

הרב אהרן גרז

בירור עניין חזקת ג' שנים

מסי' בבא בתרא דף כח, ע"א: "חזקת הבתים והבורות וכו' חזקתן שלש שנים מיום ליום". ובגמ' דף כט, ע"א:

"אלא אמר רבא, שתא קמיינתא מיזדהר איניש בשטריה תרתי ותלת מיזדהר, טפי לא מיזדהר. אמר ליה אביי, אלא מעתה מחאה שלא בפניו לא תיהוי מחאה, דאמר ליה אי מחי באנפאי הוה מיזדהרנא בשטראי, דאמר ליה חברך חברא אית ליה וחברא דחברך חברא אית ליה".

וכתב הרא"ש בב"ב פ' ג' ס"י א': "ואם עדי המחאה מעידים שלא אמרו המחאה לשום אדם אפילו הכי הויא מחאה, דכיון דאמרו חכמים מחאה שלא בפניו הויא מחאה וסמכו על זה דמסתמא יאמרו לאחרים שמיחה פלוני על קרקע שפלוני מחזיק בו, דמילתא דתמיה הוא דאדם מחזיק בקרקע של חברו ורגילות לפרסם הדבר, אפילו אם אירע שלא אמרוהו לשום אדם הויא מחאה כיון שמיחה כמאמר חכמים לא הזיקוהו לילך אצל המחזיק למחות לפניו, ע"כ.

גם ה"נימוקי יוסף" ריש פ' ג' דב"ב הביא בשם הרי"ן, שאפילו נודע לזה בודאי שלא שמע המחזיק על המחאה כגון שהעידו עדי המחאה שלא הגיעו לשום אדם אפי"ה לא הויא חזקתו חזקה, דמצי טעין מערער, לא הוזקקתי לטרוח למחות בפניו כדי שיזדהר בשטרו לפי שהיה לו לסמוך על מה שדרך בני אדם להגיד זה את זה.

והנה אף דהרא"ש וה"ר יונה שניהם סוברים דמחאה כזו דידוע דלא נמסרה למחזיק הוי מחאה לבטל חזקת המחזיק, מ"מ נראה דנימוקיהם שונים בזה. דעת הרא"ש היא, דעיקר טעם חזקת ג' שנים הוי תקנת חכמים וכמו שכתב שם, ותיקנו חכמים שאם יביא עדים שאכלה שלוש שנים בשופי שאין צריך להראות שטרו יותר. ואף דע"י תקנה זו נגרם הפסד לבעלים במקרה ואדם מחזיק קרקע ג' שנים בגזלנותא, מ"מ לא חששו חז"ל מתקנה זו כיוון דיש בידו ברירה למחות, ולכן במקום שמיחה כדין ועשה את כל המוטל עליו ע"פ תקנת חכמים, במקרה זה אין התקנה הנגדית שחזקת ג' שנים מועילה למחזיק, כיוון דע"י תקנה זו יפסיד בעל הקרקע במקרה והמחזיק מחזיק הקרקע בגזלנותא, נמצא דאף דידוע לנו דלא הגיעה המחאה לאזני המחזיק לא הוי חזקה, דאין במקרה זה תקנה דחזקת ג' שנים דהרי הוא מיחה, וכיוון דהוי ספק, זוכה המערער בקרקעו כיוון דקרקע בחזקת בעליה היא עומדת.

אבל ה"נימוקי יוסף" שם לאחר שהביא דברי ה"ר יונה כתב: "ונראה טעמו דכיון שלא זכה בחזקה זו אלא משום דכיון דאית ליה להאי למחויי ולא מחה אמרינן ודאי זבנה, וא"כ כיון שמחה ואין לו לטרוח ולמחות בפניו לא אמרינן זבנה. נמצא דהטעם הוא, דמיד החזקה מועילה משום ראייה, דכיון דלא מיחה הוא ראייה שמכר, אך במקום שמיחה אף שידוע דלא הגיעה המחאה לאזני המחזיק אין כבר ראייה שמכר דהרי מיחה, ולכן לא הוי חזקת המחזיק חזקה.

