

שיטת הר"י מיגאש בחזקת קרקעות

דניאל פרינץ

ראשי פרקים

פתיחה - שיטת רוב הראשונים
הקושי בשיטה זו
הבנת הראשונים את שיטת הר"י מיגאש והסתירות בה
שיטת הר"י מיגאש
יישוב הגמרות

פתיחה - שיטת רוב הראשונים

הגמרא בתחילת פרק "חזקת הבתים" פותחת בבירור שורש וטעם חזקת קרקעות. לפי ר' ישמעאל זהו לימוד מיוחד משור המועד ואילו לשיטת חכמים (ע"פ המסקנה) (בבא בתרא, דף כט ע"א):
אלא אמר רבא: שתא קמייתא מיזדהר איניש בשטריה, תרתני ותלת מיזדהר, טפי לא מיזדהר.
והנה, רוב הראשונים הבינו את טעם הדבר כנובע ממחאת המרא-קמא. כמו שמבואר בר' יונה:
פיי, כיוון דטפי לא מיזדהר, ה"ל למחויי, ומדלא מיחה אמרינן דודאי זבנו לפי שהטילו חכמים עליו למחות, כיון דטפי לא מיזדהר איניש בשטריה.
וע"כ טעמא דמילתא הכי הוא, שאם לאו הכי מה בכך אי לא מזדהיר בשטריה טפי מתלת שנין, מ"מ במה יצאה הקרקע מחזקת בעליה, ומה ראייה יש שהיה בידו שטר מעולם.

וכן מבואר בתוס' (ד"ח "אלא מעתה").

ר"י מייצג בדבריו תפיסה רווחת בראשונים המסתמכת על - "קרקע בחזקת בעליה עומדת". משום כך צריך ראייה ע"מ להוציא את הקרקע מהבעלים האחרונים הידועים שלה. ולכן, לפי ר"י, תיקנו חכמים עקב איבוד השטר כי על בעה"ב מוטל למחות תוך 3 שנים, ואם לא עשה כן - איבד את זכות ערעורו. ולפי הרמב"ן **שתיקת המרא-קמא** כמוה כראיה ("רגלים לדבר") לנכונות טענת הקנייה של המוחזק.

הקושי בשיטה זו

שתי קושיות מרכזיות על שיטה זו עולות מקטע הגמרא הזה:

אלא אמר רבא: שתא קמייתא מחיל איניש... אלא אמר רבא: שתא קמייתא לא קפיד איניש... אי"ל אביי: אלא מעתה, כגון הני דבי בר אלישיב דקפדי אפילו אמאן דחליף אמיצרא דידהו, הכי נמי דלאלתר הוי חזקה! וכי תימא הכי נמי, אם כן, נתת דבריך לשיעורין! אלא אמר רבא: שתא קמייתא מיזדהר איניש בשטריה... אמר ליה אביי: אלא מעתה, מחאה שלא בפניו לא תיהוי מחאה, דאמר ליה: אי מחית באפאי הוה מיזדהרנא בשטרא! דאמר ליה: חברך חברא אית ליה, וחברא דחברך חברא אית ליה. (בבא בתרא, דף כט ע"א)

א. ניתן לראות כי בחיפושו של רבא אחר טעם לגי שנות החזקה הוא מנסה לתלות את הטעם תחילה במרא-קמא (תירוצי מחיל וקפיד) ונראה מפשט הכתוב כי כאשר לא ניתן לתלות במרא-קמא - עובר רבא אל המוחזק, ובמקום לתקוף את המרא-קמא על רשלנותו, הוא מגן על המוחזק מפני רמאים. אי"כ, טעם החזקה לא מתבסס על אי-המחאה שהרי היא טענה כלפי המרא-קמא בעוד שרבא בא מצד המוחזק. ועוד, אם נסביר כר' יונה שטעם הפעולה של אי-המחאה היא ההיזהרות בשטר, מדוע לא היקשה עליו אביי - אי"כ אם נמצא קונה הרגיל להיזהר בשטרותיו - תבטל מעיקרא סיבת החזקה. ואי"כ נתת דבריך לשיעורין.

ב. אביי בקושייתו לרבא אומר כי סיבת המחאה היא כדי שיוכל אדם להיזהר בשטרו (ועל כך גם מתבססת תשובת רבא) ולא זמן ההיזהרות בשטר הוא הסיבה לתקופת אפשרות המחאה. כלומר עיקר הענין הוא השטר והמוחזק.

