

חזקת שלוש שנים

איתי פדור ואביעד לחמנוביץ'

ראשי פרקים:

א. פתיחה

ב. שיטות הראשונים

1. דעת הרא"ש ובעל קצות החושן: חזקת שלוש שנים תקנת חכמים

2. שיטת הרמב"ן והריטב"א: חוסר המחאה לאלתר היא הראיה

3. שיטת הרשב"א ורבנו יונה: חוסר מחאה במשך שלוש שנים - גורם

לחזקה

4. טבלת סיכום

ג. השלכות המחלוקת

1. פרשנות הגמרא בדף כ"ט.

2. שוקי בראי

3. מחאה שלא בפניו

4. חזקה בפחות משלוש שנים

(א) אין דין חזקת שלוש שנים בנוזיקין

(ב) דלי צנא דפירי

ד. סיכום

א. פתיחה

זוהי לשון המשנה בתחילת פרק שלישי של מסכת בבא בתרא (כ"ח.):

"חזקת הבתים, והבורות, והשיחין, והמערות, והשובכות, והמרחצאות,

ובית הבדין, ובית השלחין, והעבדים, וכל שהוא עושה פירות תדיר -

חזקתן שלש שנים מיום ליום".

חזקה זו שעליה מדברת המשנה איננה אחד משלושת הקנינים שבהם נקניית

קרקע².

חזקה זו מהווה ראיה בלבד שהקרקע נקנתה ע"י המחזיק, ועל כן יש צורך

בטענה של המחזיק שבה הוא יסביר איך היא הגיעה לידו³.

1. תודתנו נתונה לרב יהודה קליין, אשר מאמר זה מבוסס על שיעוריו בזמן חורף התשס"א.

2. קידושין פרק א משנה ה.

3. בבא בתרא פרק ג משנה ג: "כל חזקה שאין עמה טענה אינה חזקה כיצד אמר לו מה אתה עושה

בתוך שלי והוא אמר לו שלא אמר לי אדם דבר מעולם אינה חזקה שמכרת לי שנתת לי במתנה אביך

מכרה לי אביך נתנה לי במתנה הרי זו חזקה והבא משום ירושה אינו צריך טענה".

בדרך כלל אדם שרצה להביא ראיה לכך שהקרקע היא שלו היה מוציא שטר ראיה על המכר, שטר ירושה, שטר מתנה, או סתם עדים שיעידו שהשדה עברה אליו בדרך כלשהיא.

חידושה של המשנה הוא שלאחר שלוש שנים שאדם יושב בקרקע אין הוא צריך יותר להציג את שטרו, אלא מספיקים עדי חזקה⁴ שיודעים שישב שם שלוש שנים, והחזיק כדרך שמחזיקים אנשים⁵.

כנגד חזקת שלוש שנים ישנה אופציה למערער למחות במשך שלוש השנים, ובכך להכריח את המחזיק להביא ראיה יותר טובה גם לאחר שלוש שנים⁶.

הגמרא מבררת את מקור דין חזקת שלוש שנים (כ"ח):

"אמר ר' יוחנן, שמעתי מהולכי אושא שהיו אומרים: מנין לחזקה ג' שנים? משור המועד".

הגמרא בהמשך (כ"ח): מבינה שזוהי שיטתו של רבי ישמעאל.

אולם הגמרא מבינה שישנה דעה נוספת ולכן שואלת "לרבנן מאי", לאמר מה המקור של שיטת חכמים לדין חזקת שלוש שנים.

בתחילה מנסה רב יוסף (כ"ח): ללמוד את המקור מפסוקים בירמיה (פרקים כ"ט, ל"ב)⁷, אך הגמרא דוחה זאת (כ"ט).

ולכן מבינה הגמרא שבשיטה זו אין הדין נלמד מפסוקים אלא מסברא, על כן נפתח דיון בין האמוראים הבבלים אביי ורבא, כאשר רבא מנסה למצוא את הסברא ואביי דוחה אותו עד אשר רבא אומר (כ"ט):

"שתא קמייטא מיזדהר איניש בשטריה, תרתי ותלת מיזדהר, טפי לא מיזדהר".

בפשטות רבא מתאר מציאות שלאחר שלוש שנים אדם לא נזהר בשטרו, ועל כן הוא לא צריך להחזיק בשטרו לאחר שלוש שנים.

השאלה המרכזית בה מתלבטים רוב הראשונים היא כיצד מציאות זאת גורמת להעברת המוחזקות של הקרקע מן המערער למחזיק.

במאמר זה ננסה לענות על שאלה זו מתוך דברי הראשונים וכמו כן לעמוד על ההבדלים העקרוניים בין שיטותיהם תוך מציאת נפקא מינות פרשניות ומעשיות שיבהירו אותם.

4. ראה בדף כ"ט. מהמילים תנן חזקת הבתים, שם משמע שצריך עדים על כל שנות חזקה.

5. ראה בבא בתרא דף נ"ד. ההוא דרפיק.

6. ראה ל"ח: - ל"ט.

7. בשלב זה לפי חלק מן הראשונים עדיין סברא הגמרא שגם לשיטת חכמים חזקת שלוש שנים נלמדת משור המועד, ראה רשב"א על כ"ח: ד"ה שהרי נביא.

