

הגאון רבי מרדכי יהודה הלוי פרום זצ"ל

## מהות חזקת ג' שנים – שיטת הרמב"ם<sup>1</sup>

דף כ"ט ע"א. אלא אמר רבא שתא קמייתא מיזדהר איניש בשטריה, תרתי ותלת מיזדהר, טפי לא מיזדהר.

הנה הקצה"ח סי' ק"מ (סק"ב) חקר בענין חזקה, דאיזה דין הוא, מנין מוציאים קרקע מחזקת בעלים והלא קי"ל המוציא מחברו עליו הראיה. וזה שטוען דנאבד לו השטר אחרי ג' שנים, נהי דאין זה ריעותא שהרי יותר מתלת לא מזדהר איניש, אבל מנין לנו שכן הוא שהיה לו שטר ונאבד לו, ואיזה ראי' יש לו דהקרקע הוא שלו כיון דיש עדים שהקרקע היתה שייכת למערער.

והביא בשם הרמב"ן דהסביר דענין החזקה הוא מזה שהמערער ראה שאוכל פירות ושתק הוי הוכחה שאינו של המערער, דאל"כ היה מוחה מיד. ובעצם היה מספיק אכילה פעם אחת ואין צריך ג' שנים, אלא אם הוי בתוך ג' שנים הרי אומרים לו אחוי שטרך, דכל קונה קרקע קונה בשטר ועד שלוש שנים מיזדהר בשטריה וא"כ כיון דאין לו שטר הוי ריעותא בהוכחה של השתיקה ושוב מספק הוי בחזקת מרא קמא, ואחרי ג' שנים דלא מיזדהר בשטרא וא"כ שוב אין כאן ריעותא מה שאין לו שטר, קיימת ההוכחה שמכר לו מזה שראה ושתק. וא"כ יוצא דחזקה הוא דין תורה כמו אנן סהדי מדלא מחה ושתק ש"מ שמכר לו.

והקצות אינו סובר כן דהוי מה"ת, דזו אינה הוכחה מספקת להוציא הקרקע מידי בעלים. אלא דענין חזקה הוא תק"ח, דכיון דדרך בעלים שאם אוכלים ג' שנים בשופי ולא יצא ערעור על השדה שוב לא מיזדהר בשטריה, וא"כ נמצא דהוי כאן הפסד לקוחות אם נוציא ממנו הקרקע, ע"כ תקנו דאחרי ג' שנים הוי חזקה. ולא הפסידו למוכרים בזה, דהוא חייב למחות כל ג' שנים ומשעת מחאה שוב הלוקח נזהר בשטרו משך ג' שנים, וא"כ אחרי ג' שנים דאין לו שטר אף דאין כאן ראייה שהשדה באמת שלו הוא, בכ"ז תקנו חכמים דהוי שלו דהמוכר היה לו למחות.

וכ' דכן סובר הנמו"י בפירוש דהוי תק"ח. וכן נראה דעת הרמב"ם שכ' בפ"א מטוען ונטען ה"ב וז"ל טען ואמר מפני שלא הגיע אלי הדבר שהרי הייתי במדינה רחוקה, אומרים, אי אפשר שלא יגיע לידך הדבר בשלוש שנים וכיון שהגיע לך היה לך למחות בפני עדים ותודיע אותם שפלוני גזל אותי למחר אתבענו בדין, הואיל ולא מחית אתה הפסדת על עצמך עכ"ל. וא"כ לשון זה מובן רק אם נאמר דחזקה הוי מטעם תק"ח, דמה"ת באמת אין ראייה שהשדה היא של המחזיק רק חכמים תקנו שימחה תוך שלוש ואם לא מחה הוא הפסיד לעצמו דהיה לו למחות, אבל לשי' הרמב"ן לא שייך כלל לשון זה, הפסדת על עצמך, כיון דלא מחה באמת מוכח שאינו שלו ומכרו ולא הפסיד כלום, וע"כ דשי' הרמב"ם הוא כהקצות. עיי"ש.

1. מכת"ק. הכותרת וההערות בסוגריים נכתבו ע"י המערכת.

