

דף נג

זומה מכר דקא יהיב ליה זווי, אי אמר ליה לך חזק וקני אין אי לא לא, מתנה לא כל שכך?!... – מבואר מדברי הגמרא, וכן מפורש ברשב"ם, שאין חילוק אם כבר נתן מעות או לא נתן, לעולם צריך שיאמר לו 'לך חזק וקני'. (ואף רב לא נסתפק אלא במתנה משום שנותן בעין יפה, אבל במכר, אפילו כבר קיבל הדמים, צריך לומר 'לך חזק וקני'). ואף על פי שעיקר טעם אמירה זו, שמא חזר בו המוכר ונתחרט, כדפרשב"ם, והלא אסור לו לחזור מדבריו לאחר שהיתה נתינת דמים, שהרי קיימא לן 'דברים יש בהם משום מחוסרי אמנה' (ע' ב"מ מה) – אף על פי כן, כיון שיכול לחזור, חוששין לדבר. ועוד אפשר שאין הטעם משום חשש חזרה, אלא שאין אדם חפץ שיחזיקו בקרקע ללא רשותו.

וממוצא הדברים נלמד, שגם במתנה מועטת, שאסור לחזור בו מדבריו, ויש בדבר קללת 'מי שפרע' – אם הלך המקבל והחזיק ללא אמירת 'לך חזק וקני', (וכן במטלטלין – אם משך ללא אמירת 'לך משוך וקני') – לא זכה. וזה דלא כסברת 'קצות החשן' (רעח), שכיון שאסור לחזור בו, אין צורך באמירה זו. (פרי יצחק ח"ב מה)

'שתי שדות... לקנות אותה ואת חברתה – אותה קנה חברתה לא קנה' – בברייתא במסכת קדושין מבואר, שאם שילם דמים עבור כמה קרקעות, והחזיק באחת מהן – קנה את כולן, ואפילו בעשר מדינות. וכבר חילק הרשב"ם, שזה דוקא כשיש צד המקנה את הקרקעות, וכיון שקיבל דמי כולן, נשתעבדו כל הקרקעות ללוקח, ולכן די בחזקה באחת מהן לקנות את כולן, אבל כאשר אין מתן מעות, כגון במחזיק בנכסי הפקר, כגידון דידן, או שלא שילם דמי כולן – לא קנה אלא את זו שמחזיק.

ולשיטתו, הוא הדין בנותן מתנה, אין מועיל לקנות את כולן בהחזקת האחת, שכיון שאין נתינת מעות, לא נשתעבדו כל הקרקעות. (וכ"כ התוס' כאן במפורש. וע"ע ברמב"ן וב'משמרות כהונה').

ואולם, שיטת הרמב"ם (מכירה א.כ. וכן היא שיטת רבו – ר"י אבן מגאש – מובא בנ"י כאן. וכן שיטת ר"ח – בתוס' קדושין כז: וכן דעת הרמ"ה והריטב"א. וכ"ה בירושלמי, כמוכא ב"פה עינים), שגם במתנה, החזיק באחת – קנה את כולן. ולשיטתו, זה שאמרו שצריך שיתן מעות עבור כולן, מפני שבמכר לא סומכת דעתו עד שיתן דמים, וכמו שאמרו שבשטר – מכר לא קנה עד שיתן דמים (קדושין כו.), ורק כשמחזיק בשדה עצמה אין צורך בדמים). אבל במתנה, שאין בה דמים – קנה. (ע' זכר יצחק ח"א עז, ד וח"ב ל).

ורבנו יונה כתב, שבמתנה, קנה את כולן רק אם פרש לו המוכר שיקנה את כולן בחזקה שיחזיק באחת מהן, אבל בסתם – לא קנה הכל. ועוד כתב, שאף במכר ולא נתן דמי כולן, אם אמר לו בפירוש שיקנה את כולן בחזקה של שדה זו – קנה. אלא שאם נתן דמי כולן, אין צורך באמירה מפורשת.

(וגם הרא"ש כתב כדברי רבנו יונה בחלק הראשון, היינו, שאף במתנה מועיל לקנות את שאר השדות כאשר פרש הדבר. ואולם, במכר ולא נתן דמי כולן לא כתב הרא"ש שמועיל. ובאג"מ (ח"מ ח"ב מה) פרש שיטתו שאינו מועיל באופן זה, שחסרון תשלום שאר השדות, מפריד את חלות הקנין של שאר השדות. וע"ש באור רחב בכללות הענין).

