

דף כט.

עין משפט א.

חור"מ סימן קמ סעיף ז

ז. ח. כיצד היא חזקה ג' שנים שישתמש בו ויהנה ממנו שלוש שנים מיום ליום, כל דבר לפי הנאתו ותשמישו ^ש.

* ואין צריך ראיה שהשתמש בכל החדרים שבבית, אלא אם נשתמש כדרך הבעלים הוי חזקה לכל הבית.

ז. ט. כיון שהחזיק בו שלוש שנים ולא מיחה בו שום אדם לא נזהר עוד בשטרו ^ה, ונאמן לומר מכרתו או נתתו לי ואבד שטרי.

* כל שלא החזיק כראוי אינה חזקה, אפי' ידוע שמכר לו קרקע רק שאינו ידוע שהיא זו שמחזיק בה, יכול המוכר ליטול קרקע זו ולתת לו קרקע אחרת שגרועה ממה שמחזיק בה.

עין משפט ב.

חור"מ סימן קמו סעיף א

א. א. מחאה מבטלת החזקה ^א ואפי' מיחה שלא בפני המחזיק, ואפי' הוא במדינה אחרת אם שיירות מצויות, ובלבד שהמחאה תהיה בפני עדים, ודי בשנים ^ב אפי' זקנים או חולים ^פ שאינם יכולים לילך ולהודיעו למחזיק, שהם אומרים לאחרים לאחרים עד שישמע למחזיק.

^ש. ממשנה בתרא כ"ח ע"א.

וכתב בתשובות מיימוניות אישות סי' ה' דלא מהני חזקה של שלש שנים אלא כנגד הטוען על גוף הקרקע שהיא שלו, אבל לא כנגד מי שיש לו שיעבוד עליה כגון בע"ח או כתובת אשה שיכול לומר לו בע"ח או האשה לא חששתי למחות בתוך הג' שנים כיון שאין הקרקע שלי ושמא אמצא לגבות מבני חורין. סמ"ע ס"ק ו'. ועיין בספר פעמוני זהב שדייק מהסמ"ע דנגד שטר משכונה הוי חזקה. ע"ש.

ת. כדמפרש רבא שם בדף כ"ט ע"א.

א. מסקנת הגמ' ב"ב ל"ח ע"א ושטר שכירות מהני כמחאה כנה"ג על הטור אות א-ב.

ב. כדאמר רב נחמן שם בסוף ל"ט דהלכתא כוותיה בדיני ודלא כרבי אבהו אמר ר"י.

עין משפט ג.

חור"מ סימן קמ סעיף ה

ה. י. בבתים שהם לדירה צריך להביא עדים שדר בו או השכירו שלוש שנים רצופות^א, ומשהביא עדים שדר בו או השכירו ג' שנים רצופות הוי חזקה^ד.

ואם יטען המערער שיודע שלא דר בו בלילות, צריך להביא עדים שיעידו בפירוש שדר בו גם בלילות, ומהני ע"פ שכנים^ה שמעידים שראו אותו נכנס בו בערב ויוצא בבוקר כמנהג העולם.

ואם ימשיך המערער לטעון ראיתו שיצא ממנו בלילות, צריך להביא עדים שיאמרו שכרנו ממנו הבית ודרנו בו בימים ובלילות, ואז הוי חזקה.

ואם המערער היה רוכל המחזר בעיירות, אע"פ שלא טען ברי לי שלא היה דר בלילות טענינן ליה^ו.

ה. יא. להרמב"ם אפי' לא טען המערער אלא בשמא^ז לא דר בו בלילות, צריך להביא עדים שדר בו גם בלילות.

היה המערער רוכל המחזר בעיירות אע"פ שלא טען המערער, ברי לי שלא היה דר בו בימים ובלילות, אומרים למחזיק הבא ראיה שהחזקת בו ביום ובלילה שלוש שנים

* יב. לדעת ר"ת והרא"ש^ח די בעדות השכנים שדר בו כמנהג שרגילים

ג. שם בבתרא במשנה כ"ח ע"א וכמימרא דרב הונא שם בדף כ"ט ע"א שבעינן רצופות.
ד. מימרא דמר זוטרא שם ופירש רשב"ם ד"ה אמר שאין מחייבין המחזיק להעיד בפירוש על כל הימים והלילות, וכמו שפירש ריב"ם שם בתוס' ד"ה אמר, אם לא שטוען המערער שיודע שאינו דר שם בלילות וכמו שאמר מר זוטרא שם.
ה. כאביי שם כ"ט ע"א.

ו. הטעם כיון דלא ידע למטען ברי כיון שאינו דר בעיר. סמ"ע ס"ק ז'. וה"ה ביתומים או שלא בפניו. נתיבות ס"ק ט' בחידושים.