בנוסף על השאלה המרכזית ניסחנו עוד שתי שאלות, על מנת לחדד את ההבדלים בין השיטות:

א. מה תפקיד המחאה?

ב. מדוע שלוש שנים?

התשובות לשאלות ינתנו תוך כדי מהלך הדברים, כאשר בסוף תופיע טבלה אשר תסכם את השיטות.

ב. שיטות הראשונים

דעת הרא"ש ובעל קצות החושן: חזקת שלוש שנים תקנת חכמים

אלו דברי הרא"ש בתחילת פרק שלישי בבבא בתרא:

"אמר רבא שתא קמייתא... ותקנו חכמים שאם יביא עדים שאכלה שלוש שנים בשופי שאין צריך להראות שטרו יותר".

מדברי הרא"ש משמע שתקנו חכמים שלאחר שלוש שנים לא יצטרך האדם לשמור שטרו והשדה עובר לחזקתו של המחזיק (כנראה מכח הפקר ב"ד הפקר). בכדי להשלים את התמונה ולענות על שתי השאלות הנוספות, לאמר מה תפקיד המחאה ומדוע דוקא שלוש שנים נוסף את דברי הקצות בסימן ק"מ (ס"ק ב):

"ולענ"ד עיקר חזקה דשלוש 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 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..."

יוצא מדבריו שחכמים תקנו שבשלוש שנים תועיל חזקה כיון שהמציאות היתה שאנשים שומרים את שטרותיהם במשך שלוש שנים בתור ביטחונות לעסקיהם, ולאחר מכן כבר לא חוששים להשאיר בטחונות כיוון שלא יצא ערער עליהם, ותקנת החכמים היתה נתינת גיבוי הלכתי למנוע נזק מלקוחות.

המחאה לפי שיטה זו הינה חלק מרכזי של תקנת חכמים שתיקנו כנגד תקנת שלוש שנים לטובת המחזיק את המחאה לטובת המערער, ואם המערער לא ימחה הרי שהוא הפסיד את עצמו כמו שמסיק הקצות בהמשך דבריו:

"וז"ל הרמב"ם (טוען י"א ב') הואיל ולא מחית אתה, הפסדת על עצמך ע"ש. וזה נראה כדברינו דהתקנה היה לשניהם, המחזיק יחזיק בשלו אחרי חזקתו שלש, והמערער אם האמת אתו היה לו למחות ומדלא מיחה הפסיד".

שיטת הרמב"ן והריטב"א: חוסר המחאה לאלתר היא הראיה

בגמרא בדף מ"ב. מופיעה ברייתא :

"ת"ר : אכלה האב שנה והבן שנים, האב שנים והבן שנה, האב שנה והבן שנה והלוקח שנה - הרי זו חזקה. למימרא, דלוקח אית ליה קלא, ורמינהי : אכלה בפני האב שנה ובפני הבן שנים, בפני האב שנים ובפני הבן שנה, בפני האב שנה ובפני הבן שנה ובפני לוקח שנה - הרי זו חזקה".

הרמב"ן שם (ד"ה הא דתניא) אומר שיש כאלו שסוברים שגם ברישא מדובר בבן גדול שכן בקטן אין אפשרות מחאה כיוון שהקטן לא נזהר בשטרו גם כאשר הוא מוחה ועל כן המערער לא ימחה, ועל כן לקטן אין חזקה.

הוא יוצא כנגד פרוש זה ואומר (הא דתניא) :

"ואין אני מוחזק בטעם זה, **דטעמא דחזקה לאו משום איזדהורי דידיה בלחוד, אלא כיון דהאי שתיק רגלים לדבר**, אלא שבתוך שלש אמרינן ליה למחזיק אחוי שטרך ולאחר שלש כיון דלא מזדהר בה טפי אתרע ליה האי טענה ואמרינן לא לחנם שתק, וקטן נמי לאו בר איזדהורי טפי הוא, והכי מוכחא סוגיא דריש פירקין כדאמרן".

כלומר הרמב"ן מבין שחוסר מחאתו של המערער לאלתר גורמת לראיה שהשדה של המחזיק, ממילא אין זה משנה מי הוא המחזיק כיוון שכל החזקה תלויה במחאת המערער.

מתוך דבריו של הרמב"ן לא ברור כל כך מה תפקיד שלוש השנים, ובשביל מה צריך את סברת רבא תלת שנין לא מזדהר איניש בשטרו.

עיון בריטב"א על דף כ"ט. (ד"ה אלא אמר רבא) מבהיר את הענין :
וכך הוא אומר :

"והנכון דשורת הדין כיון שזה מחזיק בקרקע ואוכל בשופי גמור, יודעין הבעלים ואינם מוחין, דין הוא שתהא ראייה אפילו באכילה אחת כעין התפיסה במטלטלין. **אלא כיון דקרקעות... בני שטרא נינהו כי לא מחזיק שטר ריעא חזקתיה...** אלא כיון דעברו שלש שנים לית ליה לאזדהורי בשטריה..."

מתוך הריטב"א ברור שמספיקה אכילה אחת, שבעל השדה לא מחה בכדי להוות ראיה לכך שהוא מכר את השדה כשיטת הרמב"ן.

