

חזקת הבתים פרק שלישי בבא בתרא

לח.

עין משפט
גזר מצוה

מתקף לה רבא. אמאי קנה קרקע דכנגד האילן מאחר דתנן לא קנה קרקע כלל לא קנה. ודקשיא לכו דכיון דלהתקיים בקרקע זו קאלו נמלא שקנה יניקת הקרקע גם ליטע אחר במקומו של זה אחר שייבש או יקלף: **לימא ליה.** מוכר: **כורכמא דרישקא זבני לך.** קרו"ג אורינגטייל ורגילים למכרו בקרקע ומניחו עד

שיגמור פריו ועוקרו. אף האילן שמכרתי לך לפירותיו הקרקע לא מכרתי לך אלא להניח אילן בקרקע שלי כל ימי שזרין לקרקע עד שייבש היינו דומיא דכרכוס ומאחר שייבש לא תהני לו הקרקע עוד: **עקור כורכמא דרישקא וזיל.** כמו שעוקרים את הכרכוס אחר שנתבשל ואינו יכול ליטע כרכוס אחר במקומו גם אתה לא תטע אילן אחר במקומו: אלא **אמר רבא.** האילן הצל הוא דקני לקרקע שמתחת האילן בכל ממנת הטענה שנתת למוכר בפירות מוכרת לו האילן והקרקע שחתמו ליטע אחר במקומו ובשטר ואכלמיה שני חוקה ולא נזהרתי בשטרי יותר משלש שנים דהשתא לא דמי לכורכמא דרישקא: **א"ל מר קשישא** צביה דנזן **חסדא** לנזן **אשי.** מאחר שהקונה דקל יחיד נאמן בטענה זו ויטע אחר במקומו אי כורכמא דרישקא זבין ליה אם מכר לו סתם דקל לפירותיו ולא פירש לו קרקע קדימיה לן אין לו קרקע דאס יבש או עקר לא יטע אחר במקומו: **מאי הוה ליה.** לנוכר למעבד שלא יבא זה בלא תוענה ויטע אחר במקומו דכל אדם יטעון אחר שלש שנים שפירש לו קרקע מאחר שהוא נאמן בטענתו: **איבעי ליה למחויי.** בתוך כל שלש להודיע שלא מכר לו

קרקע אלא כי כורכמא דרישקא ושזב שטר היה לי ואבד דכיון דמיתא בן זה היה לו להזהר בשטרו: **דאי לא תימא הכי.** דמחאה כי האי גוונא לא הויא מחאה מאחר (ס) שמודה בו שאוכל עכשיו מן הקרקע מן הדיון דלא היה מחאה אלא בטענה פלגיא וגולגול נמלא לחמיה וזבא הכי לאו המחויי והוה ליה לאחזיקי בשטריה (סו). ומשחיתו דקתני יהודה וגליל נזן בשעת חירות שנו דכיל למר לא עבית לי מחמתו שאמרו את חוקה (סא). ומאי שגא יהודה וגליל דקתני. אם לא חתמו מני מעור לער אפילו שני עריות בבתים מדתני נמי (סב).

(א) ונליל לה: וש"ק.
(ב) כמות דף פ"א (ג) [סג ע"ג].
(ד) ש"ק לעמוד הקדום.

הגהות הב"ח

(א) גמ' ואי לכורכמא: (ב) שם דמיתא וכי תימא הכי נמי מיתקי רבנן מילתא: (ג) שם במשה עמו כמדתי ליר יהודה לליל וזמית אחת נמתק: (ד) שם ורלבז ויודישו: (ה) רשב"ם ד"ה לאי לא תימא וכו' מאחר שהמחויי כו' אוכל: (ו) חייב ד"ה קני וכו' שלא יכלו לו לחפור הלל:

מוסף רש"י

במישלם שניא אילין כו'. דלא מיתא כהלאה אלא כלקח היינו פירות השנים האלו בשמות הלל (ב"ב) (ד). שיש אצרות לחוקה. חלוקה זו מוז לענין חשבות כאלו הן אצרות נכריות וכן היה בזה החוק אחר חוקה שם לו במתניהו איש חוקה (בבבב"ב). עד שיהא עמו במדינה. או שניה בגליל או שניה ביהודה ואפילו הן בשני עריות (סג). אפילו יהודה וגליל נזן. הוה ליה למחויי הכי דתני ומלא מתי ותיב חוקה (סד). אי קסבר מחאה שלא בפניו לא הויא מחאה. עון אם הוה צביר אחת ומתה שלש עשר שנים עבד עמו עבד אחרת (סו). אפילו יהודה ויהודה. בשני עריות נמי לא מתיא חוקה. דלא הוה ליה למחויי שלש בפניו (סא). לעולם כו' הויא מחאה. דמתוך חכמה אית ליה דתני דמחויי בלמחויי נמלא לחמיה והוה הכי לאו המחויי והוה ליה לאחזיקי בשטריה (סו). ומשחיתו דקתני יהודה וגליל נזן בשעת חירות שנו דכיל למר לא עבית לי מחמתו שאמרו את חוקה (סא). ומאי שגא יהודה וגליל דקתני. אם לא חתמו מני מעור לער אפילו שני עריות בבתים מדתני נמי (סב).

מוסף תוספות

א. (עד שייבש וכו') אחרונים. עין רמב"ן. ב. שלא לתת דבריהם לשיעוריים. אבל למי שהוא עמו בעיר וכו' לאלתר הוה חזקה כראמברגו' בגמ' (מא). משיב"א. ג. דפשיטא ליה דחזקה שלא בפניו הויא חזקה אפ"י יהודה וגליל נזני. רעני וינ.

קניי ייה משיפוליה ועד תהומא. פירש הקונטרס שאם מת יטע אחר במקומו וקשיא לר"י דבהדיא קתני בהמוכר את הספיה (לקמן דף פב.) גבי קנה צ' אילנות דאם מתו אין לו קרקע וגרמא לר"י דלא קני מקום האילן אלא לענין שלא יוכל לו לחפור זה חלל תחתיו דקני ליה עד תהומא ואחתי קשיא לרשב"א מהא דמניא בהמוכר את הצית (לקמן דף עב.) כשהקדיש ג' אילנות בזה אחר זה פודה את האילנות בשווייהן ואם היה מקום האילן קדוש כלל היה לו לפדות לפי חשבון צות זרע חומר שעורים צחמשים שקלים כסף דכן הוה הדין כשמקדיש אפי' משהו קרקע עם האילן ואומר ר"י דגלחו הכי דמי רבא מילמתיחו דנהדעי שפיר ולרשב"א נראה דהתם כמ"ד צפין רעה מוכר לפיכך אין קדוש אפי' מקום האילן אבל נהדעי סברי מוכר בעין יפה הוה מוכר: **וא"י כורכמא דרישקא.** לכך נקט

כורכמא דרישקא שמתקיים בקרקע ג' שנים דהיינו שני חוקה ודוך להשהותו בקרקע כמו שיכול להתקיים: **א"ל** בדי שיהא באספמיה. דעד שס יטע מהלך שנה ויותר מכלאן אין דרך להרחיק יותר מקרקעו ואם הרחיק יותר לא פלוג: **מחאה** ש"א בפניו כו'. תימא דבכל דוכתי נקט מחאה ואמאי לא נקט חוקה שלא בפניו הויא חזקה ויש לומר לפי שהטעם תלוי במחאה ולא בחזקה: **שארם** המחויי בקרקעותיו של חזירו אית ליה קלא שהוא חוקר ושאול על נכסיו אבל המחאה אין לה קול כל כך שאין המחויי מחזר אם מוחה לו זעל קרקע לפיכך אין חזקתו חזקה כשאין יכול לשמוע מחמתו דמה יועיל שמיחה:

דסתם ודאי הויא חזקה הואיל ומתחלה דא"ג רדדיין היה לו לתפוש הקרקע לאחר ג' אפילו הכי איבעי ליה למוכר למחויי בתוך ג' שנים דלא מכר לו כי אם האילן לבדו וזכא דלא מיתא איהו דאפסיד אופשיה: **פ"ב**א שיש אצרות לחוקה שצריך שיהיו המחויי והמעבד במלכות אחת של הללו ג'. אבל היה העורר ביהודה והמחויי בגליל אינה חזקה משום דאין שיירות מצויות דלילו ולימור ליה דהאי אחיקו בשרותו כדי שיבוא רימחה: עד שיהא עמו במדינה. באותו מלכות כמו ביהודה ויהודה דשירות מצויות ומצי' למימחי ולמשלח אתה על ידיהו דהני שיירות ואי לא מיתא הוה חזקה (א) אי לא מיתא הוואיל דמחאה שלא בפניו הויא מחאה: אפי' ביהודה וגליל נמי (לא) הויא חזקה ואמאי קתני מתני' עד שיהא עמו במדינה:

פ"א א מיי פ"כד מהל' מריה כל וסמט עשין פכ טושי"ח ח"מ סימן רעו ספיק ט:
פ"ב ג ב מיי פ"כד מהל' טעון וטעון ה"י י"ח סמט עשין כ"ה טושי"ח ח"מ סימן קמח טע"י כ:
פ"ג ד מיי פ"כד מהל' סמט טושי"ח ח"מ סימן ס"ד מיי שם ה"ל ז' וסמט טע"ח ח"מ ט"ו קמט טע"ח א:

לעני רש"י

קרו"ג אורינגטייל. ר. ר. ר.

רבינו גרשום

מתקף לה רבא אמאי קנה מקום האילן. לימא ליה. מוכר ללוקח לכורכמא דרישקא זבנתא לך. דומיא הוא כעין שוכר ארם לחבור ויקות של צבע כורכמא דרישקא מעולה שקורין אורינגטייל שלא מכר לו כי אם הצבע עצמה ולא מקום הכורכמא הכי נמי מצי למימר ליה כי יבש האילן אנא הולך זבנתא לך שקול אילנך ועקר וזיל. אלא אמר רבא. משום הכי קני ליה משיפוליה ועד תהומא בבא הלוקח מחמת טענה שטעון ואמר אילן ומקומו מכר לו והחזקתי בו שני חוקה ולא מיתא במקומו ארס: אי לכורכמא דרישקא. כלומר האילן לבדו כל זמן שלא יתייבש מאי הוה ליה למיכר מחמה מועיל לו מחמתו והא ששלמנו שני חזקה עריות לא יגיע זמן לקצור הכורכמא ועדיין ברשותו עומדת הקרקע שחתת הכורכמא וכן מיי האילן ומשום הכי לא מיתא ואמאי כשטעון חזקת טענת חזקה אמאי הויא חזקה ומשיב"א הויא חזקה הואיל ודאי הויא חזקה הואיל ודעייין חזקה קרקע היה לו לתפוש הקרקע לאחר ג' אפילו הכי איבעי ליה למוכר למחויי בתוך ג' שנים דלא מכר לו כי אם האילן לבדו וזכא דלא מיתא איהו דאפסיד אופשיה: **פ"ב**א שיש אצרות לחוקה שצריך שיהיו המחויי והמעבד במלכות אחת של הללו ג'. אבל היה העורר ביהודה והמחויי בגליל אינה חזקה משום דאין שיירות מצויות דלילו ולימור ליה דהאי אחיקו בשרותו כדי שיבוא רימחה: עד שיהא עמו במדינה. באותו מלכות כמו ביהודה ויהודה דשירות מצויות ומצי' למימחי ולמשלח אתה על ידיהו דהני שיירות ואי לא מיתא הוה חזקה (א) אי לא מיתא הוואיל דמחאה שלא בפניו הויא מחאה: אפי' ביהודה וגליל נמי (לא) הויא חזקה ואמאי קתני מתני' עד שיהא עמו במדינה:

(א) נראה דל"ל ואי לא חזקה הוואיל דמחאה וכו'.