ז. לאו שמא קאמר, אלא שטוען הייתי שם כמה פעמים בלילות ולא מצאתיו, ושמא הוא מפני שלא דר בה בלילות כלל כך הוכיח הש"ך פירושו בס"ק ז'. אבל אם טוען שמא גמור שאינו יודע כלל אם יצא בלילה, לא מהני כלל משום שהיה לו למערער לבוא ולראות. ש"ך שם.

ח. וחלקו על דברי המחבר דאם יוסיף לטעון המערער וכו'. וכתב הסמ"ע ס"ק י' דלעולם בעינן עדות השכנים דוקא ולא מהני עדים דעלמא שאינם שכנים, והש"ך בס"ק י' חולק

את הספרים "דף היומי עין משפט על הדף" ו"מנחת אשר", של הרב מ. אלהוד שליט"א אב"ד בירושלים מעוטרים בהסכמותיהם של גדולי ישראל, ניתן להשיג בהוצאת "כתרים" בטלפון 02-5712225 או 05841504777
email: minchat.aaa@gmail.com

השכנים לידע אע"פ שלפעמים יצאו השכנים לעסקיהם מהעיר ולא ידעו אם נשאר המחזיק בבית בעוד שלא היו הם בעיר, אלא שמעידים שכשיצאו מן העיר השאירוהו בבית, וכשחזרו מצאו אותו דר בו הוי חזקה.

* ע"כ אם אמר המחזיק לשנים העידו לי שדרתי בו ג' שנים ימים ולילות, אע"פ שאינם יודעים שדר בו כל הימים וכל הלילות, אלא שראוהו שדר בו מקצת ימים ומקצת לילות טענתו טענה ומספיק עדותן אם יעידו כדבריו, ואפי' אם יטען המערער שברי לי שלא דר בו בלילות.

* וכן אם היו דרים בו וכולם המחזירין בעיירות אע"פ שיצאו לפעמים מן הבית ולא גרו בו ג' שנים רצופות, הואיל ונמצא שלוש שנים בחזקתן הוי חזקה.

* וה"ה מקומות בבית הכנסת ^ט, אם מעידים העדים שישב עליהם בכל עת שנכנס לבית הכנסת, אע"פ שלפעמים שינה מקומו מחמת אבילות או שמחה, או לא נכנס לבית הכנסת הוי חזקה, הואיל ועשה כמנהג העולם. וסיים הרמ"א שכן נראה להורות.

* מקומות של בית הכנסת שהמנהג שכל אחד כותב שמו עליו ^י הוי כשטר, וכל מי ששמו עליו הוי שלו ואין למערער בו כלום.

ח"מ סימן קמא סעיף ב

ב. ג' שנים שאמרו צריכים להיות רצופות ^כ זו אחר זו, אבל החזיק בשדה וזרעה שנה והניחה שממה שנה, ואח"כ זרעה, אפי' עשה כן כמה שנים לא החזיק.

דמהני גם עדות דעלמא. והעלה הש"ך בס"ק י"א דהעיקר להלכה כהרמב"ם שהביאו המחבר. והביאורים כתב דיש להורות כרמ"א בשם ר"ת והרא"ש.

^ט. רשב"א בתשובה ח"א סי' תתקמ"ג. וגם נקראים קרקע לגביית בעל חוב ולדין מצרנות. כ"כ בפעמוני זהב.

^י. הרא"ש בתשובה כלל ה' סי' ה'.

^כ. רמב"ם שם הלכה ד'. מרב הונא כ"ט ע"א.

עין משפט ד.ה.

ח"מ סימן קמא סעיף ג

ג. היה דרך בני אותו מקום^ל להוביר אפי' שמקצתם זורעים שנה שנה הרי זה החזיק, אע"פ שהג' שנים מפוזרות שהרי אומר שעשיתי כן כדי שתעשה יותר בשעת הזריעה.

עין משפט ו.ז.

ח"מ סימן קמ סעיף ח

עיי' לעיל עין משפט ג

עין משפט ז.ז.

ח"מ סימן קמ סעיף ט

ט. יג. עדות השוכרים עצמם מועילה, ובלבד שעדיין דמי שכירות הבית בידם^מ ואומרים ניתן אותו למי שיזכה בדין, אבל אם כבר נתנו דמי השכירות למחזיק אינם יכולים להעיד שהם נוגעים בדבר שחפצים להחזיקו ביד מי שהשכירו להם, שאם יצא מתחת ידו צריכים לשלם פעם נוספת^י השכירות למערער.