אך הריטב"א מוסיף ומבאר יותר שיטה זו ואומר שהצורך בשמירת השטר שלוש שנים נובע מכך שלמרות שהמערער לא מחה הרי שיש למחזיק ריעותא המהווה אומדנא נגדית בכך שהוא לא שומר את השטר, כיוון ששלוש שנים אדם נזהר בשטרו אך לאחר שלוש שנים הרי שריעותא זו נגמרת כיוון דטפי לא מזדהרי אינשי בשטר.

ברגע שקבעו חכמים שיש יכולת לערער שלוש שנים, הרי שיש גם יכולת למערער למחות ולגרום לכך שהריעותא של אחוי שטרך לא תסתיים לאחר שלוש שנים⁹.

שיטת הרשב"א ורבנו יונה: חוסר מחאה במשך שלוש שנים - גורם לחזקה

בדומה לשיטת הרמב"ן והריטב"א סובר הרשב"א שחוסר המחאה הוא הגורם לחזקה, אך בשונה מהם סובר הוא שהחזקה נוצרת לאחר שתיקה של שלוש שנים (רשב"א כ"ט א' אלא אמר רבא):

"כלומר דזה יודע דטפי לא מיזדהר, כי לא מיחה תוך שלש מיחזי כמערים לשתוק עד שיאבד זה ראיותיו... וטעמא דמילתא משום דהאי טעמא דתלת מזדהר טפי לא מזדהר לאו כהלכתא בלא טעמא נקטינן ליה, אלא בטעמא תליא, והוא משום דכיון דרובן של בני אדם מקפידין באכילת פירות של ג' שנים וכאידך טעמא דרבא, ובפחות מכאן לא קפדי, אף לוקח זה חושש ונזהר בראיותיו כל שלש, דמימר אמר שמא יבא היום או מחר ויערער עלי, אבל לאחר שראה זה שותק כל ג' בוטח שלא יערער עוד ושוב אינו נזהר בשטריו".

המציאות הקניינית בעולם מורה על כך שאדם שמשתמשים בשדהו שלא ברשות יקפיד אחרי שימוש בשדהו במשך שלוש שנים, ממילא אם יעברו שלוש שנים בלי הקפדה של בעל הבית מובן שהוא מכר את השדה וגם אם יבוא לאחר מכן ויקפיד הרי שלא נתייחס לדבריו¹⁰.

8. ראה בחידושי רבנו שמואל השואל שאלה שלשיטתם לכאורה במקרה שהמערער אומר שמחה והמחזיק אומר לא שמעתי השדה תחזור למרא קמא, כיוון שעיקר הראיה היא חוסר מחאת המערער ועל כן לא צריך שהמחזיק ישמע אלא מספיק שהמערער מחה - כלומר לשיטתם לא צריך את סברת חב"א חב"א אית ליה. ועונה שם ר"ש שתי תשובות: 1. חלק מהתקנה היתה שעל המערער לוודא שהמחאה תגיע באופן כל שהוא למחזיק - ע"י חב"א חב"א אית ליה. 2. ר"ש משנה את ההבנה הראשונה ואומר שלמעשה מה שהרמב"ן התכוון באומרו כיוון ששתק רגלים לדבר הוא שכיוון שהמערער לא עשה שום פעולה חיובית - כגון לסלק באופן ממש את המחזיק - הרי שיש רגלים לדבר שהוא מכר את השדה. יוצא מהסבר זה שלפי הרמב"ן המחאה היא לטובת המערער שלמרות שלא עשה מעשה חיובי יכול למחות, אך כיוון שזו תקנה לטובתו עליו להוכיח שאכן הוא מחה.

9. הרמב"ן בדף ל"ו: (ד"ה דקל נערה) כותב: "אלא כך הוא הטעם לחזקה, שכיון שהחזיק אדם בבית או בשדה שלוש שנים כדרך שאדם מחזיק בשלו ורואה שאין מערער עליו שוב אינו נזהר בשטריו". דבר זה אינו עולה בקנה אחד עם פרושו של הרמב"ן כפי שראינו כעת, דברים אלו מתאימים לשיטת הרשב"א כפי שנראה בהמשך, וצ"ע.

10. זוהי למעשה תשובתו הקודמת של רבא שנדחתה ע"י אביי, וראה בהמשך מאמרנו בפרק שעוסק בני"מ בין השיטות בשיטתו של הרשב"א בהבנת הגמ' בדף כ"ט.

מציאות זו גורמת למחזיק להרגיש בטוח לאחר שלוש שנים שהוא עובד בקרקע והמוכר לא הקפיד ולכן לא יזהר בשטרו, כלומר חוסר המחאה מסלק את הריעותא של חוסר שטר.

יותר מזה אם יגיע המוכר וימחה לאחר שלוש שנים לא רק שלא תתקבל מחאתו אלא דבריו יצרו אומדנא חיובית לכך שמכר את הקרקע (וממילא גם היה שטר) כיון שחיכה לכך שהמחזיק ירגיש בטוח לאחר שלוש שנים ולא ישמור את שטרו. הרשב"א מדגיש שהישיבה בשדה צריכה להיות ישיבה שתראה על כך שהוא הבעלים של הקרקע, שכן אם לא, יוכל למוכר לטעון שהוא לא הקפיד כיון שהמחזיק לא החזיק כדרך שמחזיקים אנשים. דברים דומים אנו מוצאים אצל רבו של הרשב"א הרב רבנו יונה (בפרושו על אתר ד"ה "אלא אמר רבא"):

"פירוש כיון דטפי לא מזדהר הו"ל למחות, ומדלא מיחה אמרינן דודאי זבנה לפי שהטילו חכמים עליו למחות כיון דטפי לא מזדהרי איניש בשטרי".