אכן נראה, דמלשון זה אין להוכיח כלום דדעת הרמב"ם דחזקה הוי תק"ח. שהרי כ' הרמב"ם שם בה"ה וז"ל, הרי שמיחה שמעון במדינה רחוקה, מפני מה לא יטעון ראובן ויאמר לא שמעתי שמיחה בי כדי שאזהר בשטר, מפני שאומר לו חברך יש לו חבר וחברו יש לו חבר וחזקה שהגיע לך הדבר וכיון שידעת שמיחה בך בתוך שלש שנים אם באמת הי' לך שטר ולא נזחרת בו אתה הפסדת על עצמך עכ"ל. הרי גם כאן כ' הרמב"ם אותו לשון כלפי המחזיק דהפסיד על עצמו, ומה שייד כאן שהפסיד לעצמו הרי מה"ת לא זכה כלל בקרקע ורק תק"ח היא ומה הפסיד. וע"כ דהרמב"ם מדבר כפי טענותיו של המחזיק, דאם נאמין לו שהיה לו שטר ובאמת קנה הקרקע הי' לו להזהר בשטר ואיהו הוא דאפסיד אנפשי'. א"כ כמו"כ קודם, כוונת הרמב"ם הואיל ולא מחית הפסדת לעצמך, אף לפי טענותיו שהאמת הוא כן שלא מכר הקרקע, בכ"ז הפסיד לעצמו שהיה צריך להתענין כדי שיוודע לו מה נעשה בקרקע דאף דאומר שלא שמע שהחזיק בו אבל זה גופא נקרא שהפסיד לעצמו דהי' לו להתענין מה נעשה בשדה שלו כדי שיוכל למחות, וכיון שלא מיחה איהו הוא דאפסיד אנפשיה.

אמנם בודאי יש להוכיח מהרמב"ם דאינו סובר כרמב"ן, מזה דשאל, הרי שמיחה שמעון במדינה רחוקה, מפני מה לא יטעון ראובן ויאמר לא שמעתי שמיחה בי כדי שאזהר בשטר כו', ולשיטת הרמב"ן אין מקום לשאלה זו כלל, דנהי דהמחזיק אין לו שום ריעותא במה דלא נזהר בשטרו, אבל באיזה הוכחה רוצה הוא לזכות בקרקע של הבעלים הקודמים, ע"כ רק מזה שהמערער שתק ולא מחה, מכח ראייה זו אנן סהדי שמכר לו, אבל כאן שהמערער לא שתק כלל ומחה בפני שני עדים א"כ הרי אין כאן שום ראי' דהשדה הוא של המחזיק ובמה רוצה לזכות בשדה, אף דאין לו ריעותא בשטר, ומה שאל כאן הרמב"ם. וע"כ דהרמב"ם אינו סובר כהרמב"ן כלל.

אלא שיחד עם זה הרי יש מזה הוכחה דאינו סובר ג"כ כהקצות, שהוא תק"ח. דא"כ גם לא שאל כלום, שהרי מדין תורה לעולם שייכת הקרקע לבעלים הראשונים כיון דאין ללוקח שום ראי' דקנה, ורק דחכמים תקנו לטובת הלקוחות שלא יפסידו, דאחרי ג' שנים יהיה שלהן כיון דלא נזחרים בשטר. אבל בודאי אין מתקנים לטובת לקוחות על חשבון המוכרים, אלא שתקנו ג"כ שהמוכר ימחה ואז יצטרך הלקוח להיזהר בשטר. וא"כ, אם המוכר באמת לא מיחה כלל, ע"כ הוא הפסיד לעצמו אף שהאמת היא דהקרקע שייך לו ולא מכרו מעולם. אבל כאן שמיחה בפני שני עדים איך אפשר להפסידו בגלל הלקוחות, דנהי דהלוקח לא שמע מן הערעור אבל הרי א"א להפסיד למוכר. ומה יעשה אם כל השדה אינה שוה כדמי נסיעת המרחקים וכי הי' לו לבוא ולמחות דוקא במקום השדה, העיקר שמחה. והרי גם בקו' הגמ' אלא מעתה מחאה שלא בפניו לא תהוי מחאה פי' בתוס' (כ"ט ע"א ד"ה אלא מעתה) היינו אם הוא בעיר אחת אבל בשתי עיירות לק"מ. א"כ הרמב"ם דפריך על מרחקים הרי אינו קו' כלל כיון דמחה כדין חכמים וגם מה"ת הוי שלו ומה קו' יש כאן, וע"כ דאינו סובר דחזקה הוא תק"ח.