(ע"ב) 'הבונה פלטרין גדולים בנכסי הגר ובא אחר והעמיד להן דלתות – קנה. מאי טעמא, קמא לבני בעלמא הוא דאפיך' – התוס' (בע"א בסד"ה נעל. מהרשב"א) נקטו בפשיטות שמדובר שנעל את הדלתות, כי בהעמדתן בלבד הרי זה כהעמדת לבנים, לפי שכל אדם יכול להכנס אל הבית. ואולם המהרש"ל (ב'חכמת שלמה' שם. וע"ש במהרש"א) נקט שעל ידי העמדת דלתות קנה אפילו לא נעל, שהרי השבית בכך את הקרקע, שראוי עתה לדור שם דירת קבע. (וכל השבחה – קונה, הגם שאינו תיקון בגוף הקרקע, וכמו סיווד וכיור, כמו שכתבו התוס' בד"ה ליבני).

'המציע מצעות בנכסי הגר – קנה' – נראה שאופן קנין זה, שעיקרו משום הנאת גופו של הקונה, (כמשמעות דברי הרשב"ם), אי אפשר לו להעשות על ידי שליח של הקונה, שאם הקרקע משמשת את השליח ולא את הקונה – הבעלים, הרי שחסרה כאן הוראת בעלות, שהיא עצם מהותו של מעשה הקנין. והרי אין שייכת שליחות על הנאת הגוף. (כן הניח ב'שערי ישר' ז.ה. ובאר שם שאע"פ שאין שייך 'שליחות' על מעשה זה, מועיל בו תנאי, ולא חל כאן הכלל 'כל דליתא בשליחות ליתא בתנאי', ע"ש בהרחבה. נראה פשוט, שלדעת החולקין על הרשב"ם (ע' שטמ"ק), שאין צורך בשכיבה אלא די בהצעת מצעות בלבד, לשיטה זו, מועיל גם ע"י שליח, שאין הקנין משום הנאת הגוף אלא השימוש לצורך הקונה, הוא המורה את בעלותו עליו, מה לי אם הקונה בעצמו עושה אותו שימוש, מה לי אם שלוחו עושה).

פרפראות לחכמה

'אמר רב עמרם: האי מילתא אמר לן רב ששת ואנהרינהו עינין ממתניתא... – בחמשה מקומות בתלמוד נמצא ביטוי זה: 'ואנהרינהו לעינין' או 'ואנהר לן עינין' (ואלו הן: יבמות לה. נו. נח: סוטה ו. כאן), ובכולם מדובר על רב ששת. יתכן שתלמידו רמו כאן שאם כי היה הרב 'מאור עינים', האיר הוא את עיני תלמידיו בהלכה.

דף נד

באורים, עיונים וציונים

'ההיא אתתא דאכלה דיקלא בתפשיחא תליסר שנין... אוקמיה בידיה, אתאי קא צווחא קמיה... – אף על פי שודאי חפרה תחת הדקל או השקתו במשך כל אותן שנים – אינה חזקה, כי לא נתכוונה לקנות, שהרי היתה סבורה שכבר קנתה. (תוס' הרא"ש – בשטמ"ק. וכדין 'עודר בנכסי הגר וכסבור שהן שלו'. ואולם במקום שיש דעת אחרת מקנה, שאני – ע' במובא בדף מא, וע' שו"ת רעק"א – פסקים, לז; אור שמח – מכירה ג, טז).

(ע"ב) 'נכסי עובד כוכבים הרי הן כמדבר, כל המחזיק בהן זכה בהן. מאי טעמא? עכו"ם מכי מטו זוזי לידיה אסתלק ליה, ישראל לא קני עד דמטי שטרא לידיה' – שיטת רשב"ם, שזה המחזיק בנכסים, אינו חייב ולא כלום, כזוכה מן המדבר ממש, (אלא שנקרא 'רשע'). ואולם יכול הלוקח הראשון לתבוע את הנכרי להחזיר לו מעותיו. (וכן כתבו בתוספות, והוסיפו, שאפילו אם יגזול הגוי את הקרקע מיד המחזיק – מותר לו לתובעו, שבדין הוא תובע, שלא נתן לו מעות אלא כדי שתגיע הקרקע לידיו). אך גם אם לא יצליח להוציא מהנכרי – המחזיק זכה בקרקע. (וכן שיטת הרא"ש והטור – חו"מ קצד).

אבל שיטת הרמב"ם (זכיה ומתנה א, יד) ורב האי (בספרו 'מקח וממכר' יד. מובא ברמב"ן ובמ"מ שם), ורבנו חננאל (מובא בעליות דר' יונה) והרמב"ן (כאן), שהמחזיק חייב לשלם דמי הקרקע ללוקח הראשון. ושני טעמים הוזכרו בשיטה זו, מדוע גובה הלוקח מהמחזיק את דמי הקרקע – הטעם האחד, (המופיע ברמב"ן), כיון שבגלל המעות ששילם הלוקח לגוי, זכה המחזיק בקרקע, הרי הוא כנהנה ומשתמש ע"י המעות. ('משתרשי ליה'). טעם אחר, (מובא ברא"ש ובעליות דרבנו יונה, ובסמ"ע קצד סק"י – כבאור ה'נתיבות'), כיון שהקרקע משועבדת כמשכון על החוב שחייב הגוי ללוקח, הרי בכחו לגבותה (או את דמיה) ממנו אם הגוי לא יחזיר לו את כספו.