גם כאן אנחנו רואים שהסיבה לחזקה היא חוסר המחאה, אולם המשך דבריו של רבנו יונה מעורפלים כיון שמזכיר באותו משפט תקנת חכמים וגם את האומדנא של תלת שנין מזדהר איניש בשטרו טפי לא מזדהר.

ניתן להבין את דברי רבנו יונה בעזרת דברי הקהילות יעקב (בבא בתרא) (סימן י"ח) בשיטת הנימוקי יוסף¹¹ שאומר שמצד האמת אם אין שטר השדה היה צריך לחזור לרשות בעליו הראשונים, אך תיקנו חכמים תקנה לטובתו של המחזיק כך - שיש על המערער למחות עד שלש שנים ואם לא מחה עד אז השדה עוברת למחזיק - כלומר יש כאן תקנת חכמים אולם בניגוד לשאר התקנות היא לא מוציאה את הרכוש מדין הפקר ב"ד, אלא היא מבררת את המציאות בכך שהיא קובעת גבול שבו יכול בעל השדה למחות, אך מעבר לגבול זה אם לא מחה יש כאן דין אמת אשר מוכיח שהוא מכר את השדה.

11. החלטתנו להתאים את דברי בעל ק"י לשיטת הני"י נובעת מכך שהני"י (דף י"ד מדפי הרי"ף) כותב בתחילת דבריו (טפי לא מזדהר): "כי סבור לא יערער עליו אדם עוד כיון שאכל ג' שנים בשופי ולא עירערו בו, ולפי שדעת העולם כן לא תקנו חכמים אלא ג' שנים". דברים אלו זהים כמעט לחלוטין לדברי רבנו יונה שהובאו לעיל, ומה עוד שהני"י עצמו מביא את דעתו של רבנו יונה בהמשך דבריו שם.

טבלת סיכום

הגורם לשלוש השנים	ריעותא בשטר ¹²	תפקיד המחאה	הגורם החיובי שיוצר חזקה בקרקע	
אומדנא של המחזיק	אין	למנוע אומדנא	חוסר מחאה	רשב"א
ריעותא של השטר	יש	להאריך ריעותא	חוסר מחאה	רמב"ן ריטב"א
מציאות של שמירת שטרות	אין	תקנה נגדית למערער	תקנת חכמים	רא"ש קצוה"ח

ג. השלכות המחלוקת**פרשנות הגמרא בדף כ"ט.**

כתוצאה משאלת אביו מציגה הגמרא תשובה שונה של רבא:

"אלא אמר רבא שתא קמייתא לא קפיד איניש תרתי לא קפיד תלת קפיד".

משמעושה של תשובה זו היא שכיון שרק אחרי שלוש שנים שמשתמשים לאדם בקרקע שלא ברשות הוא מקפיד, כל עוד לא עברו שלוש שנים בלי מחאתו אין ראה שהוא מכר את הקרקע.

על זה שואל אביו:

"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".

אביו טוען כלפי רבא ששיטתו ששלוש השנים תלויים בקפידה של המוכר איננה עומדת במבחן המציאות שכן מצינו שישנם אנשים שמקפידים ברגע שהם רואים בפעם הראשונה שמישהו יושב בשדה שלהם, ולפי האומדנא שאתה אמרת תהיה חזקה לאלתר.

בעקבות שאלה זו מגיע רבא למסקנתו הסופית:

"שתא קמייתא מיזדהר איניש בשטריה תרתי ותלת מיזדהר טפי לא מיזדהר".

אלו דברי הרשב"א על אתר:

12. בתוך שלוש שנים, אם היתה מחאה גם לאחר שלוש שנים.

"וטעמא דמילתא משום דהאי טעמא דתלת מזדהר טפי לא מזדהר לאו כהלכתא בלא טעמא נקטינן ליה, אלא בטעמא תליא, והוא משום דכיון דרובן של בני אדם מקפידין באכילת פירות של ג' שנים וכאיך טעמא דרבא".

לפי דבריו של הרשב"א יוצא שרבא לא חזר בו משיטתו הקודמת אלא שיכללה. לאמר כיון שהבעיה בשיטתו הקודמת היתה בכך שהדבר היה נתון לשיעורים כיוון שהיה תלוי במערער, לכן העביר רבא את המשקל למחזיק ששומר את שטרו שלוש שנים כיון שיודע שבדרך כלל אנשים מקפידים רק אחרי שלוש שנים, וכאן אין כבר מקום לשיעורים.

לעומתו שאר הראשונים יסבירו שרבא חזר בו לחלוטין מדבריו הקודמים: **הריטב"א והרמב"ן** הסוברים שהחזקה נוצרת מחוסר המחאה לאלתר הבינו שרבא אימץ את מסקנת שאלתו של אביי ואף הכליל אותה ולכן לפי דעתו החזקה היא לאלתר¹³, ודברי רבא בהמשך מתייחסים לריעותא של אי החזקת השטר במשך שלוש שנים.

