

הלכות טוען ונמטען פרק יב

א. שלוש שנים שאמרנו, מיום ליום; אפלו היו חסר יום אחד לא החזיק, ומסלקין אותו ממנה. במה דברים אמורים, בקרקעות שהן עושין פרות תדיר כגון הבתים, והחצרות, והבורות, והשיחין, והמערות, והחניות, והפנדקיות, והמרחצאות, והשובכות, ובתי הדין, ושדה השלהין שמשקין אותה תמיד וזורעין בה ונוטעין, והגנות, והפרדסין; וכן העבדים המהלכין, כמו שבארנו.

ב. אבל שדה הבעל שהיא שותה ממי גשמים בלבד, ושדה האילן אינה מיום ליום; אלא כיון שאכל שלוש תבואות ממין אחד, הרי אלו כשלוש שנים.

ג. פיצד: היתה שדה תמרים, וגדר שלוש גדרות, או שדה ענבים, ובצר שלוש בצירות, או שדה זיתים, ומסק שלוש מסיקות הרי אלו כשלוש שנים, והחזיק. ואפלו היו האילנות רצופין, ולא היה ביניהן הרחק הראוי, שהרי סופן ליבש הואיל ואכלן שלוש שנים, החזיק.

ד. הביא עדים שהיה דר בחצר זו שלוש שנים, או ששכרה שלוש שנים הרי זו חזקה. טען בעל החצר ואמר, שמא לא שכן בה ביום ובלילה, או שמא אלו שהשכירו להם לא שכנו בה ביום ובלילה הרי זו טענה; ואומרים למחזיק או הבא עדים ששנים אלו גמורות ביום ובלילה, או תסתלק.

ה. אפלו באו שנים ואמרו לנו שכר, ואנו דרנו בה ביום ובלילה, וטען בעל החצר ואמר, יביאו עדים שדרו בה ביום ובלילה צריכין אלו העדים השוכרין, להביא ראיה שדרו בה תמיד: שזה הדבר תלוי בהן; ואינו תלוי בטענת המחזיק, כדי שיעידו לו.

ו. היתה המחזיק או העדים שדרו בה, מן הרוכלין המחזרין בעירות וכיוצא בהן טוענין אותן לכתחלה; וכשיביא עדי חזקה אומרים לו, הבא עדים שהיית מחזיק בה ביום ובלילה.

ז. במה דברים אמורים, בחצרות ובתים וכיוצא בהן, שהן עשויות לדור בתוכן ביום ובלילה; אבל החניות שלתגרים וכיוצא בהן, שאין דרין בהן אלא ביום כיון שדר בה שלוש שנים ביום, הרי זו חזקה.

ח. שלוש שנים שאמרנו, צריכות שיהיו רצופות זו אחר זו. הרי שהחזיק בשדה, וזרעה שנה והובירה שנה, וזרעה שנה, והובירה שנה אפלו עשה כן כמה שנים, לא החזיק.

ט. היתה דרךן שלבני אותו המקום להוביר אף על פי שמקצתן זורעין שנה אחר שנה, ומקצתן זורעין שנה ומובירין שנה הרי זה החזיק: שהרי הוא אומר לא הוברתי אותה, אלא כדי שתעשה הרבה בשנת הזריעה.

י. שני שתפין שהחזיקו בשדה שש שנים הראשון אכלה ראשונה ושלישית וחמישית, והשני אכלה שניה ורביעית ויששית לא עלתה חזקה לאחד מהם: שהרי בעל הקרקע אומר כיון שלא ראיתי ולא שמעתי שהחזיק בה אדם אחד שנה אחר שנה, מפני זה לא מחיתי.

יא. לפיכך אם כתבו אלו השתפין שטר ביניהן, שישתמשו בה שנה אחר שנה כיון שעברו שלוש שנים, עלתה להן חזקה: שהשטר, קול יש לו; והואיל ולא מחה, אבד את זכותו. והוא הדין לעבד שהחזיקו בו שנים, ונשתמשו בו שנה אחר שנה אם כתבו שטר ביניהן, הרי החזיקו.

יב. אכלה שנה זה המחזיק ומכרה, ואכלה הלוקח שנה, ומכרה ללוקח שני ואכלה שנה אם מכרו זה לזה בשטר, שלשתן מצטרפין; והרי זו חזקה, מפני שלא מחה. ואם מכרו שלא בשטר, אינה חזקה, שהבעלים הראשונים אומרים כיון שלא עמד בה איש אחד שלוש שנים, לא הצרכתי למחות.

יג. אכלה האב שנה והבן שנים, האב שנים והבן שנה, האב שנה והבן שנה והלוקח מן הבן שנה הרי זו חזקה: והוא, שלקח בשטר.

יד. אכלה בפני האב שהיה בעל השדה שנה, ובפני בנו שנים, או בפני האב שנים, ובפני הבן שנה, או בפני האב שנה ובפני בנו שנה, ובפני הלוקח מן הבן שנה הרי זו חזקה: והוא שמכר הבן שדה זו בכלל שדותיו שהרי לא הפיר המחזיק שנמכרה, ולפיכך לא נזהר בשטרו. אבל אם מכר הבן שדה זו בפני עצמה, אין לך מחאה גדולה מזו.