הבנת הראשונים את שיטת הר"י מיגאש והסתירות בה

נראה, כי לר"י מיגאש הייתה הבנה אחרת במקורה של חזקת הקרקעות וממילא במהלך הסוגיה. אך קודם נקשה עוד ממקור אחר - הגמרא בסוגיית "גחין ולחיש":

ההוא דאמר לחבריה: מאי בעית בהאי ארעא? אי"ל: מינך זבינתה והא שטרא, אמר ליה: שטרא זייפא הוא; גחין לחיש ליה לרבה: אין, שטרא זייפא הוא, מיהו שטרא מעליא הוה לי ואירכס, ואמינא: אינקיט האי בידאי כל דהו; אמר רבה: מה לו לשקר? אי בעי אמר ליה שטרא מעליא הוא. אמר ליה רב יוסף: אמאי סמכת אהאי שטרא? האי שטרא חספא בעלמא הוא...

אמר רב אידי בר אבין : הלכתא כוותיה דרבה בארעא, והלכתא כוותיה דרב יוסף בזוזי דהיכא דקיימא ארעא תיקום (בבא בתרא, דף לב ע"א)

נחלק את הסוגיה לשני חלקים : א. מחלוקת רבה ורב יוסף ב. הכרעת רב אידי בר אבין. א. השאלה המרכזית הנדונה בראשונים היא מדוע רב יוסף לא מקבל את המיגו של רבה? הר"י מיגאש אומר, כי מיגו להוציא לא אמרינן, וכיוון שהשטר מזוייף, ממילא תפיסת המוחזק אינה תפיסה, ומכאן שהמרא-קמא הוא המוחזק ומיגו להוציא לא אמרינן. הרמב"ן הביא את דעת הר"י מיגאש :

וכן פירשה הרב יהוסף הלוי ז"ל. והאי נמי, כיון דאית ליה חזקה דאבהתיה, לא מפקינן מיניה. ורבה סבר, אמרינן מיגו אפילו לאפוקי ממונא.

הרמב"ן הבין, שהר"י מיגאש תלה את מחלוקת רבה ורב יוסף במיגו להוציא - האם אמרינן או לא. אם אמנם נבין כך את המחלוקת, הרי שלא ברור מדוע אומר רב אידי בר אבין ש"איפסקא הלכתא בארעא כרבה", שזה כביכול מיגו להוציא. כי הרמב"ן מסביר ש"איפסקא הלכתא כרבה בארעא משום דברשות מחזיק קיימא... ומיגו לאוקמיה הוא". הרי הוא לא פסק כרבה! הוא פסק בדיוק כרב יוסף שמיגו להוציא לא אמרינן אלא שכשהנידון הוא הקרקע - הקרקע ברשות המוחזק ולכן לא מוציאים מידו. הרמב"ן מביא, שעוד אפשרות להבנת הר"י מיגאש היא, להבין שרבה ורב יוסף חלקו האם חזקה שנתבטל שטרה עדיין חזקה. רבה אומר בודאי - "כיון שלאו מפומיה דהאי איבטיל חזקתיה", ואילו רב יוסף סובר שאם מתבטל השטר מתבטלת החזקה "הואיל ומודה דפסיל הוא". אבל הרמב"ן דוחה הסבר זה, בנימוק שהשטר והחזקה מופרדים זה מזה, ואם נתבטל השטר אין כל סיבה לבטל גם את החזקה, שהרי המוחזק ישב בקרקע ג' שנים והמרא-קמא לא מוחה, ולכן חזקתו קיימת. א"כ, כיצד ישיב הר"י מיגאש לטענות הרמב"ן כנגדו? כל תשובה, ע"פ מהלך הרמב"ן, תהיה דחוקה כפי שהראנו.