הרא"ש והקצות הסוברים שחזקת שלוש שנים נובעת מתקנת חכמים, יסבירו שרבא חזר בו גם מרעיון האומדנא, ודברי רבא באים להסביר מדוע תיקנו חכמים דווקא שלוש שנים.

שוקי בראי

הגמרא בדף ל. מציגה את המקרה הבא:

"ההוא דאמר ליה לחבריה מאי בעית בהאי ביתא א"ל מינך זבנתיה ואכלתיה שני חזקה אמר ליה בשוקי בראי הואי אמר ליה והא אית לי סהדי דכל שתא הוה אתית תלתין יומי א"ל תלתין יומי בשוקאי הוה טרידנא אמר רבא עביד איניש דכל תלתין יומי טריד בשוקא".

במקרה הנ"ל טוען המחזיק כלפי מערער שהוא קנאה ממנו וישב שם שלוש שנים, כנגדו טוען המערער שלא יכל למחות כיון שרוב הזמן היה במקום רחוק, ובנוסף גם כאשר כבר היה בעיר לא יכל למחות כיון שהיה טרוד בעסקיו, ורבא אומר שאכן למערער יש טענה כיון שקורה שאדם נמצא זמן של שלושים יום והוא לא יכול למחות כיון שהוא טרוד בעסקיו.

מתוך מקרה זה מדייק **הרמב"ן** (על אתר):

"...ואי אתא בסוף שנה שלישיית ורואהו עומד בשלו יש לו למחות קודם שילך לו משם שהרי יודע שזה החזיק עליו ואם לא עכשיו ימחה אימתי

13. לכאורה בדעת אביי לא מוכרח שיש חזקה לאלתר והראיה מדבי אלישיב נועדה להוכיח שאין החזקה עובדת כך.

והיינו עובדא דשוקי בראי, ואי אתא ממקום חרום למקום קרוב בסוף שנה שלישית ולא מיחה, אומדין אי אפשר דלא שמע וטעין הכי כגון דלא אתו שיירות מכי אתא איהו להכא ומבני מתא נמי לא שמיע לי מיד טענתיה טענה, דגמרינן לה מהא דאמר רבא עביד איניש דכל תלתין יומי טריד בשוקיה".

הרמב"ן מבין מתוך המקרה הזה שאם יש הוכחה למחזיק שהמערער היה בעיר אפילו רק בסוף השנה השלישית המערער לא יכול לטעון לא הייתי כל שלוש השנים ולכן לא מחיתי.

אך אם הוא מגיע ממקום חרום בסוף שלוש השנים ויש אומדנא כל שהיא שהוא לא יכל למחות בזמן הקצר ההוא, אין למחזיק את הטענה - למה לא מחית. כלומר לפי הרמב"ן חובת ההוכחה על המחזיק.

לעומתו הרא"ש בפסקה ו' כותב:

"ויותר נראה שאין צריך להביא ראיה כיון שזה החזיק בשופי שלוש שנים והחזקה נשמעת אפילו במדינה אחרת כדמוכח לקמן, עליו לברר שהיה במקום שלא היתה מחאתו נשמעת אם היה מוחה ולכך נמנע מלמחות".

יוצא מדברי הרא"ש הפוך מדברי הרמב"ן, לאמר דווקא במקרה הזה שהמחזיק מודה שידע שהוא היה בארץ מרחקים אנחנו מאמינים למערער, אך במקרה רגיל, כיוון שהמחזיק החזיק בשופי על המערער להביא ראיה שהוא היה בארץ רחוקה ועל כן לא שמע, או ששמע אך לא ראה טעם למחות כיוון שהמחאה לא תגיע למחזיק.

בעל "קובץ שיעורים"¹⁴ תולה מחלוקת זו במחלוקת העקרונית שבין הרמב"ן והרא"ש:

לפי הרמב"ן החזקה תלויה ביכולת המחאה - כלומר אם החזקה נעשית כך שהמערער יוכל לשמוע ולערער עליה הרי שזו חזקה טובה, אך אם למערער אין יכולת למחות, או שהוא לא מוחה כיוון שהוא יודע שהמחזיק לא ישמע, החזקה כלל לא מתחילה.

ועל כן סובר הרמב"ן שאם יש אומדנא סבירה שהמערער לא ימחה או בגלל שלא שמע (נמצא בארץ חרום), או כיוון שהוא יודע שהמחאה לא תגיע למחזיק (אין שיירות מצויות), החזקה לא טובה ועל המחזיק להביא ראיה שהמערער יכל למחות. לעומתו הרא"ש שסובר שכל הטעם של חזקת שלוש שנים נובע מתקנת חכמים בלבד ואין החזקה קשורה למחאה בקשר מהותי, לא מצריך את המחזיק להביא עדים כיוון שהוא החזיק את הקרקע בשופי, וכל טענת המערער שלא יכולתי למחות היא ריעותא נגדית שעליו להוכיחה, והיא לא עוקרת את החזקה משורשה.

14. סימן קד - אמנם שם לא הוזכרה שיטת הרמב"ן אך מובאת שיטת הרשב"א המקבילה לה.