ומבואר דישנה מחלוקת בין הרא"ש וה"נימוקי יוסף" בטעם חזקת ג' שנים, דלהרא"ש הוי תקנת חז"ל, ומדברי ה"נימוקי יוסף" מבואר דהוי ראייה דמכר לו מדלא מיחה. וזאת היא דעת הרמב"ן בחידושי למס' בבא בתרא דף מב, ע"ב דכתב: "דטעמא דחזקה לאו משום איזדהורי דידידה בלחוד, אלא כיון דהאי שתיק, רגלים לדבר. אלא שתוך שלש אמרינן ליה למחזיק אחוי שטרך ולאחר שלש כיון דלא מזדהר בה טפי אתרע ליה האי טענה ואמרינן לא לחנם שתק", ע"כ. הרי מבואר דכל טעם חזקת ג' שנים הוא משום דהוי רגלים לדבר דהוי ראייה דמכר לו מדשתק ג' שנים.

אך מה שאמרנו דזאת היא גם דעת ה"נימוקי יוסף" קשה, דה"נימוקי יוסף" שם כתב: "טפי לא מיזדהר כי סבור לא יערער עליו אדם עוד כיון שאכל ג' שנים בשופי ולא ערערו בו, ולפי שדעת העולם כן, לא תיקנו חכמים אלא ג' שנים", ע"כ.

הרי מבואר בדבריו בחזקת ג' שנים הוי תקנה, וכן הסיק דב"קצות החושן" סי' ק"מ ס"ק ב' דדעת ה"נימוקי יוסף" היא דחזקת ג' שנים הוי מטעם תקנה. וקשה דהרי מדבריו בטעם ה"ר יונה דמועילה מחאה גם בידוע שלא הגיעה לאזני המחזיק מבואר דהוי מטעם ראייה דכיון דלא מיחה הוי ראייה דמכר לו?

וכתב בספר "קהלות יעקב" על מס' ב"ב סי' י' ליישב דברי ה"נימוקי יוסף", דשיטתו היא דעיקר חזקת ג' שנים הוי תקנת חכמים, אך שונה תקנה זו משאר תקנות חז"ל, דבשאר תקנות חז"ל גם לאחר התקנה, זכייתו היא רק משום התקנה מדין הפקר ב"ד הפקר, אך בחזקת ג' שנים לאחר שתיקנו חז"ל דחזקת ג' שנים מועילה זוכה המחזיק בקרקע מצד הדין, והיינו משום דכיון דישנה תקנה דתועיל חזקת ג' שנים ולא יצטרך להוכיח טענתו בשטר, היה על הבעלים חובה למחות, דהרי יודעים הם שיפסידו את הקרקע, ואם בכל זאת שתק ולא מיחה הוי ראייה דבאמת מכר לו.

נמצא דענין חזקת ג' שנים הוא: דמתוך דהייתה תקנת חז"ל דתועיל חזקת ג' שנים, ישנה ראייה שמכר לו מדלא מיחה, וזוכה המחזיק בקרקע מכוח ראייה. ולכן סיים ה"נימוקי יוסף" בדעת ה"ר יונה דבמקום שמיחה אף שידוע שלא הגיעה המחאה לאזני המחזיק הוי מחאה, והיינו משום דאין ראייה דמכר לו דהרי מיחה ובכה"ג לא הייתה תקנת חז"ל דתועיל חזקת ג' שנים.