עוד תימה גדולה העולה מדברי הר"י מיגאש ניתן למצוא בסוגית "ההיא אמתא" :

רמי בר חמא ורב עוקבא בר חמא זבון ההיא אמתא בהדי הדדי, מר אישתמש בה ראשונה שלישית וחמישית, ומר אישתמש בה שניה רביעית וששית; נפק ערער עילוה, אתו לקמיה דרבא, אמר להו : מאי טעמא עבדיתו הכי? כי היכי דלא תחזקו אהדדי, כי היכי דלדידכו לא הוי חזקה, לעלמא נמי לא הוי חזקה. ולא אמרן אלא דלא כתוב עיטרא, אבל כתוב עיטרא -

קלא אית ליה. (דף כט ע"ב)

ומסביר הרשב"ם, שהבעיה בהחזקה כזו היא שאינה רצופה וממילא יש הסבר מצוין למרא-קמא - מדוע הוא לא מיחה. אבל אם כתוב שטר, היה צריך המ"ק לשמוע מכך ולמחות.

הר"י מיגאש בתחילת פירושו, הולך באותו כיון כרשב"ם, ומסביר כי הבעיה היא שלמערער יש סיבה מצוינת מדוע הוא לא מחה אבל - "הני מילי בדלא כתב איטרא... אבל כתוב איטרא שטרא קלא אית ליה. ומידע ידע... ואיבעי ליה למחויי עליה". בנקודה זו נראה שאכן הר"י מיגאש באר היטב את הבעיה בהחזקה זו, והוא הולך בשיטת הרשב"ם. אבל, הר"י מיגאש ממשיך ואומר - "ואי קשיא לך הא דאמר רב הונא והוא שאכל רצופין הני נמי, כיון דשותפין נינהו, כרצופין דמי". ונשאלת השאלה, מדוע קשה לר"י מיגאש מאמירתו של רב הונא לגבי רצופין, מה הקשר בין הסוגיות? אם כל הבעיה היא מחאת המרא-קמא כפי שהסביר הרשב"ם, ובעיה זו נפתרת ע"י השטר - מה מפריע לו הרצופין?

שיטת הר"י מיגאש

לכן ננסה לחדש פשט בהבנת הר"י מיגאש את שורש חזקת הקרקעות.

הגמרא בדף כח ע"ב, דנה, כאמור לעיל, במקורה של שיטת חכמים לחזקת שלוש שנים. האפשרות הראשונה להסבר העניין מובאת ע"י רב יוסף -

אמר רב יוסף, קרא כתיב: 'שדות בכסף יקנו וכתוב בספר וחתום', שהרי

נביא עומד בעשר [תשע] ומזהיר על אחת עשרה.

מכאן מבין רב יוסף שירמיהו ראה בנבואתו שכל מי שהחזיק בקרקע החל מהשנה העשירית לא ימלאו לו 3 שני חזקה ועל-כן יכתוב את המכירה בשטר שמור, כדי שלא יוציא המרא-קמא מידיו את הקרקע לכשתיגמר הגלות. אב"י דוחה את ראייתו ואומר - "דלמא התם עצה טובה קמ"ל". כלומר - יתכן לומר כי ירמיהו נתן עצה טובה כיוון שלא היה בטוח מי מעדי החזקה ישוב מהגלות ועל-כן יעץ לעם לא להסתמך על עדים אלא על ניירות חתומים. אבל לדעת אב"י - אם לא ג' שנים של חזקה ניתן ללמוד מכאן, לאן חוזרת ההווא אמינא של הגמרא? לפני שהגמרא אומרת את דעתה הבסיסית בנוגע לחזקת קרקע, היא כבר מביאה ראיה או הוכחה לג' שנים ועל-כן ישנה מחלוקת ראשונים כמה זמן הניחה הגמרא בתחילה שדרוש ע"מ לקבל חזקת קרקע.

רש"י ותוס' סוברים, שנה אחת - "עצה טובה קמ"ל - כלומר, לעולם חזקה היא בשנה אחת...". ר' יונה הבין, כי הגמרא חוזרת להנחת הבסיס עוד מר' ישמעאל - "פ"י לעולם בפחות מכאן היא חזקה כגון אכלה תלתא פירי בתלתא ירחי כגון אספסתא". עוד שיטה ברי"י ע"פ הגאונים - "...דלעולם אפ"י בג' שנים לא היא חזקה". (לא נרחיב כאן אודות סיבותיו של כל אחד מהראשונים להסברו במשך הזמן).

הר"י מיגאש הולך בכיוון חדש ומעניין:

אמר ליה אביי דלמא עצה טובה קמ"ל - כלומר, ממאי דחזקה לא הויה

פחות משלוש שנים דילמא לאלתר הויה חזקה כי היכי דהויה במטלטלין.

