

בענין קנין חצר בשוכר

פסק הרמב"ם פ"ו מהל' שכירות הל"ה "הזבל שבחצר הרי הוא של שוכר וכו' אבל אם היו הבהמות של אחרים הזבל של בעל החצר שחצירו של אדם קונה שלא מדעתו אע"פ שהיא שכורה ביד אחרים". ובהשגות שם "א"א ד"ז אינו מחוור שהרי הגמ' העמידה בחצר המשכיר דלא אגירא לשוכר דאי אגירא ליה כדידיה דמי וקניא ליה מידי דהוי אשוכר את מקומו" - מבואר דדעת הרמב"ם שחצר מושכרת קונה למשכיר ולא לשוכר ואלו דעת הראב"ד בחצר המושכרת קונה לשוכר והוכחת הראב"ד...מכך שמהני במכר אם שוכר את מקומו לקנות מטלטלים שבחצר המוכר או הנפקד הרי שקנין חצר מהני לשוכר.

ולכאורה צע"ק דהיה אפשר להקשות מגט שמהני בחצר שאולה ושכורה ואולי הטעם שלא הקשה משם דאפשר לחלק בין נתינת גט דמהני נתינה כל שהו למכר דבעינן שיקנה החצר קנין גמור. [ויש לעיין] דין שוכר את מקומו מבואר ברמב"ם פ"ג מהל' מכירה הל"ז וז"ל "וכן השוכר המקום שאותם המטלטלים מונחים בו קנה ואין אחד מהם יכול לחזור בו ואע"פ שלא הגביה, שהרי נעשית ברשותו" וכן ביאר זאת [פ"ד הל"ו] יעו"ש.

והנה לא ציין הרמב"ם אי בעינן חצר המשתמרת אי שיעמוד בצד שדהו וצ"ע דהרי חצר קונה רק בתנאים אלה.

ובשלמא אי נקטינן לתירוצו של רב פדא [ב"מ יא:]: דדעת אחרת מקנה שאני [יעו"ש בהגה"מ פ"ג הל"ז] מהל' מכירה] אך לשיטת הרמב"ם נדחו דברי רב פפא מהלכה [כמבואר ברמב"ם פ"ד מהל' זכיה ומתנה הל"ח ט' ובמ"מ שם בהל' ח'] וצ"ע.

עוד ילי"ע דהנה במשנה [מע"ש פ"ה מ"ט] במעשה דר"ג והזקנים וז"ל המשנה "מי שהיו פירותיו רחוקים ממנו צריך לקרוא להם שם מעשה בר"ע והזקנים שהיו באים בספינה אמר ר"ג. . עישור שאני עתיד למוד נתון ליהושע ומקומו מושכר לו וכו' משנה זו מוזכרת בקידושין (כ"ו) וב"מ (יא ע"א) ומסתפקת הגמ' באיזה קנין הקנה ר"ג את המעשרות לזקנים האם בקנין אגב קרקע או בקנין חצר אמנם בפירוש המשנה שם באר הרמב"ם וז"ל "מכלל הדברים שהמטלטלים נקנים בהם הוא שכירות המקום שהם בו מפני שנעשה אותו המקום ושנת השוכר ואלי הקונים במטלטלים שבו ונעשו ברשותו ויתבאר ד"ז בב"ב".

מלשונו נראה שקנין זה [של שוכר את מקומו] הוי גדר של תפיסה או משיכה וצ"ע שלא באר כמבואר בגמ' דהוי אג"ק או חצר וכן מ"ט הסביר קנין זה בדרך אחרת מחצר. ולבאר ענין זה נקדים דהנה בקנין חצר מצינו בגמ' בב"מ ובגיטין לימוד דמהני חצר בגט ובגניבה ומשם נלמד לזכיה והנה בגדר חצר יש שני ענינים א. שחצר חשיב רשותו של אדם כידו ב. שמהני לקנות עבורו ויל"ע האם מה דבעינן לימוד בגמ' היא להחשיב חצר כרשותו או דמהני בתור קנין.

ונראה מהצריכותא בגמ' דאף אם חצר הוי רשותו בעינן לימוד שמהני לקנות עבורו וליחשב קבלה גמורה או מעשה גמור לגבי גט וגניבה, ויתכן שלענין שיחשב רשותו בלבד לא בעינן לימוד. ולפי"ז נלע"ד שיש שני אופנים של קנין חצר: א. שחצר קונה לאדם בתורת יד או שליחות שהקנין נעשה ע"י החצר, ב. שהאדם פועל את הקנין ונחשב כתופס את החפץ ע"י.

ובחילוק זה יתבארו סוגיות רבות ונציין מפה דוגמאות: בהגהות אשרי [ב"מ פ"ב ס"י ט' הגה הג'] ביאר שם מ"ט מוצא מטמון בכותל ישן לא קנה בעל החצר וז"ל: כתב ראבי"ה דל"ש למימר בכי האי גוונא חצירו של אדם קונה לו שלא מדעתו וזכה בו הראשון שקנה הכל והכותל כיון דאינו הווה כשאר מציאה לא זכה דכשקנאו לא העלה על לבו לקנות המטמון הלכך לא זכה אלא בדבר שרצה לקנות וחצירו קונה לו בדבר הבא לחצירו אחרי כן אבל כאן שהייתה בו מקודם ולא נתכוין - לא קנה.

