

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),

עידור וכדו'. וכן סיווד וכיור לנוי, בפלטרין – קונה. (אפילו אמה אחת וכנגד הפתח. וכן אם צר בכתלים צורה חשובה, ואפילו פחות מאמה ושלא כנגד הפתח).

(וכל מעשה תיקון, צריך גם שיכוין לעשותו לשם תיקון ולא לצורך מטרה אחרת, כגון פשיחת דקל – לצורך עצים לבעלי-חיים, הגם שמועיל לדקל. כן פרש רשב"ם. ולדברי התוס' שם אין הדבר מבואר. ובהגהות מיימוניות (וכיה ב, אות ד) מבואר שלפי התוס' מועיל הקנין אפילו כשכוונתו לדבר אחר, כל שמכוין לקנות).

אבל פעולות כגון סתימת נקב למניעת שטפון, או פתיחת נקב לצורך יציאת המים השוטפים את השדה – אינן קונות, שאין זה אלא כמציל נכסי חברו, שמצווה לעשות כן, למנוע נזק לחברו.

וכן אכילת פירות מן הקרקע – אינה מהוה קנין המועיל. (בניגוד לחזקת-ראיה של ג' שנים, שנעשית ע"י אכילת פירות).

וכן, העמדת בהמתו או שאר הפציו המיטלטלין, על הקרקע – אינה עושה קנין. (כדמ' להלן נו. וברשב"ם). בנה על הקרקע בנין ללא דלתות – לא קנאה, שתחילת בנין ללא גמר אינו קונה, והלא אין כאן שבח לקרקע עתה. (ואם בא אחר והעמיד בו דלתות (ונעל. תוס'. ומהרש"ל חולק) – קנה, בנכס הפקר).

הציע מצעות על הקרקע (ושכב שם. רשב"ם. ו"ח – ע' שטמ"ק) – הרי זו חזקה, לפי שנשתמש בקרקע, הגם שלא תיקן בגופה של קרקע.

(ואולם שכיבה לבדה ללא הצעת מצעות – אינו מעשה חשוב ולא קנה. תוס'. ויש שמשמע מדבריהם ששכיבה לבד על מצעות, גם אם לא הוא הציען – קנה. ע' נמו"י).

שיטת רשב"ם שמסירת מפתח מאת המוכר – קונה, ואולם נעילת דלת לבדה – אינה קונה, (לפי שדומה ל'מבריה ארי' להצלת נזק). והתוס' חולקים – שמסירת מפתח אינה קונה. ואולם נעילת דלת מועילה. ע"ש).

דף נד

קד. הקונה קרקע מנכרי, באיזה שלב היא יוצאת מרשותו של הנכרי ומתי היא נכנסת לרשות הקונה, ומה מצבה של הקרקע בינתיים?

קנינו של הנכרי את הקרקע – בכסף ולא בשטר, ומעת שקיבל הכסף – הסתלק מהקרקע. מאידך, הקונה לא קנה אלא ע"י השטר, (במקום שרגילין לכתוב שטר – ע' פרטי הדינים בקדושין כו).

בזמן שבינתיים, הקרקע כמדבר, וכל המחזיק בה – זכה בה. (כך אמר שמואל, 'וכן היה ר' אבין ור' אילעא וכל רבותינו שוין בדבר').

(כתבו הראשונים שזכותו של הלוקח הראשון לתבוע מהגוי את הכסף ששילם לו. ונחלקו ראשונים כאשר הגוי לא החזיר לו כספו, האם המחזיק חייב לשלם דמי הקרקע ללוקח הראשון).

(ויש מי שאומר לפי זה, שלעולם אי אפשר לקנות מהגוי אלא כשיכתוב שטר לפני נתינת דמים, כי אם לא יעשה כן, נמצא שהשדה כבר אינה שייכת לגוי בעת נתינת השטר – ע' רמב"ן ופוסקים קצד, ג).

ואולם, אם יש באותו ממון 'דינא דמלכותא' שלא יזכה בקרקע אלא מי שכתוב בשטר או הנותן דמים – הולכים לפי דין המלכות.

דף נה

קה. א. גבאי המלך הנושים את המסים, שמכרו קרקעות של אלו המסרבים לשלם המס – האם ממכרם מכר? ב. מה דינו של אדם שבטל מכל עסק משא ומתן – לענין תשלום מסי השלטון המוטל על בני העיר?