לשיטת הר"י מיגאש נראה כי אם לא נוכיח שחזקת קרקע היא דווקא ג' שנים הרי שממילא תדמה הקרקע למטלטלין וחזקתה תעמוד מיד. זוהי הנחת היסוד של הגמרא ע"פ הבנת הר"י מיגאש.

נרחיב מעט.

למעשה יש לומר כי אנו דנים בעניני חזקה בתורת ראייה, אך החזקה נוצרת ע"י תפיסת המערער בקרקע, כמו במטלטלין, ולא מכיון שהמ"ק בחוסר מחאתו נותן לו את החזקה. כל תפיסת המוחזק היא ב-ג' שנים ורק ב-ג' שנים רצופות (כך נלמד מהמשנה) ישנה תפיסה בכלל. כל תפיסה בפחות מכך **אינה תפיסה כלל**. כעת, לאחר שתפס המוחזק בקרקע וקיים חזקתו, יש לו ראייה לטענה - שלי הוא. אי"כ מה עושה המחאה? המחאה נועדה בשביל המ"ק כאומרת עבורו - 'אין המוחזק תופס בקרקע', או 'אני לא עזבתי' וממילא תבטל המחאה את החזקה. אך לא חסרון המחאה ייצור את החזקה, ממש כמו במטלטלין. אמנם יש להעיר כי בענין הטענה ותפקידה יש הבדל טכני בין קרקעות למטלטלין. בעוד שבמטלטלין, אם חפץ נמצא תחת ידי - ממילא בודאי עשיתי מעשה קנין - הרי שכעת אין עלי להשיב על השאלה כיצד הגיע חפץ זה לידי. לעומת זאת בקרקעות, אם לא יסביר המוחזק איך הגיעה הקרקע לידו, הרי שאין ודאות שהוא עשה מעשה קנין בקרקע מתוך ידי המ"ק. והוא יאלץ להוכיח שאכן עשה מעשה קנין.

יישוב הגמרות

להלן נסביר כיצד מתיישב הסברו זה של הר"י מיגאש בקושיות דלעיל.

הגמרא בדף כט ע"א - הדיון על סוגיית ג' שני חזקה

כפי שעולה מהאמור לעיל - תפיסת המוחזק בקרקע, מקנה לו מיידית חזקה בקרקע - ממש כמו במטלטלין. לפי מהלך הגמרא בדף כטי ע"א העניין מתיישב יפה, שכן כאמור, רבא חיפש את טעם החזקה במרא-קמא (מחיל וקפיד) ואילו משנדחתה טענתו ע"י אביי - עבר אל צידו של המוחזק. כלומר, כיון שאין אנו יודעים למי שייכת הקרקע כרגע, מסתמא נניח, כי המוחזק בה - הוא בעליה, כמו במטלטלין, אלא שתוך ג' שנים עליו להציג הוכחות לרכישתו. אם הוא לא

הציג הרי הוא כחוטף חפץ מידי חבירו בפני ביי"ד בלא הוכחה שאכן היה חפץ זה שלו מלכתחילה. יתר על כן, בהחלט ניתן לומר, כמו שהבאנו לעיל, כי תפיסתו אינה תפיסה כלל בפחות מ-ג' שנים. לטענה זו לא יכול להשיב אביי כדרך שהשיב על סברותיו הראשונות של רבא כיון שב-ג' השנים הראשונות לא השטר ולא המרא-קמא יוצרים חזקה אצל המוחזק אלא עצם תפיסתו של המוחזק. השטר הוא רק ריעותא בתפיסה וככזה, גם אם אכן נוכיח כי זהו קונה הרגיל להיזהר בשטרותיו - עדיין זה לא אומר שאין לו חזקה, המתבססת על תפיסה. ועי"פ זה מובן גם המשך הסוגיה. אביי מקשה מצד עצם היות המחאה כלי להזהיר את הקונה לשמור על שטרו. וכאמור, לכאורה קשה, כי המחאה (עי"פ ר' יונה והרא"ש) היא תקנת חכמים העומדת בפני עצמה ואילו אביי תולה את המחאה בכך שהקונה ישמע. וגם רבא אינו משיב כי טעם המחאה הוא תקנת חכמים, אלא פשוט אומר שהקונה בוודאי ישמע על-כך. לפי שיטת הר"י מיגאש העניין מובן לחלוטין. המחאה אכן נועדה לגרום לקונה להיזהר בשטרו. מרגע המחאה הרי הם כעומדים בפני ביי"ד, ומחוייבים להציג ראיותיהם. וכשם שאם בא מקרה ספק לביי"ד - "שניים אוחזין בטלית" - ומול עיני הדיינים חטפה אחד, החזקתו לא מועילה לו בכלום, כך לאחר המחאה - הרי הוא כבר חייב בהוכחה, ע"מ שתפיסתו תועיל ותיצור חזקה.¹