והנה ה"קצות חושן" סובר דעיקר חזקת ג' שנים הוי מטעם תקנת חכמים ולא כדברי הרמב"ן דמדשתק הוי ראייה דמכר לו, והביא ראייה מהא דאיתא בגמ' במס' בבא בתרא דף לה, ע"ב: "א"ר אבא אי דלי ליה איהו גופיה צנא דפירי לאלתר הוי חזקה, אמר רב זביד ואם טען ואמר לפירות הורדתיו נאמן, וה"מ בתוך שלש אבל לאחר שלש לא". ואם נאמר כדברי הרמב"ן דחזקת ג' שנים הוי מטעם ראייה דמדשתק מכר לו, א"כ כמו ב"דלי לי צנא דפירי" דהוי ראייה דמכר לו, בכל זאת נאמן לומר לפירות הורדתיו, א"כ לאחר שתיקת ג' שנים דגם הוי מטעם ראייה דמכר לו, למה לא יהיה נאמן לומר לפירות הורדתיו וזאת סיבת שתיקתו כל הג' שנים, ואם מהני טענת לפירות הורדתיו לאחר שעשה מעשה ד"דלי ליה צנא דפירי" ה"מוכיח שמכר לו, מכ"ש שתועיל טענת לפירות הורדתיו לאחר ראייה שבאה מצד שתיקה, אלא ודאי דהוי תקנת חז"ל דאם החזיק ג' שנים ולא ערער הבעלים דשוב לא יוכל למחות וזוכה המחזיק בקרקע ולכן לא יכול המערער לשוב ולטעון לפירות הורדתיו.

ובספר "קהלות יעקב" שם כתב לדחות ראיית ה"קצות חושן", דוודאי קיים הבדל גדול בין ראייה דשתיקה לראיית "דלי ליה צנא דפירי". דזה ודאי דדלי ליה צנא דפירי לא הוי ראייה דמכר לו את גוף הקרקע, דגם אם מכר לו פירות בלבד יכול הא לעזוק לו להרים פירות על כתיפו, אך כאשר טוען המערער כי המחזיק גזל את קרקעו הוי סתירה למעשהו דעזר לו להגביה הפירות על כתיפו והוי ראייה דלא הוי גזלן, אבל כאשר טוען לפירות הורדתיו, אין הדבר נסתר מפעולתו דדלי ליה צנא דפירי, אבל כאשר אני דנים על הראייה משתיקת המערער ג' שנים דמכר לו רק הפירות ולא הקרקע היה צריך למחות ולהודיע דאין גוף הקרקע של המחזיק, ומדוע הניח לו להתנהג בקרקע כבעלים גמור, ובפרט לאחר שנקבע הדין דלאחר ג' שנים נאמן המחזיק לומר קניתי את השדה מתוך זה שלא מיחו הבעלים, ולכן בוודאי דהיה לו למחות על גוף הקרקע, ומדלא מיחה הפסיד גם את גוף הקרקע ואינו נאמן לומר לפירות הורדתיו.

ועוד כתב ה"קהלות יעקב" שם לדחות ראיית ה"קצות חושן" דהרי ראיית "דלי ליה צנא דפירי" הוי ראייה חזקה דמכר לו דמועילה אפילו בתוך ג' שנים אע"ג דישנה ריעותא דיכול לומר לו אחוי שטרך, ורק משום דאיכא ריעותא זו דאחוי שטרך נאמן המערער לומר לפירות הורדתיו, אבל לאחר ששתק ג' שנים דכבר לא קיימת הריעותא דאחוי שטרך לא יוכל לומר לפירות הורדתיו, ונסתרה ראיית ה"קצות החושן" נגד הרמב"ן.

והנה איתא בגמ' דף מב, ע"א: "ת"ר אכלה האב שנה והבן שתים הרי זו חזקה". ובחדושי הרמב"ן שם הביא בשם יש מפרשים דדווקא בבן גדול תהיה חזקה, אבל אם הבן הוא קטן לא תהיה חזקה, כיוון דלא הייתה תועלת במחאה דבין כה וכה אינו יודע ליזדהר בשטרו וכיוון שכן, לא היה צריך הבעלים למחות.