ומבלעדי זה מוכח דהרמב"ם אינו סובר כן, דענין זה לא היה לו לשתוק אלא לומר בפירוש כדרכו בקודש תמיד לכתוב וענין זה תקנת חכמים או דברי סופרים, וכאן שלא הזכיר כלום

דהוי תק"ח כמו שכ' הנמו"י והרא"ש (סי' א') בפירוש, ע"כ דדעתו הוא שאינו תק"ח אלא דין תורה, רק לא כש' הרמב"ן דזה א"א כמו שכבר ביארנו ועוד נבאר בסמוך, אלא שיטה אחרת יש לו להרמב"ם בענין חזקה.

דהנה כ' בפ"ב ה"ב וז"ל הביא עדים שדר בחצר זו שלש שנים או ששכרה שלש שנים הרי זו חזקה. טען בעל החצר ואמר שמא לא שכן בה ביום ובלילה כו' הרי זו טענה, אומרים למחזיק או תביא עדים ששנים אלו גמורות ביום ובלילה או הסתלק וכו' עכ"ל.

והנה בגמ' אמר זה מר זוטרא אי טעין וכו', ופרשב"ם (שם) דמייירי שאומר בברי שבא בלילה ולא ראה אף אחד לכן לא מחה אז חייב המחזיק להביא עדים שדר גם בלילה, אבל אם המערער אינו טוען ברי לי אלא שמא, אינו כלום, ע"ש. ובאמת תמוה הרמב"ם, למה אם טוען בשמא צריך להביא עדים, הלא כל הענין דצריך רצופות הוא כדי שלא יוכל לומר ראיתי שאינו מחזיק ע"כ לא מחיתי, א"כ זה דוקא כשאומר כן בפירוש דראה שאינו גר בלילה ע"כ לא מחה, אבל אם אומר בעצמו שמא לא גר בלילה הלא זה גופא הוי שתיקה, דהי' לו לראות אם גר כדי שיוכל לא למחות. ועי' בש"ך (סי' ק"מ סק"ז) שכבר תמה על זה. עוד כ' שם הרמב"ם בהלכה י"ב וז"ל אכלה ערלה שביעית וכלאים, אע"פ שנהנה בעבירה הרי זו חזקה. ובהשגות הראב"ד כ' וז"ל שיבוש הוא ולא אמרו אלא שאכילת עצים שמה אכילה הואיל וליכא פירי אחריני עכ"ל.

והיינו דבגמ' דף ל"ו (ע"א) יש שתי גירסאות, גירסת הרשב"ם, דלא הוי חזקה משום דלא היה לו למחות דמה אכפת ליה אם אוכל ערלה דאסור בהנאה ואינו שוה כלום. אך הר"ח גורס דיש לו חזקה והסכימו כן התוס' וגם הראב"ד, אלא הכוונה היא על אכילת עצים ולא הפירות, והעצים מותרין ובזה יש לו חזקה דהי' לו למחות. וזהו מה שתמה הראב"ד דהוי שיבוש דעל אכילת פירות לא שייך חזקה, והרמב"ם הרי מייירי מאכילת פירות שכתב אע"פ שנהנה בעבירה.

עוד קשה על הרמב"ם קו' התוס', הביאו המ"מ, מהא דאמרו במסכת כתובות דף פ' (ע"א) המוציא הוצאות על נכסי אשתו מה שהוציא הוציא ומה שאכל אכל. עבד רב יהודה עובדא בחבילי זמורות. רב יהודה לטעמיה, דאמר ר"י אכלה ערלה שביעית וכלאים הרי זו חזקה. וא"כ ע"כ מייירי מאכילת עצים, דאל"כ, אלא דמייירי מאכילת פירות, א"כ מה ראה הביא דאכילת זמורות הוי אכילה.