ובטיב הראיה המוטלת עליו, נחלקו אמוראים אם צריך עדים דוקא (רבה) או די אפילו בקיום השטרות (רב ששת), שכיון שב"ד אשירו וקיימו אותם, ודאי בדקו את הדבר, שאכן השטר שייך לו באופן פרטי, כפשטות הכתוב בשטר. (ר"ח פסק כרבה, שצריך עדים. וכ"נ בשו"ע – חו"מ סב).
שמואל אמר שרב מודה לו כאשר האח מת, שיורשיו, שאינם בקיאים בראיות אביהם, אינם צריכים להביא ראיה. ורב פפא הקשה על כך. ופסקו רוב הפוסקים כשמואל (בדעת רב), ודלא כרשב"ם).

דף נג

קב. האם ניתן לקנות שתי קרקעות נפרדות, על ידי פעולת 'חזקה' אחת?

קרקעות הפקר המפורדות זו מזו, אפילו על ידי מיצר או חצב שביניהם, אם בא לקנותן בחזקה, צריך להחזיק בכל אחת מהן. (ואולם במכר – אם שילם דמי כולן – קנאן בחזקה אחת. [ולפי לישנא קמא להלן (סז), אם החזיק בחולסית לא קנה מצולה, וכן להפך, לפי ששימושם שונה ואין האחד נקנה בחזקתו של האחר. וע"ש ב'הדר' הנצי"ב].
במתנה – מחלוקת הראשונים. וכן יש דעה (רבנו יונה) שאף במכר, אפילו אם לא שילם עבור כולן, אם פרש המוכר שבחזקה אחת יקנה כולן – קונה).

שתי שדות, ומיצר מפסיק ביניהם, אם החזיק באחת לקנות אותה ואת חברתה אות המיצר שביניהם – נסתפק ר' זירא. ועלה ב'תיקו'. וכן נסתפק ר' אלעזר כשהחזיק במיצר לקנות שתיהן. ועלה ב'תיקו'. (וכתב הרא"ש, שאם בא אחד והחזיק בחזקה ודאית – זכה בה הוא, לפי שהראשון לא זכה, מפני הספק, שהקרקע ברשות בעליה הראשונים. ובמאירי הביא שיטה אחרת, שאין רשות לאחד להוציא מידו של זה, שהרי הוא כמוחזק. וע"ע ב'ברכת אברהם' בבאור השיטות. וע' מחנ"א קנין-חצר, יג).

ובשני בתים, פנימי וחיצון – אם החזיק בפנימי כדי לקנות אותו ואת החיצון – קנה שניהם. (ולר"ף – גרסה אחרת). אבל החזיק בחיצון כדי לקנות אותו ואת הפנימי – לא קנה אלא את החיצון. (לפי שהבית החיצון משועבד לשימוש הפנימי, ולא להפך).

(אבל שדה אחת, אם היא מסויימת במצריה – קנאה כולה בחפירת מכוש אחד – כדעת רב (וכן הורה רב נחמן. וכן פסקו הפוסקים). ולשמואל לא קנה אלא מקום מכוש. ואם אינה מסויימת במצריה – נחלקו השיטות. – ע' להלן נד: נו. ובראשונים).

דפים נג – נד

קג. מהו קנין 'חזקה' וכיצד הוא נעשה?

קנין 'חזקה' הוא מעשה קנין לקרקע על ידי פעולת החזקה המורה בעלות על הנכס.
כאשר הוא נעשה בפני המוכר, אינו צריך לומר 'לך חזק וקני' אלא כל שנתרצה למכרה והחזיק זה בפניו – קנה. כשמחזיק שלא בפניו – צריך שיאמר המוכר 'לך חזק וקני'. (ואם מסר לו מפתח, אין צורך באמירה זו. תוס' וש"פ).
ולדעת שמואל, אין חילוק בדבר זה בין מכירה למתנה, ואולם רב הסתפק לומר שלפי שהנתון מתנה, בעין יפה הוא נותן – אין צריך אמירת 'לך חזק וקני' כלל. (הלכה כשמואל. קצב, ב).
מעשה החזקה מתבצע בכמה אופנים: תיקון כלשהו בקרקע, כגון השלמת בניית גדר, אף אם אינו מועיל אלא מעט, שמתחילה היה ניתן להכנס דרך ברווח ועתה בדוחק, וכן פרצת גדר כדי להכנס ולצאת, ובאופן שהועיל מעט בפריצתו. וכן התקנת מנעול, השקיה, חרישה, זריעה (עם כיסוי, אבל השלכת זרעים לבד וכדו' – אינה קונה),