ולכאורה דבריו סותרים זא"ז דבריש דבריו נימק הטעם בזה שלא כיון וידע ובסיפא מחמת שחצר קונה רק מה שבא לאח"ז וצ"ל דבעינן תרתי דלענין קנין חצר שמהני גם שלא מדעתו בעינן שיבא אח"ז אבל לענין שיחשב מחזיק בחפץ ויקנה ע"י קנית החצר בעינן דעתו.

והנה בש"ך בסימן ר"ב ס"ג באר שחצר אינה קונה בב"א דהיינו בזוכה בחצר ובמטלטלים באחד ובנתיה"מ שם באר דאינו בתורת קנין חצר אבל החשיבו כמוחזק ותפיס במטלטלים מהני והן הן הדברים עוד יש לבאר בענין קנין אגב האם נחשב פעולת הקנין שנעשתה בקרקע כאלו נעשתה גם במטלטלים או דהמטלטלים טפלים לקרקע וחשוב ע"י תפיסת הקרקע כתפס במטלטלים.

ונראה להוכיח זאת מדברי קצוה"ח רע"ה ס"א שדן האם מהני אגב בהפקר והוכיח מגזל קרקע והייתה בה פרה שחשיב גזלן עליה דמהני אגב בהפקר באופן שצבורים בתוכה ובאר זאת לדעת הרמב"ם דבצבורים לא בעינן אמירת אגב הרי דמהני ממילא דחשיב ע"י הקרקע מוחזק גם במטלטלים הצבורים בהם ובאינם צבורים בבעינן אמירת אגב מהני בתורת מעשה קנין אמנם לראב"ד דס"ל שגם בצבורים בעינן אמירה אין חילוק.

ועפ"י הקדמות אלה נבא לבאר ונקדים קושיא אחת במ"מ [פ"ג מהל' מכירה הל"ז] באר שחצר קונה [בשוכר את מקומו] אם משתמר או עומד בצדו ואלו בהל' ט' שם כתב דלא בעינן אגב בצבורין משום דקני משום חצירו הרי שלא בעינן חצר המשתמרת וכבר הקשו עליו דסתרי דבריו זא"ז.

ונלע"ד דאי צבורים לא בעי אגב אין הטעם מחמת שניכר שזו כונתו וחשיב כאומר אלא כמו שבארנו לעיל שחשיב תפיסת הקרקע כתפיסת המטלטלים וע"י הקרקע תפס ומוחזק כאלו הגביהם או משכס ומה"ט מהני ומה שבאר המ"מ בשוכר את מקומן היינו בעומד בצדו או משתמר דוקא היינו שיקנה בתורת חצר בלבד אבל לצד שצבורים מהני בלא אמירה הרי ששוכר את מקומן מהני בתורת אגב גם בחצר שאינה משתמרת ואינו עומד בצדו ולמ"מ דבעינן אמירה כדי שיקנה בתורת חצר צריך משתמרת ומדוייק הדבר בלשונו שם "ודקא שחצר משתמרת או עומד בצד המקום הא לאו הכי לא אלא א"כ תקנה לו מדין מטלטלים עם קרקע ולדעת ההשגות צריך אגב בפירוש" מדויק מדבריו שלרמב"ם דלא בעי אמירת אגב מהני שוכר את מקומן בלא שום דבר נוסף והטעם שלא באר יותר בפירוש מכיון בבה"ל ט' לא הסכים עם דברי הרמב"ם

ובזה אפשר להבין שיטת הרמב"ם שחלק בין קנין חצר המשתמרת שקונה לו שלא מדעתו מתורת יד או שליחות לשוכר את מקומן דחשיב תפוס בדבר ומהני רק להחשיבו כעושה מעשה בחפץ ולכן מהני רק במכר או מתנה בגדרי משיכה או הגבהה אבל שלא מדעתו או במקום שלא אמר לו לך ומשוך וכן כל של כוון למעשה קנין ובא לקנות ע"י חצירו בזה בעינן לגדרי חצר בעינן עומד בחצרו או משתמרת

ולפי"ז אפשר לחלק ולומר שחצר שכורה חשיב אמנם חצרו של המשכיר לגבי קנין חצר אבל גם השוכר חשיב תפוס והוי ברשותו ולכן מהני לגבי דין שוכר את מקומן.
והיות ובארנו שדין זה של השוכר את מקומן חשיב תפוס נלמד מדין אגב בצבורין א"כ אפשר לבאר בזה מהלך הגמ' בסוגית ר"ג והזקנים דבהו"א ס"ל שקנו מגדרי חצר וא"כ בעינן משתמרת לדעתם וכו' ולמסקנא דקני בתורת אגב תלי בסוגיא בקידושין אי בעי אמירה בצבורים או לא וא"כ למסקנת הרמב"ם שוכר את מקומן סגי דדמי לגמרי לאגב בלא אמירה וא"ש ביארו בפיהמ"ש
והאמת שהדברים מבוארים בעיטור מאמר שכירות ושי"מ מכי שכו כחצירו דמי וקנה מה שבתוכה מדין אגב. והא דאמרי גבי בהמה בשוכר את מקומה מסתברא דאמר ליה אגבי.