והמ"מ כתב ליישב קו' זו בשני אופנים. א', כתב וז"ל ודעת רבינו אפרש הא דאכלה ערלה בתרי גווני, או שאכל הזמורות וכההיא דכתובות או בעבירה דומיא דכלאים וכגון שאכלה הפירות, והכריחו לפרש כן לפי שדוחק הוא לומר דההיא דכלאים בהוסיפו הפירות ולא הזמורות עכ"ל. ואינו מובן כלל דבריו, דאמנם הרמב"ם מפרש דכלאים דהוי חזקה גם בשנהנה בעבירה ומוכרח הוא, אבל בערלה ג"כ ניתן לפרש משום הפירות, ומה ראי' מביא דר"י לטעמיה דאכילת זמורות הוי אכילה, הרי מערלה ליכא שום ראי' דאולי הוי חזקה רק בגלל הפירות כמו בכלאים.

וב', כתב המ"מ וז"ל אי נמי יש לתרץ לדעתו דההיא דכתובות הכי קאמר אכילת חבילי זמורות אכילה היא דלא גרעה מאכילת איסור דערלה שהיא קרויה אכילה, ועל דרך הדמיון

הוא מביא ראיה, זה נראה לדעת רבינו, עכ"ל. וכמובן שזה דחוק מאד, דמה דמיון יש כאן הלא בפירות במציאות הוי אכילה אף שהוא אסור, אבל בזמורות אין כאן אכילה במציאות ומה דמיון יש בזה.

ונראה, הנה אמרי' לקמן דף ל"ג ע"ב ההוא דאמר ליה לחבריה מאי בעית בהאי ארעא אמר ליה מינך זבני ואכלתיה שני חזקה אזל אייתי סהדי דאכלה תרתי שני אמר רב נחמן הדרא ארעא והדרי פירי. אמר רב זביד אם טען ואמר לפירות ירדתי נאמן, לאו מי אמר ר"י האי מאן וכו' לא חציף איניש דגזר דיקלא דלאו דיליה ה"נ לא חציף איניש למיכל פירי דלאו דיליה. א"ה ארעא נמי, ארעא אמרי' ליה אחוי שטרך. א"ה פירי נמי, שטרא לפירי לא עבדי אינשי.

ופירשו הרשב"ם (ד"ה נאמן) והתוס' (ד"ה ואי טעין) דהא דנאמן מטעם לא חציף זה רק על מה שכבר לקט ואכל, אבל על העתיד אינו נאמן בטענה זו דלא מהני להוציא. ואשר ע"כ הקשו בתוס' (ד"ה אי הכי) וז"ל למאי דפרישית לעיל דאינו נאמן אלא בפירות שלקט כבר אבל מכאן ואילך אינו נאמן אפי' בפירות וכו', צריך לפרש אפי' ארעא אם הוא טוען שהקרקע שלו שלקחה לא יחזיר פירות שכבר אכל, אבל קרקע פשיטא שיחזיר דאינו נאמן להבא, עכ"ל. אמנם הרשב"ם (ד"ה אי הכי) הרי מפרש דקו' הגמ' היא על הקרקע גופא שיהא נאמן. ותמוה, הרי זה להבא ועל להבא אינו נאמן.