וכתב הרמב"ן ואין אני מוחזק בטעם זה, דטעם החזקה אינו רק משום דלא מיזדהר בשטרו יותר מג' שנים אלא כיון דהבעלים הקודם שתק הוי רגלים לדבר שמכר לו, אלא דבתוך ג' שנים קיימת ריעותא דאומרים למחזיק אחוי שטרך אבל לאחר ג' שנים שכבר לא מיזדהר יותר בשטרו קיימת הראיה מזה דשתק ג' שנים מוכח דמכר לו, ולכן גם בקטן דלא מיזדהר בשטרו קיימת ההוכחה דכיון ששתק מוכח דמכר השדה. דלא חזקה, דמצוי טעין מערער, לא הוזקקתי לטרוח למחות בפניו כדי שיזדהר בשטרו לפי שהיה לו לסמוך על מה שדרך בני אדם להגיד זה את זה.

וההבדל בין היש מפרשים לרמב"ן הוא כך, דלשניהם חזקת ג' שנים מבוססת על הראיה דלא מיחה ג' שנים, אלא דדעת הרמב"ן היא דהראיה היא מזה שטבע האדם הוא למחות כשרואה שמחזיקים בשדהו ומדלא מיחה מוכח דמכר ומועילה ההוכחה גם בקטן, אבל לדעת היש מפרשים נהי דהראיה היא מזה שלא מיחה אלא דעיקר הצורך במחאה הוא כדי שהמחזיק לא יאמר שטר היה לי ואבד שלא שמרתיו כיוון דלא מיחו עלי. נמצא שעיקר טעם המחאה הוא כדי שיוכל לטעון למחזיק היכן שטרך, ולכן במקום שיודע המערער שמחאתו לא תועיל לשמירת השטר אין לו צורך למחות ולא תהיה חזקה כשלא מיחה, ולכן כשהמחזיק הוא קטן לא הוי חזקה.

לסיכום, ראינו כי שיטת הרא"ש היא דחזקת ג' שנים הוי תקנת חכמים, ושיטת ה"נמוקי יוסף" היא דאמנם הוי תקנת חכמים דתועיל חזקת ג' שנים, אך לאחר התקנה דתועיל חזקת ג' שנים יש ראיה משתיקתו דמכר השדה, דכיוון דיש תקנה דמועילה חזקת ג' שנים היה צריך למחות ומדלא מיחה מוכח דמכר לו. דעת הרמב"ן היא דשתיקתו הוי ראיה דמכר לו אלא שבתוך שלוש השנים לא מועילה ראיית השתיקה כיוון שקיימת ריעותא אחוי שטרך. והיש מפרשים שברמב"ן סוברים דאמנם השתיקה היא ראייה דמכר לו אך כל זה רק במקום דהמחאה יוצרת ריעותא של אחוי שטרך וכיוון ששתק ולא מיחה ראיה דמכר, אבל במקום דהמחאה לא תיצור ריעותא דאחוי שטרך לא היה לו צורך למחות וכיוון דלא היה צריך למחות לא הוי חזקה.

והנה על מה דכתוב במשנה בריש פרקין: "עבדים חזקתן ג' שנים", הקשתה הגמ' בדף לו, ע"א: "והאמר ר"ל הגודרות אין הם חזקה, אמר רבא אין להם חזקה לאלתר אבל יש להם חזקה לאחר ג' שנים".

וכתב הסמ"ע בסי' קל"ה ס"ק ג' דדעת הרמב"ם בפי' י' מהל' טוען ונטען הלכות א-ד, דהא דאיתא בגמרא אבל יש להם חזקה לאחר ג' שנים היינו דווקא בעבדים אבל בגודרות גם ג' שנים לא יועילו, וכתב דכן גם דעת המחבר בשו"ע חו"מ סי' קל"ה סי' א', אבל הרמ"א שם הביא דעת י"א דאם החזיק בגודרות ג' שנים תועיל חזקתו, וכן דעת הרשב"ם בב"ב דף לו, ע"א שם.