טו. נרה שנה אחר שנה, אפלו כמה שנים הואיל ולא נהנה בה, אינה חזקה. וכן אם פתח בה שבילי המים, ופתח ושדד בלבד הואיל ולא אכל פרות, אינה חזקה. זרעה, ולא הרויח כלום, אלא זרע כור, ואסף כור לא החזיק, שהרי לא נהנה. אכלה שחת, לא החזיק; ואם היה המקום דרכן לזרע לשחת, מפני שדמיו יקרין הרי זו חזקה.

טז. אכלה ערלה שביעית וכלאים אף על פי שנהנה בעברה, הרי זו חזקה. היה המקום שהחזיק בו סלע או חלמיש שאינו ראוי לזריעה צריך להנות בו בדבר הראוי לו, כגון שישטח בו הפרות או יעמיד בו בהמה וכיוצא בזה; ואם לא נהנה בו כל אותן השלוש שנים בדבר הראוי לו, לא החזיק.

יז. היה מעמיד בהמה במקום מסים מחצר חבירו, או שהיה מגדל שם תרנגולין, או מעמיד שם תנור וכירים ורחים, או שנתן שם זבלו, בין שהעמיד מחצה בין שלא העמיד אם נשתמש בדברים אלו וכיוצא בהן שלוש שנים ביום ובלילה, וטען על בעל החצר ואמר, אתה נתת לי מקום זה, או מכרתו לי הרי זו חזקה.

יח. שדה שהיא מקפת גדר, ובא זה שהחזיק בה, וזרע חוץ לגדר, ונהנה בכל מקום שאינו שמור אף על פי שאכלו שנה אחר שנה, לא עלתה לו חזקה: שהבעלים טוענין ואומרין, כיון שראינו שזרע במקום מפקר, אמרנו כל מה שזרע חית השדה תאכלנו, ולפיכך לא מחיתי. והוא הדין לכל הזרע מקום שאינו שמור, אלא רגל כל חיה ויד כל אדם מצויין בו.

יט. אכלה כלה חוץ מבית רבע, החזיק בכלה חוץ מאותו בית רבע שלא נהנה בו; אפלו היה מקום חלמיש בתוך השדה, הואיל ולא נשתמש בו כראוי לו, אין לו בו חזקה.

כ. החזיק אחד באילנות ואכל פרותיהן, ואחד החזיק בקרקע

וְזָרְעָה וְאָכַל פְּרוּתֶיהָ, וְכָל אֶחָד מִשְׁנֵיהֶם טוֹעֵן שֶׁהַכֹּל שְׁלִי, וְאֲנִי לִקְחָתִיו זֶה שֶׁהַחֲזִיק בְּאֵילָנוֹת וְאָכַלָן שְׁלוֹשׁ שָׁנִים, יֵשׁ לוֹ הָאֵילָנוֹת וְקִרְקַע שֶׁצָּרִיכִין לוֹ, וְהוּא כִּמְלוֹא הָאוֹרָה וְסָלוּ חוּצָה לְכָל אֵילָן וְאֵילָן; וְזֶה שֶׁהַחֲזִיק בְּקִרְקַע, יֵשׁ לוֹ שָׁאֵר הַקִּרְקַע.

בא. וְכֵן הָאוֹכַל פְּרוּת אֵילָן שְׁלוֹשׁ שָׁנִים, וְטוֹעֵן עַל בַּעַל הָאֵילָן אֶתְּהָ מִכֶּרֶת לִי אֵילָן זֶה וְקִרְקַעוֹ הָרִי זֶה יֵשׁ לוֹ קִרְקַע כְּעַבִּי הָאֵילָן, עַד הַתְּהוֹם.

בב. שִׁדָּה אֵילָן שֶׁהָיוּ בוֹ שְׁלוֹשִׁים אֵילָנוֹת בְּתוֹךְ בֵּית שְׁלוֹשׁ סָאִין, וְאָכַל עֲשָׂרָה בְּשָׁנָה רִאשׁוֹנָה, וְעֲשָׂרָה בְּשָׁנָה שְׁנִיָּה, וְעֲשָׂרָה בְּשָׁנָה שְׁלִישִׁית הַחֲזִיק בְּכָל: וְהוּא שִׁיחָיו הָעֲשָׂרָה שֶׁאָכַל מִפְּזָרוֹת בְּכָל בֵּית הַשְּׁלוֹשׁ סָאִין, וְלֹא הוֹצִיאוּ שָׁאֵר הָאֵילָנוֹת פְּרוּת; אָבַל אִם הוֹצִיאוּ שָׁאֵר הָאֵילָנוֹת פְּרוּת, וְלֹא אָכַלָן לֹא הַחֲזִיק אֲלֹא בְּמָה שֶׁאָכַל.

בג. בְּמָה דְּבָרִים אֲמוּרִים, בְּשֶׁאָכַל הוּא מְקַצֵּת הַפְּרוּת וּבִזְזוּ הָעָם שָׁאֵר הַפְּרוּת. אָבַל אִם הִנִּיחַ פְּרוּתֵיהֶן עָלֵיהֶן הוֹאִיל וְאָכַל אֵילָן מִכָּאן וְאֵילָן מִכָּאן מִכָּל הַשָּׂדֶה הַחֲזִיק בְּכָל הַשָּׂדֶה, אָף עַל פִּי שְׁלֹא אָסַף כָּל פְּרוּתֶיהָ.