אמנם עי' ברשב"א (הובא בשטמ"ק) שכתב וז"ל א"ה ארעא נמי. תימה, ארעא הוי ליה כלהבא וע"כ אפי' בפירי דלהבא אינו נאמן וכמו שכתב רשב"ם ז"ל. וי"ל דהכי קאמר, אפילו טעין לארעא נחית כו' ככתוב בתוס'. ואינו מחוור דאין הלשון הולמו. ויש מפרשים דארעא ממש קאמר והרי הוא כפירות דאכל כיון דנחית לה וקאי בגויה. ופרקינן, דארעא ריעא טענתיה כי לא נקיטא שטרא דתלת שנין מיזדהר איניש בשטריה" עכ"ל. וביאור דבריו נראה, דבקרע לא שייך מוחזק רק מי שמשמש בקרקע ועושה כבתוך שלו זה עושה אותו למוחזק, וע"כ מטעם דלא חציף איניש ורואים שמשמש בתוך שלו זה גופא עושה אותו למוחזק ולא הוי להוציא כלל, ופריך שפיר דיועיל לענין קרקע עצמו, אף דלענין פירות לא מהני להבא היינו משום דהוא טוען דירד רק לפירות ומודה דקרקע שייך לבעלים, א"כ גם הפירות שעל האילן הם ביד המוחזק והוא רוצה להוציא וזה לא מהני.

וזהו א"כ שי' הרמב"ם, והוא מפרש כן בגמ' דהוא כל ענין חזקה מטעם דלא חציף איניש וכיון דמשמש כדרך שהבעלים משתמש הוי הוא המוחזק, אלא דעד ג' שנים יש ריעותא זה דאין לו שטר ומספק הוי ברשות הבעלים הקודמים.

ולפי"ז מבואר שי' הרמב"ם, דהקשה דאמאי לא יטען המוחזק דלא שמע המחאה שיוכל להיזהר בשטר, שהרי הוא אכל ג' שני חזקה ויש כאן הוכחה דשלו הוא, מטעם דלא חציף איניש, אלא כנגד זה יש ריעותא דהי' לו לשמור השטר, אבל אם לא שמע מחאה לא היה לו ליזהר, ואין כאן שום ריעותא. ומוכרח הרמב"ם ליישב דתברא חברא ובוודאי שמע, א"כ איכא ריעותא במה שלא נזהר בשטרו. ולפי"ז מובן שפיר שי' הרמב"ם דאפי' בטוען שמא צריך להביא עדים, משום דכיון דאם לא השתמש כדרך שהבעלים משתמשים הוי זה ספק בעצם המוחזק, וא"כ בספק מוחזק הרי קי"ל כר"נ (כ"ט ע"ב) דאמרי' לי' זיל ברור אכילתך,

ולא בדין חזקה הוא משום דלא מיחה כנ"ל, אלא דאם מיחה אז חייב הוא ליהרר בשטר ג' שנים.

ובזה ניחא גם דאכל ערלה הוי חזקה אף שנהנה באיסור. משום דמה דעושה כבתוך שלו זה עושה אותו למוחזק. ולא משום שהבעלים שתקו ולא מחו, אלא מה שיש לו חוצפה לאכול ולעשות כבתוך שלו אע"פ שהוא עבירה. ועתה הרמב"ם יפרש הגמרא דר"י עבד עובדא בחבילי זמורות לפי שיטתו ולא לפי כל המפרשים, דקשה מאוד להבין דמה צריך ראי' דאכילת עצים הוי אכילה הלא בפירוש שנינו חזקת הבתים כו' וכי בבתים יש אכילה, אלא מה שמשתמש כבתוך שלו זהו אכילה, א"כ בודאי חבילי זמורות שאין לו רשות לעקור בתוך של חבירו הוי חזקה ומה ראייה צריך לזה. וע"כ דהשאלה היא שם בהוציא הוצאות דרק אם אכל אמרי' דמה שאכל אכל ומה שהוציא הוציא, אבל בחבילי זמורות בשעה שליקטן י"ל דאינו צורך אכילה אלא להיפך צורך האילן דמשביח א"כ הוי זה גופא הוצאה, ואף דאח"כ אכל זה כבר אינו מן האילן או דנתגלה למפרע דהי' אכילה. וזה הוכיח מאכלה ערלה דהוי חזקה באמת מאכילת פירות, אלא בשעה שלקט הרי אינו עומד לאכילה כלל אלא לשרוף דהוי ערלה ולהשביח האילן נעשה כך, ורק אח"כ כשאכל מתגלה למפרע דלשם אכילה לקטן, א"כ הוי דמי ממש לחבילי זמורות.