וכתב הסמ"ע שם דהמחלוקת אם מועיל בגודרות חזקת ג' שנים תלויה בסיבה דלא מועילה חזקת ג' שנים למטלטלין העשויין להשאיל ולהשכיר כמו שנפסק בשו"ע חו"מ סי' קל"ג סי' ה', דדעת הרמב"ם והמחבר דלא מועילה שם חזקת ג' שנים מכיוון דלא כותבים שטר על מכירתם, אי"כ הי"ה גם בגודרות כיוון דלא כותבין שטר על מכירתם לא תועיל להם חזקת ג' שנים, אבל בעבדים כיוון שכותבין שטר על מכירתם מועילה חזקת ג' שנים, אבל דעת הי"א שהביא הרמ"א היא דהא דלא מועילה חזקת ג' שנים במטלטלין העשויין להשאיל ולהשכיר הוא משום דאדם עשוי להשאיל ליותר מג' שנים או משום דאדם עשוי לשכור למי השאילם ומשום כך נשתהו ברשותו למעלה מג' שנים, אבל בגודרות שאין אדם עשוי להשאיל ליותר מג' שנים ואינו שוכח למי השאילן תועיל בהם חזקת ג' שנים.

אבל הש"ך שם בס"ק ג' כתב דמוכח מהגמ' דגם בגודרות מועלת חזקת ג' שנים, דהרי על מימרת ר"ל: "הגודרות אין להם חזקה" אמר רבא אין להם חזקה לאלתר אבל יש להם חזקה לאחר ג' שנים, ואם היינו אומרים דלגודרות אין חזקה לעולם ורק לעבדים יש חזקה לאחר ג' שנים הייתה הגמ' צריכה לומר גודרות שאני. ובאמת שיטת הרבה ראשונים היא דגם בגודרות מועילה חזקת ג' שנים, הרשב"ם, הטור, ה"נימוקי יוסף", רבנו ירוחם והסמ"ג. וכן לא הסכים הש"ך עם קביעת ה"מגיד משנה" דדעת הרמב"ם היא דלא מועילה חזקת ג' שנים בגודרות, אלא מה שכתב הרמב"ם דמועילה חזקת ג' שנים בעבדים כוונתו דה"ה לגודרות, דדין העבדים והגודרות שוה.

וכתב הש"ך דגם דעת המחבר בשו"ע היא כך, ומפורש כתב בכך בחו"מ סי' ע"ב סי' כ"א, ולא כדברי הסמ"ע שכתב דהשו"ע שם לא חש לדקדק כיוון דאין זה עיקר מקומו ולכן מדויקים יותר דבריו בסי' קל"ה דהשמיט ולא כתב דמועילה חזקת ג' שנים בגודרות, אלא מסיק הש"ך דגם דעת המחבר היא כמבואר בדבריו בסי' ע"ב, ובסי' קל"ה דכתב דמועילה חזקת ג' שנים לעבדים כוונתו דה"ה לגודרות.

וכתב ה"קהילות יעקב" דאם נאמר דטעם חזקת ג' שנים הוא דכיוון דשתק ג' שנים הוי ראייה דמכר לו כדעת הרמב"ן או לדעת הסוברים דהוי תקנת חכמים אלא דתמיד בתוך ג' שנים קיימת ריעותא דאחוי שטרך, אי"כ בגודרות דלא כותבין שטר על מכירתם לא קיימת הריעותא דאחוי שטרך והייתה צריכה להועיל החזקה אפילו בתוך ג' שנים, אלא כיוון דהגודרות הולכין בעצמן ממקום למקום אין הוכחה משתיקה הבעלים בתוך ג' שנים, אבל לאחר ג' שנים דרואים אנו דמועילה הראיה מהשתיקה בעבדים דגם הולכים בעצמם לכן תועיל הראיה מהשתיקה גם בגודרות לאחר ג' שנים, ולמה פסקו הרמב"ם והשו"ע (לדעת הסמ"ע) דלא תועיל לגודרות גם חזקת ג' שנים.

אבל לדעת היש מפרשים שהביא הרמב"ן דכל הראיה מחזקת ג' שנים היא מדלא מיחה בפני המחזיק כדי ליצור אצלו את הריעותא דאחוי שטרך, ובמקום דהמחאה לא תועיל לטענת אחוי שטרך לא היה לו צורך למחות וממילא לא הוי חזקה, דומיא דקטן, א"כ מובן דאין לגודרות חזקת ג' שנים, דכיוון דלא כותבין שטר על מכירתם ממילא המחאה לא יוצרת ריעותא דאחוי שטרך ולא היה צריך למחות וממילא לא הוי חזקה.

