תאנים שאינן מתבשלות ונלקטות בזמן אחד, כמו שבשור המועד השור נעשה מועד בשלש נגיחות ביום אחד? אומרת הגמרא, שכמו שבנגיחה השור נעשה מועד מפני שבזמן שיש את הנגיחה הזו, אין את הנגיחה האחרת, כך אכילת פירות היא חזקה רק אם כשיש את הפירות האלו אין את הפירות האלו. שואלת הגמרא, האם כשאכלה שלש פירות בשלשה ימים<sup>526</sup> תהיה חזקה. כגון צלף<sup>527</sup>, פרי שלא ניכר היום ונגמר

523 שהרי כמו שהעדאה היא התראה לשמור את שורו גם המחאה היא התראה להזהר בראיית זכותו ושטר מכירתו. רש"י ועיין תוס'.

524 רש"י.

525 בשלמא לרבי יהודה שאמר בב"ק איזהו מועד כל שהעידו בו שלשה ימים אפשר לומר שכאן ג' שנים בדומה לג' ימים, אבל לר"מ שאמר שאפ"ל נגח ג' פעמים ביום אחד הוא מועד מק"ו, גם כאן אכלה שלש פירות ביום אחד כגון תאנה שאינה מתבשלת יחד ויש שאינה מתבשלת שחרית ולערב היא ראויה היא חזקה. ומתרגמים דומיא דשור המועד כו'. רש"י.

526 גרסת הערוך היא ביום אחד. תוס'.

527 אחרי שתירץ בתאנה שהיא גדולה בשעה שלוקט את חברתה אלא שלא נתבשלה, הקשה מצלף שכשלוקטים חד האחר קטן מאד. ור"ח גורס בתחילה תלת פירי בחד יומא כגון צלף שיש לו שלשה פירת ביחד. ואחר כך גורס כגון תאנה ובמסכת שבת, עתידים אילנות שיטענו פירות בכל יום ולגלג אותו תלמיד והראה לו צלף, ומשמע



לסוף שלשה ימים? אומרת הגמרא, שם הפרי קיים בעץ, אלא שהוא הולך ונגמר אחרי שלשה ימים.

גזו ואכל אספסת ג' פירות בל' יום אינה אכילת כל הפרי ואינה חזקה בשלשים יום תהיה חזקה. כגון באספסת, זרע לעשב לבהמות שנגמר לסוף שלשים יום הוא, ועוקרים אותו וזורעים אחר במקומו, ובתוך שלשים יום גוזזים אותו שלש פעמים. ואומרת הגמרא אם מדובר שגדל קצת ואכלה, גדל קצת ואכלה. הוא 'משמט', גוזז מעט ואוכל ואינה אכילת כל הפרי. שואלת הגמרא, האם תהיה חזקה בשלשה חדשים, אם עקר את האספסת בסוף כל חדש וזרע אחרת? ואומרת הגמרא מי הם 'הולכי אושא' שרבי יוחנן אמר את דבריו לעיל משמם?, רבי ישמעאל<sup>528</sup>. ולרבי ישמעאל כן הוא הדין. שהרי שנינו במשנה, רבי ישמעאל אומר במה דברים אמרים בשדה הלבן, אבל בשדה אילן כנס את תבואתו ומסק את זיתיו וכנס את קייצו הרי אלו שלש שנים.

רב יוסף א' לחכ' לומדים חזקה ג' שנים מהכתוב בירמיה "וכתוב בספר וחתום" ואמר רב יוסף, שחכמים שחולקים על רבי ישמעאל לומדים את דין חזקה של שלש שנים מהכתוב בירמיה: "שְׁדוֹת בְּכֶסֶף יִקְנוּ וְכָתוּב בְּסֵפֶר וְחָתוּם". שהרי הנביא ירמיה עומד בשנה העשירית לצדקיהו כשהיה כלוא בחצר המטרה ושם נאמר לו: "הִנֵּה חֲנַמְאֵל בֶּן שֵׁלֶם דִּדְךָ בָּא אֵלֶיךָ לֵאמֹר קִנְה לְךָ אֶת שְׂדֵי אֲשֶׁר בְּעִנְתוֹת כִּי לְךָ מִשְׁפֵּט חֲנַמְאֵל לְקִנּוֹת". וכתוב באותו ענין: "שְׁדוֹת בְּכֶסֶף יִקְנוּ וְכָתוּב בְּסֵפֶר וְחָתוּם". "וְהָעֵד עֲדִים בְּאֶרֶץ בְּנִימֹן וּבְסִבְיֵי יְרוּשָׁלַם וּבְעָרֵי הַיְהוּדָה וּבְעָרֵי הַהָר וּבְעָרֵי הַשְּׁפֵלָה וּבְעָרֵי הַנֶּגֶב כִּי אֲשִׁיב אֶת שְׁבוֹתָם". והנביא היה מזהיר את לוקחי השדות לכתוב שטרות ולהעמיד עדים בחתימתם, כי יגלו מן העיר בשנת אחת עשרה כשנלכדה העיר, ולא יחזיקו במקח שלש שנים אלא השנה העשירית והאחת עשרה. ומכאן שבשתי שנים אלו אינה חזקה, ומכאן לחזקה שאינה פחותה משלש שנים.

כגירסא שלנו. תוס'.

528 לא התפרש לי מהיכן אלא כך מקובל בידם שהוא היה באותו הזמן. רש"י.