מחאה שלא בפניו

לאחר שקבע רבא "תלת שנין לא מזדהר איניש בשטריה" מקשה עליו אביי :
 "אלא מעתה מחאה שלא בפניו לא תיהוי מחאה דאמר ליה אי מחית
 באפאי הוה מיזדהרנא בשטראי".

כלומר כיון שהחזקה תלויה בקשר כלשהוא עם אומדנא של החזקת השטר שלוש
 שנים (כל פרשן לפי שיטתו), יוכל לטעון המחזיק כלפי המערער שהוא לא נזהר
 בשטרו כיון שהוא לא מחה בפניו, ודבר זה סותר את דבריו של רבא עצמו (ל"ח):
 "אמר רבא הלכתא... מחאה שלא בפניו הוי מחאה".

על שאלה זו עונה הגמרא :

"דאמר ליה חברך חברא אית ליה וחברא דחברך חברא אית ליה".

כלומר כיון שהדבר עובר בשמועה מפי העדים שהמערער מחה בפניהם המחאה
 גם תגיע למחזיק.

וכותב הרא"ש (סימן א'): :

"ואם עדי המחאה מעידים שלא אמרו המחאה לשום אדם אפילו הכי
 הויא מחאה דכיון דאמרו חכמים מחאה שלא בפניו הויא מחאה, דסמכו
 על זה דמסתמא יאמרו לאחרים שמיחה פלוני על קרקע שפלוני מחזיק בו
 דמילתא דתמיהא דאדם מחזיק בקרקע של חברו ורגילות לפרסם הדבר
אפילו אם אירע שלא אמרוהו לשום אדם הויא מחאה כיון שמיחה
כמאמר חכמים ולא הזקיקוהו לילך אצל המחזיק למחות לפניו".

יוצא מדברי הרא"ש שתקנת חכמים יוצרת נאמנות אבסולוטית למערער
 כשמחה לפני שנים אע"פ שנשענת על אומדנת חברא דחברך חברא אית ליה שאיננה
 אבסולוטית.

לעומתו אם נדייק מדברי הריטב"א (ל"ט : ד"ה מר סבר) :

"...דכיון שעליו מיחה בפרוש ודאי שמע לה למילתא, אבל כשמוכר
 הקרקע ואינו מדבר על המחזיק כלומר בפרוש בעינן מקח בשטר שיש לו
קול מעצמו לכל העולם".

נמצא שיש לפיו שתי אופציות למחאה טובה :

1. כשהמערער מוחה בפני עדים וממילא יש קול שיגיע למחזיק.
 2. כאשר המערער מוכר את הקרקע בשטר ועל כן יש קול לכל העולם.
- יוצא אם כך שאם המחזיק יוכיח שהמחאה לא הגיעה אליו (לדוגמא עדי
 המחאה מעידים שלא סיפרו לאיש) הרי שהמחאה לא קיימת וממילא חזקתו
 קיימת.

מחלוקת זו תלויה במחלוקתם בהגדרת חזקת שלוש שנים :

הרא"ש שסובר שזו תקנת חכמים והמחאה באה לעזור למערער, סובר שברגע שהמערער השתמש באופציה שחכמים נתנו לו, היינו מחה בפני שני עדים, מחאתו מחאה.

הריטב"א לעומתו שסובר שחזקה נוצרת מחוסר המחאה, ובנוסף תפקיד המחאה להאריך הריעותא¹⁵ של אי החזקת השטר מעבר לשלוש שנים, מצריך שהמחאה תגיע לאוזני המחזיק, ואם יוכיח המחזיק שהכלל חבא דחברך חבא אית ליה לא התקיים לגביו, מחאת המערער לא קיימת וממילא חזקתו חזקה^{16 17}.

חזקה בפחות משלוש שנים

אין דין חזקת שלוש שנים בניזקין

הגמרא בבבא בתרא דף נ: דנה בדין המשנה (מופיעה במ"ב). - "ולא לאיש חזקה בנכסי אשתו":

"והאמר רב: אשת איש צריכה למחות".

לכאורה דינו של רב סותר את דין המשנה כיון שלפי רב אם אשת איש לא תמחה תהיה חזקה לבעל בנכסי אשתו.

ומתרץ רבא:

"לעולם בבעל, וכגון שחפר בה בורות, שיחין ומערות".

אכן לאיש אין חזקה בנכסי אשתו בדך כלל אך במקרה ששמושו בקרקע הרע אותה, תהיה חזקה אם לא תמחה האשה.

ומסביר שם הרשב"ם (ד"ה לעולם בבעל):

"...כגון שחפר בה הבעל בורות שיחין ומערות דלפירות הוא דאשתעבד

ליה נכסי מלוג דאשתו ולא לקלקל הקרקע לחפירת בורות וכגון שדה

שאינה עשויה לבורות והלכך יש לו חזקה דודאי קנאה מאשתו והלכך

מקלקל לה לצרכו וכי האי גוונא הוא דקאמר רב צריכה למחות".

על זה מקשה הגמרא:

15. הריטב"א מדגיש את ענין הריעותא בכדי להסביר מדוע כאשר מחה ולא הגיע לאוזניו של המחזיק תהיה חזקה, שהרי חזקה נוצרת מחוסר מחאה ואילולי הריעותא עצם המחאה ולא שמיעתה היתה מבטלת את החזקה.