והנה איתא במשנה בב"ב דף מא, ע"א:

"כל חזקה שאין עמה טענה אינה חזקה, כיצד? אמר לו מה אתה עושה בתוך שלי והוא אמר לו שלא אמר לי אדם דבר מעולם אינה חזקה וכו' והבא משום ירושה אינו צריך טענה".

ובגמ' בדף כג, ע"א:

"אמר רב פפא ואיתימא רב זביד זאת אומרת טוענין ללוקח וטוענין ליורש, יורש תנינא הבא משום ירושה אינו צריך טענה".

ומבואר בגמ' שם, דהא דיוורש אינו צריך טענה הוא מדין טענין, דאנו טוענים עבורו דאביו קנה. ויש להקשות מדוע זקוקים ביורש להגיע לדין טענין, דהרי חזקת ג' שנים הוי ראייה דהקרקע שלו, אלא דכשאומר: "לא אמר לי אדם דבר מעולם" הרי מודה שלא קנה הקרקע ואינה שלו, אבל יורש שאינו יודע בדברי אביו אינו מודה כלל באי טענתו וצריך לזכותו בקרקע מכוח החזקה בלבד דהוי ראייה דאביו קנה ומדוע זקוקים להגיע לטענין?

ולכאורה יש לומר דזהו דין טענין ליתמי דזוכה הבן מכוח הראיה שבחזקה ואומרים אנו שאביו קנאה, אך אין הדבר כן, דמבואר בפוסקים דדין טענין הוא דין מיוחד שהב"ד טוען עבור היתומים, וכתב הרא"ש בכתובות פ' ב' סי' א': "חשבינן טענת היורשין ברי כיון דטענינן ליתמי כל מה דמצוי אבוהון למיטען". ע"כ. הרי רואים אנו דדין טענין אין פירושו שזוכה מכוח הראיה שבחזקה דאמרינן דהיה של אביהם, אלא הוי טענה דטוענים אותה, וכן מבואר ברמב"ם בפ' י"ג מהלי טוען ונטען ה' ב' דכתב: "חרש שוטה וקטן אין אכילתן ראייה מפני שאין להם טענה כדי שתעמוד הקרקע בידן אלא תחזור לבעלים", ע"כ.

ואם היינו אומרים דדין טענין הוא מכוח הראיה דכיוון דהחזיק ג' שנים אמרינן דודאי קנאה, א"כ גם בחרש שוטה וקטן נאמר דקנו, דהרי יכולים לקנות, ומדוע לא תועיל חזקתם, אלא ודאי דכל דין טענין הוא דב"ד טוען עבור היתומים טענה, דאילו היה אביהם קיים היה יכול לטעון ולא הוי זכיה רק מכוח הראיה שבחזקה, ולכן בחרש שוטה וקטן כתב ב"קצות החושן" סי' קמ"ט ס"ק ה' דאין חזקתם טענה, וא"כ הוי חזקה שאין עמה טענה, ולא שייך לומר בהם טענין, כיוון דאין לתלות הטענין באף אחד כיוון שלא מחזיקים מחמת גודל אלא מחמת עצמם וטענתם אינה טענה.

על כל פנים רואים אנו דטענין אין פירושו זכיה מכוח הראיה שבחזקה בלבד אלא טענה ממשית הנטענת ליורשים, וצריך עיון מדוע לא יזכו היורשים מכוח הראיה שבחזקה ללא טענת הב"ד. ובשלמא לפי הסוברים דחזקת ג' שנים הוי תקנת חכמים, יש לומר דלא תיקנו חכמים שיזכה בחזקת ג' שנים רק בצירוף עם טענת ברי, אבל להסוברים דחזקת ג' שנים הוי מטעם ראית שתיקתו מדוע זקוקים אנו לטענין בירוש?