מיהו גם אם נתנוהו כבר ליד המחזיק יכול הוא להחזיר להם לידם, ואז לא יהיו נוגעים בעדותם. ויש מי שחולק^ס דבכה"ג לא מהני.

ח"מ סימן לו סעיף יב

יב. יג. השוכר^ע מעיד למשכיר כל זמן שלא שילם לו דמי השכירות, אם

ל. וכדאמר רב חמא ומודי רב הונא באתרא דמובירי. ורמב"ם שם.

מ. שם בבתרא כ"ט ע"א כדאמר רב אשי.

נ. ואע"פ שהמחזיק צריך להחזירו להם, מ"מ פעמים שאין לו.

וה"ה אם השאל הבית בחינם אינם יכולים הם להעיד דאם יוציאו מיד המשכיר להם יצטרכו לשלם שכירות למערער שהוא בעל הבית, ועיי' בסמ"ע ס"ק י"א. אם לא שהבית לא עבד למיגר דאז מעידים. ועיי' בנתיבות בחידושים ס"ק י"ד.

ס. נ"י בשם הרשב"א, לפי שקודם היה השוכר מתיירא שמא יפסיד שכרו, ועכשיו שזה החזיר לו שכרו לידו מצידו אין הפסד, בכל זאת יש לחוש שמתוך שהוא מתבייש מזה שעושה לו טובה לפנים משורת הדין יעזור לו אח"כ, וכתב הש"ך בס"ק י"ג דהעיקר כדעה ראשונה, וכן כתב מר"ן בסי' ל"ז בלי חולק.

ע. איירי שיש עדים שהשוכר דר במקום, דאל"כ נאמן בכל מקרה, דאי בעי שתיק. והנתיבות בס"ק י"ז העיר דהמחבר בסי' קמ"ט ס"ט הביא חולקין דאינו מעיד. והש"ך הוסיף שגם המערער אינו יודע שהשוכר דר שם, דאל"כ הרי יכול לחייבו שבועה וכל עד שחייב שבועה אינו מעיד, כמבואר בסי' קכ"א סעיף ט'.

בא אחר לערער על הקרקע, אבל אם פ' כבר שילם לו דמי השכירות אינו מעיד לו, שהרי נוגע הוא, דאם יוצאת הקרקע מתחת ידו של המשכיר, יצטרך לשלם פעם נוספת למערער, שהוא בעל הקרקע.

עין משפט ט.

ח"מ סימן קמ סעיף ה

עין לעיל עין משפט ג

דף כט:

עין משפט א.

ח"מ סימן קמ סעיף ה

עין לעיל דף כט. עין משפט ג

עין משפט ב.

ח"מ סימן קמ סעיף יד

יד. יח. החנויות שאין דרך לדור בהם אלא ביום כיון שדר בהם ג' שנים ביום ז' הוי חזקה.

* וי"א דבעינן שהחזיק בהם שש שנים ביום ז', ויש מחלקים דאם היתה כבר חנות סגי בשלוש שנים ביום, ואם היתה בית דירה שעשה ממנה חנות ר' צריך ראייה שהחזיק בה שש שנים רק ביום וכסברא זו נראה להורות.

פ. מ"מ גם אם שילם כבר יכול המשכיר להחזיר לו הכסף לידו, ולומר שיתן אותו למי שיזכה בדין ואז מעיד לו.

צ. שם בגמ' ומודה רב הונא בחנותא דמחוזא ורמב"ם פ"ב מטוען הלכה ג' והר"י מיגש. ק. מרדכי דס"ל דלא נתרבו החנויות אלא שאע"פ שחזקתן מפורת הוי חזקה אבל ודאי ג' שנים שלמים בעינן ולכן צריך שש שנים ביום כדי שיהיו הימים שלמים ג' שנים. ולא דמי לבית רוכלין או שאר סוחרין דקימ"ל אף שיוצאין מביתם הרבה פעמים בשנה אפ"ה סגי בג' שנים וא"צ להשלים ביטולם כמ"ש בסעיף ח', דשם אין זמן ביטולם ידוע ואין קבע להם פעמים רב ופעמים מעט משא"כ חנויות דזמן ביטולם ידוע כל לילה.

והקשה בסמ"ע ס"ק כ' מאי שנא ממקומות ביהכנ"ס שזמן ביטולם כל הלילה וידוע ובכל זאת סגי ג' שנים, וי"ל דמקומות ביהכנ"ס לא שייך בהם שימוש אחר כי אם ליישב עליהם בעת בואו להתפלל שם. כמו אכילת פירות כל אחד לפי ענינו.