16. במקרה הקודם, הבעיה היתה שהמערער לא מחה והוא רצה שנאמין לו כיון שלא יכל למחות, ולכן אמר הרא"ש שחובת ההוכחה על המערער כיון שלא השתמש באופציה של חכמים, לעומת זאת במקרה זה כיון שניצל את האופציה הרי שאני נותן לו נאמנות אבסולוטית.

17. רבנו יונה בדומה לריטב"א סובר שחזקה נוצרת מחוסר מחאה, אך כיון שלשיתנו ג' שנים אינם מחמת הריעותא סובר כרא"ש שאף אם יודע שלא שמע המחזיק - הויא מחאה.

"והאמר רב נחמן אמר רבה בר אבוה : אין חזקה לנזקין".

ומסביר הרשב"ם (ד"ה אין חזקה לנזקין) :

"כלומר היכא דמזיק לחבירו אין יכול לטעון לקוחה היא בידי שהרי החזקתי בה ג' שנים בחפירת בורות שיחין ומערות **דכי האי גוונא לא הויה חזקה דמצי טעין אידך משום דלא אחזקת כדמחזקי אינשי לא חששתי למחות**".

כלומר כיון שהמחזיק לא החזיק בקרקע כדרך בני אדם לא חשש המערער למחות ועל כן חוסר המחאה לא מהווה ראיה.

ועונה הגמרא :

"אימא : אין דין חזקה לנזקין".

ומסביר הרשב"ם (ד"ה אימא אין דין חזקה) :

"להצטרך ג' שנים לנזקין היכא דחזקתו ע"י נזקין אלא לאלתר הויה חזקה דאין אדם רואה שמזיקין קרקע שלו ושותק אלא מוחה מיד והיכא דלא מוחה הפסיד".

כלומר הגמרא הסבירה שאין כוונתו של רבה בר אבוה שאין חזקה לנזקין אלא כוונתו היא שלא צריך את דין חזקת שלוש שנים אלא החזקה היא לאלתר מכיוון שאין אדם רואה הזקו ושותק.

וכך גם מסביר הרשב"א (על אתר ד"ה אימא אין דין חזקה לנזקין) :

"...כלומר שאין צריכים חזקת שלוש אלא לאלתר הויה חזקה כדאמרן שאין אדם רואה שמקלקלין קרקעו ושותק, ולולא שמכרו לו לא היה שותק לו...".

לעומתם מסביר הריטב"א (ד"ה והא אמר רבא) :

"ומורי נר"ו מפרש בשם אחיו אין דין חזקה לנזקין דאפילו יורד ברשות כגון בעל יש לו בהן חזקה".

לפיו משמעות המשפט "אין דין חזקת שלוש שנים" הוא הפוך, לאמר אותו דין של חזקות ביורד ברשות - אין חזקת שלוש שנים, אינו קיים בנזקין וגם לבעל יש חזקת שלוש שנים במקרה זה.

ותמוה הדבר מה דחק את רבו של הריטב"א להסביר בצורה דחוקה את המקרה, ולא כמו הפרוש הקודם שיותר מתאים לפשט הכתוב.

עיון בדברי הרמב"ן יבהיר את התמונה (ד"ה אימא) :

"דלאלתר היה לו למחות ומדלא מיחה מחל... ומיהו בתוך שלוש אמרינן

ליה אחוי שטרך שאין חזקתן בלא טענה כלום".

הרמב"ן לשיטתו שאכן חוסר המחאה גורם לחזקה לאלתר, אך כיון שיש את

הריעותא של אחוי שטרך החזקה תהיה לאחר שלוש שנים.

ממילא מובן למה נאלץ רבו של הריטב"א להידחק - אין הבדל לשיטת הרמב"ן והריטב"א בין חזקה רגילה לבין חזקת נזיקין, בשניהן חזקה היא לאלתר אך הריעותא גורמת להמשך החיוב בהחזקת השטר עד סוף שלוש שנים. לעומתם **הרשב"א** לשיטתו שחזקת שלוש שנים נובעת מאומדנא¹⁸ אומר (כ"ט. ד"ה אלא אמר רבא):

"...דכיוון שהזיק בקרקע לפניו (לפני האשה) והיא לא מיחת **שוב לא נזהר הבעל בשטרו**".

דלי צנא דפירי

הגמרא בדף לה: כותבת:

"א"ר אבא: אי דלי ליה איהו גופיה צנא דפירי - לאלתר הוי חזקה".

ומסביר הרשב"ם שם (ד"ה אי דלי ליה צנא דפירי לאלתר הוי חזקה):

"אם יש עדים שהגביה המערער צנא דפירי מקרקע זו על כתפיו של זה המחזיק שטוען לקוחה היא בידי מאחר שסייע לו להוליך הפירות לביתו שוב אין יכול לטעון ולומר לא מכרתיה לו שלא היה לו לסייעו בלקיטת הפירות אלא היה לו למחות **ומדסייע לו הפסיד וכמודה שמכר לו דמי**".

כך גם מסביר הרשב"א (נ: ד"ה אימא):

"...לוקח נמי בוטח בזה שלא יערער עליו מעתה... וכאידך דרבא דאמר: ואי דלי ליה צנא דפירי לאלתר הויא חזקה".