וכתב ה"קהלות יעקב" דאף דשתיקתו ג' שנים הוי ראיה דמכרה, מ"מ לא סמכו חז"ל להוציא קרקע מיד בעליה בראיה זו בלבד אלא הצריכו גם טענה, ומשום כך זקוקים אנו לטענין לירוש.

והנה לפי שיטת הרמב"ן דחזקת ג' שנים הוי מטעם ראיה דכיוון דשתק מוכח דמכר לו, והראיה היא לאלתר אלא דתוך ג' שנים אינה מועילה כיוון שיש ריעותא אחוי שטרך, וא"כ באכל האב שנה ומת ונפלה הקרקע לפני בנו הקטן תהיה חזקה לאלתר כיוון דבבן קטן אין ריעותא דאחוי שטרך, ובגמ' בדף מב מבואר דצריך ג' שנים מאכילת האב והבן, ולפי הרמב"ן הסוגיא שם מדברת גם בבן קטן.

והרמב"ן עצמו הרגיש בקושי זה וכתב שם: "ומיהו בתוך שלש לא מהניא ליה לקטן למימר לא אזדהר בשטריה, דא"כ מי שאין לו דעת הרויח לא מצינו אותו אלא מפסיד", ע"כ. וכוונתו לומר, דאם נאמר דבקטן דאין לו דעת תהיה חזקה לאלתר לאחר מיתת אביו, נמצא דמחמת חוסר דעת עדיף קטן לזכות מיד יותר מגדול דזוכה רק לאחר ג' שנים, והרי ידוע דחוסר דעת הוי סיבה להפסיד ולא לרווח.

והקשה ה"קהלות יעקב" דמה בכך דמרוויח בגלל חוסר דעתו, כיוון דמן הדין מגיע לו דאין אצלו הריעותא דאחוי שטרך. וכתב ה"קהלות יעקב", דאף לדעת הרמב"ן דטעם החזקה הוא מכוח הראיה דשתק הבעלים, אך כיוון שתיקנו חכמים דחזקה מועילה רק לאחר ג' שנים, אמנם מהטעם דבתוך ג' שנים ישנה ריעותא דאחוי שטרך, מ"מ אין הבעלים ממחר למחות עד סוף ג' שנים, והראיה משתיקתו היא רק לאחר ג' שנים, והא דמבואר ברמב"ן דהראיה קיימת מיד אלא דבתוך ג' שנים עדיין קיימת הריעותא דאחוי שטרך, כוונת הרמב"ן היא לעיקר הדין, דבאמת ישנה ראיה מיד משתיקתו שמכר את הקרקע והיו צריכים חכמים לקבוע דמיד תהיה חזקה כיון דהיה צריך למחות מיד, אלא מכיוון שהוצרכו חכמים לקבוע החזקה לג' שנים בגלל הריעותא של אחוי שטרך, שוב אין הבעלים ממחר למחות בתוך ג' שנים, ולכן גם בקטן דהריעותא של אחוי שטרך לא קיימת, אין ראיה לאלתר משתיקת הבעלים כיוון שהוא סומך דיכול למחות עד סוף ג' שנים. וכיוון שכל הג' שנים אין ראיה משתיקתו אמרין קרקע בחזקת בעליה עומדת.

אלא דהוקשה לרמב"ן בזמן שהקרקע נמצאת בידי קטן דאין ריעותא של אחוי שטרך, שיתקנו חז"ל שימחה הבעלים מיד ואם לא מיחה תהיה ראייה לאלתר שמכר ולא יצטרכו ג' שנים, על זה תירץ הרמב"ן דלא ראו חכמים לתקן תקנות למי שאינו בר דעת דיהיה עדיף על בר דעת, דהרי תמיד חוסר דעת הוי סיבה להפסד ולא לריוח, וכיוון שכן בכל מקרה ראיית השתיקה היא רק לאחר ג' שנים ולכן גם בקטן דלא קיימת ריעותא של אחוי שטרך צריך חזקת ג' שנים.