ובפעמוני זהב הביא דאם מחזיקים סחורה בחנות כלילה סגי בג' שנים ע"ש. ר. שאם לא היה עושה ממנה חנות היו דרים בה ביום וכלילה וע"כ צריך להשלים זמן הביטול של הלילות. סמ"ע ס"ק כ"א.

את הספרים "דף היומי עין משפט על הדף" ו"מנחת אשר", של הרב מ. אלהוד שליט"א אב"ד בירושלים מעוטרם בהסכמותיהם של גדולי ישראל, ניתן להשיג בהוצאת "כתרים" בטלפון 02-5712225 או 0584150477
email: minchat.aaa@gmail.com

עין משפט ג.ד.

חור"מ סימן קמד פעיף א

א. שני שותפים שהחזיקו בשדה שש שנים והאחד אכלה אג"ה והשני אכלה בד"ו לא עלתה לשום אחד מהם חזקה ^ש.

ואם עשו חלוקה זו בשטר ^ה כיון שעבר ג' שנים עלתה להם חזקה. וה"ה אם טוענים שלקחו שדה זו מפלוני ועשה להם המוכר שטר מכר ^א כיון שעברו ג' שנים עלתה להם חזקה. וה"ה לעבד כנעני שהחזיקו בו בענין זה.

עין משפט ה.ו.ז.

חור"מ סימן קמא פעיף יד

עין לעיל עין משפט ב

חור"מ סימן קצב פעיף ח

ט. היתה הקרקע צחיח סלע שאין בה לא גדר ולא פירצה ^ב ואינה בת זריעה, חזקתה ששוטח בה פירות או מעמיד ע"ג בהמה.

חור"מ סימן קמא פעיף יב

יב. היה המקום שהחזיק בו אינו ראוי לזריעה כגון סלע ^ג, צריך להנות בו בדבר הראוי לו כגון שישטח עליו פירות או יעמיד בו בהמה.

^ש. רמב"ם פ"ב מטוען הלכה ה' מעובדא דרמי בר חמא ורב עוקבא בר חמא לקמיה דרבא בדף כ"ט ע"ב. ואין שני עדים על שום שנה שאכלה פלוני.

^ת. פירוש שטוענים שלקחו השדה יחד בשותפות מהמערער והיה להם שטר ממנו ואבד, רק שאותו שטר חלוקה שעשו ביניהם שזה יאכל פירות שנה זו וזה שנה זו שטר זה בידם לפני ב"ד, יש להם חזקה מיד אחר כלות שלוש שנים הראשונים. סמ"ע ס"ק א'. וכפירוש רשב"ם שם ד"ה עיטרא ע"ש.

^א. ואותו שטר מכר בידם, ומה שצריך ג' שנים כיון שאינו מבורר אם אותו פלוני שמכרו להם קנאו מהמערער או בתורת גזילה בא לידו ומכרו להן כטענת המערער, אפי' הכי חזקתן חזקה אחר ג' שנים כיון שאותו פלוני מכר להם בשטר ויש לו קול והיה למערער למחות, ומיהו צריך שיהיה ידוע שדר בו אותו פלוני שמכר להם אותו לפחות יום אחד. וכ"כ בסי' קמ"ו סעיף י"ד. סמ"ע ס"ק ב'. ועיין בנתיבות ס"ק ב' בחידושים.

^ב. רשב"ם ב"ב ק' ע"א ד"ה ולא, ורשב"א שם, וטעמם דלעולם צריך שיהיה לו מקום שיוכל להעביר משא זמורות על ראשו. ועיין בנתיבות ס"ק ט' בחידושים פירוש הדברים לפי שני הפירושים בסמ"ע ס"ק י"ב.

^ג. מפורש ב' חזקת דף כ"ט ע"ב.

עין משפט ז.ט.

חור"מ סימן קמו סעיף יא

יא טו. הביא המערער עדים שזו השדה שלו והמחזיק טוען ממך לקחתיה ואכלתיה שני חזקה ^ד, ואמר המערער היום שלוש שנים, ובאותו יום לא הייתי במדינה זו, מצריכין מהמחזיק להביא עדים שפלוגי המערער היה עמו במדינה בזמן שטוען שלקחה ממנו, ואפי' יום אחד שהיה במדינה די בזה כדי שיהיה אפשר שימכור ואם לא הביא המחזיק העדים מסלקין אותו ממנה.

חור"מ סימן קמו סעיף יב

עיין לעיל עין משפט ה.ו.ז.

ד. רמב"ם פט"ו מטוען הלכה י' והוא ממעשה דשכוני גואי בדף כ"ט ע"ב. וכך פירשה הרי"ף והרמב"ם אבל הרשב"ם פירשה אחרת בד"ה אנא. ע"ש. ועיין בסמ"ע ס"ק כ"ד.