הרשב"א לשיטתו כמו בדין נזיקין סובר שעצם המעשה גורם לאומדנא למחזיק שהמוכר לא יערער יותר ולכן אינו שומר את שטרו.

לעומתו **הרמב"ן והריטב"א** נתקלים בבעיה כיוון שלשיטתם תמיד החזקה היא לאלתר והריעותא של אחוי שטרך גורמת להערכת הזמן לשלוש שנים, ואם כך לא ברור מה ההבדל בין דין חזקה רגיל לבין דין דלי צנא שבו פוסק רבי אבא שהחזקה היא לאלתר.

הריטב"א שם (ד"ה אמר רבא) כותב:

"פרוש אם בא זה וערער כי היא גזולה בידו והביא המחזיק עדים שסייע בלקיטת הפרות הרי זו חזקה גמורה לאלתר **שזה כאילו הודה שאינה גזולה**".

יוצא מדבריו שבדלי צנא יש הודאה הגורמת לביטול הריעותא, דברים מעין אלו גם אמר הרשב"ם שהובא לעיל:

18. האומדנא בניזיקין שונה כיון שהמחזיק חושב שהמערער אמור למחות מיד שרואה אותו מזיק.

19. הרשב"ם לשיטתו שבכל מקרה שיש לנו ראייה ברורה שהיה מכר לא צריך לחכות שלש שנים אלא יש כאן חזקה לאלתר. כך פירש הרשב"ם בחזקת נזיקין (נ:) וכך הוא מסביר גם בסוגיא שלנו.

"...ומדסייע לו הפסיד וכמודה שמכר לו דמי".

אולם עדיין יש לבאר לפי הריטב"א מה ההבדל בין חזקת נזיקין לבין דלי צנא שגורם לכך שבדלי צנא אין ריעותא של אחוי שטרך, לעומת חזקת נזיקין שם יש את הריעותא²⁰.

ניתן לומר שני הסברים :

א. הסיבה שבדרך כלל ריעותא של אחוי שטרך מועילה כנגד המחזיק כיון שלמחזיק יש חזקה ומול חזקה מועיל ערעור, אך נגד הוכחה גמורה לא מועיל ערעור.

ולכן בדלי צנא שיש הוכחה מעשית חיובית שמכר תהיה חזקה לאלתר, אך בנזיקין אין הוכחה מעשית חיובית ולכן תהיה עדיין ריעותא²¹.

ב. ניתן לומר שיש כאן הודאת בעל דין בכך שהקרקע שייכת למחזיק, ומול הודאת בעל דין אפילו עדים אינם מועילים וכל שכן ריעותא של אחוי שטרך.

כל זה כאשר עושה מעשה אך בנזיקין למרות שלא מחה אין זה נחשב הודאה כיוון שלא עשה מעשה²².

הרא"ש והקצות לשיטתם שאין ריעותא של אחוי שטרך ודין שלוש שנים נובע מתקנת חכמים יוכלו להגיד שכאן הדין הוא שונה בגלל אחת משתי הסיבות שהסברנו בריטב"א.

שני המקרים הללו עסקו במצבים אשר יצרו מציאות משפטית בה יש אפשרות לחזקה בפחות משלוש שנים.

הרשב"א אשר כל שיטתו בנויה על אומדנא של המחזיק יסביר בכל המקרים הללו שכבר בפחות משלוש שנים תוצר אומדנא אצל המחזיק שהמערער לא ימחה עוד ולכן תהיה חזקה לאלתר.

גם הרא"ש והקצות יוכלו להסביר שישנם מקרים בהם לא תיקנו חכמים את תקנת שלוש השנים.

לעומת זאת הרמב"ן²³ והריטב"א יתקשו להסביר כל מיני מקרים יוצא דופן, כיוון שלשיטתם תמיד תהיה ריעותא של אחוי שטרך.

20. לפי הרשב"א אין הבדל בין נזיקין לבין דלי צנא כיון שבשניהם נעשה מעשה שגרם לחזקה לאלתר.

21. הרשב"א יסבור שאין הבדל ובשניהם יש הוכחה מוחלטת.

22. לפי הרשב"א חוסר המחאה בחופר בורות ושיחין גורם להודאת בעל דין.

23. ראה למשל רמב"ן על ל"ו : (ד"ה דקל נערה) שם נדחק ומסביר כשיטת הרשב"א, בכדי להסביר למה תהיה חזקה לדקל נערה בפחות משלוש שנים, ועיין הערה 9.

ד. סיכום

- לאחר בירור שיטות הראשונים נראה שיש שתי²⁴ שיטות מרכזיות בהבנת דין חזקת שלוש שנים :
- א. תקנת חכמים שנבעה מראיית המציאות המשפטית קניינית בשטח (רא"ש, קצות החושן).
- ב. דין אוטונומי שנובע מעצם הישיבה בקרקע בלי הפרעה, עם ניואנסים שונים לגבי הצורך בשלוש שנים (רמב"ן, רשב"א, ריטב"א)²⁵.

24. שיטת רבנו יונה נראת שילוב של שתי הגישות כפי שמסבירו בעל קהילות יעקב.
25. לפי הרמב"ן והריטב"א ריעותא של אחוי שטרך. ולפי הרשב"א אומדנא של המחזיק.