הגמרא בדף לב ע"ב - סוגיית "גחין ולחיש"

הקושיה הראשונה שהעלנו על הר"י מיגאש, מתבססת על ההבנה שרבה ורב יוסף חלקו האם מיגו להוציא אמרינן. עי"פ זה קשה, מדוע אומרת הגמרא ש"איפסיק הילכתא בארעא כרבה" (ומסביר הרמב"ן מכיון שאין כאן מיגו להוציא אלא לאוקומיה). ההסבר הפשוט לטענה זו הוא שהכוונה בכך, שנפסקה ההלכה כרבה, הוא שהדין הסופי הוא כמו זה שפסק רבה. אך עניין זה אינו מיושב יפה עם הלשון. אלא שע"פ הבנתנו בשיטת הר"י מיגאש העניין מסודר ומבורר מאוד. הר"י מיגאש קובע כלל:

נקיט האי כללא בידך, דלא אמרינן מה לי לשקר, ומהימנינן ליה במאי דקא טעין, ואעי"ג דלית ליה ראיא אלא במאי דאיכא תותי ידיה, דלא מפקינן ליה מיניה. אבל במאי דליכא תותי ידיה וקא בעי לאפוקי מחבריה בלא ראיא, אלא במה לי לשקר, לא אמרינן בכי האי מה לי לשקר, דכי אלים מה לי

¹ נציין שכיון שקרקע אינה ניתנת להחזקה בידים, הרי שנוצרת שאלה לגביי רגע התפיסה. אל שאלה זו נוכל לגשת ב-2 דרכים: האחת, רגע התפיסה חל מיד עם סיום ג' השנים, מפני שעד אז הריעותא של השטר הרי היא כתופסת את הקרקע יחד עם המוחזק, ומרגע שחלפו ג' שנים הרי שריעותא זו עוזבת את הקרקע וחלות התפיסה חלה מיד כבמטלטלין. השנייה, שכל ג' השנים הם כחטיבה אחת של תפיסה בקרקע. וגודל החטיבה נקבע ע"פ הזהירות בשטר. במאמר זה נקטנו בדרך השנייה.

לשקר לקיומיה מאי דאיכא בידיה, אבל לאפוקיה מחבריה לא אליס. ומשום הכי איפסיק הלכתא כוותיה דרבה בארעא דהא ארעא תותי קיימא.

מתלוקת רבה ורב יוסף אינה לגבי האם אומרים מיגו להוציא או לא, אלא האם המיגו הנובע מהשטר כמוהו כסילוק הריעותא של המתאה וממילא תחול התפיסה כבמטלטלין. וע"פ זה רבה שאומר שהריעותא של השטר תסולק - ממילא המוחזק יזכה בקרקע. אבל במטלטלין באמת המיגו לא יבטל את הריעותא (של דין המוציא מחבירו עליו הראיה) של השטר וממילא יישאר הכסף תחת ידי בעליו. וכך פסק רב אידי בר אבין בקרקע כרבה ובמטלטלין כרב יוסף.

הגמרא בדף כט ע"ב - סוגיית "רצופין"

הקושיה על הר"י מיגאש, יסודה בהבנה שהשטר דחה את הסבר המערער לאי-מחאתו, וממילא ימשיך המוחזק להחזיק באמה. ע"פ הבנתנו החדשה, מובן מדוע קשה לר"י מיגאש מדין רצופין. מכיון, שנכון שהמחאה לא הגיעה בלי סיבה מוצדקת, אבל, סוף-סוף המוחזק לא תפס את האמה - שהרי החזיק בה מפוזרין. ומאחר שתפיסה היא בחטיבה של ג' שנים רצופות, הרי שאין כאן תפיסה כלל, ומדוע תחשב לו לחזקה.

שיטה זו של הר"י מיגאש מתיישבת ע"כ יפה עם מהלכי הגמרא שהובאו לעיל.