

Bava Basra (54b)

נכסי עובד פוכבים הרי — **Rav Yehudah said in the name of Shmuel:** — אָמַר רב יהודה אָמַר שְׁמוּאֵל
 הוּן פּוֹכְדֵי בְּהוֹן — **An idolater's real properties** that he sells to a Jew **are ownerless like a desert;**
 כָּל הַמַּחְזִיק בְּהוֹן זָכָה בְּהוֹן — **whoever performs a proprietary act in them has acquired them.**
 — **What is the reason?** — **As regards the idolater,** as soon as the purchase money reaches his hand, he is removed from the property.
 — **The Jew purchasing the land, however, does not acquire it until the deed reaches his hand.** — **Therefore,** in the interim, [the properties] are ownerless like a desert,
 — **and whoever performs a proprietary act in them has acquired them.**

Abaye questions this ruling:

— **Did Shmuel really say so?** — **Abaye said to Rav Yosef:** — אָמַר ליה אַבְיָי לְרַב יוֹסֵף — **מי אָמַר שְׁמוּאֵל הַכִּי**
 — **The law of the kingdom is the law!** — **But Shmuel said:** — וְהָאָמַר שְׁמוּאֵל — **דינא דְּמַלְכוּתָא דִּינָא**
 — **And the king has decreed:** — וּמַלְכָּא אָמַר — **לא ליקני ארעא אלא**
 — **One cannot acquire land except with a document. — ? —**

Rav Yosef replies:

— **He said to [Abaye]:** — אָמַר ליה — **I do not know** about that statement regarding the legal force of secular law, but I do know that — **there was an incident in a shepherds' village**
concerning a Jew who bought land from an idolater — **and another Jew came along and dug a little in it,** thereby performing a proprietary act.
 — **who placed [the land] in the possession of the second one.** Thus, Rav Yehudah indeed ruled that the second Jew could take advantage of the proprietary vacuum that existed between the idolater's receipt of the money and the Jewish buyer's receipt of the deed.

Bava Basra (55a)

— **The law of the kingdom is the law;**^[5] — **דינא דְּמַלְכוּתָא דִּינָא** — **and the chazakah of the Persians is not effective until forty years have elapsed.**

Aliyos DeRabbeinu Yonah (there)

— **Therefore, if a non-Jew took land from a Jew and held it for forty years,** — **it is released from ownership of the Jew through the law of the land,** — **and another Jew who purchases it from the non-Jew acquires it...**
 — **But do not explain** that the Gemara means that a Jew who held the property of his fellow Jew in Persia — **has no chazakah for forty years,** — **because in general the laws of the king apply to his nation alone.**

חזון איש (חו"מ ליקוטים טז, ה) - הנה בארצנו אין המלכות מקפדת על עשיית שטרות זולתה ולא על הדיון בבית דין של ישראל... והלכך כל קנינים שנעשו בין איש לרעהו צריכים לדון על פי דין תורה אף על גב דדיניהם דלא ליכול ארעא אלא באגרתא דטאב"ו, מכל מקום אין דיניהם על דין שבין ישראל לחברו, וכמו שכתב הרבינו יונה. שם (ז) - מכר לאחד בשטר ישראל ולא כתב בערכאות וחזר ומכר לאחר וכתבו בערכאות, אם המלכות מקפדת שלא יעשו שטר זולתן נראה דלא קנה ראשון אף אם לא מכר לשני, ועל כל פנים כשמכר לשני בערכאות קנה שני... ובארצנו שאינן מקפידין כלל קנה ראשון ואינו צריך להחזיר דמים לשני.

מעדני ארץ (הובא בפתחי חושן ב, סקי"ד) - כמה אחרונים רצו להוכיח מהא דסימן קצד סעיף ב גבי עכו"ם שמכר קרקע לישראל שאם יש דין המלכות עושים כפי משפט המלך, [אבל] אין להוכיח משם שכל קנין צריך להיות על פי דינא דמלכותא, אלא דהתם אמרו דמאחר דאיכא דינא דמלכותא והעכו"ם סומך על זה לא סמכא דעתיה ואין העכו"ם מסתלק בכך, מה שאין כן כשהקונה והמוכר מסכימים אין דינא דמלכותא מעכב.

ערך ש"י (קצד, ב) - כיון דמשפט המלך לעשות שטר דדינא דמלכותא דינא לענין קנין בשטר... ואף דרבו דעות בדינא דמלכותא דינא בדבר הנוגע בין אדם לחברו, מכל מקום לענין שלא יקנה בחזקה או בקנין אחר נגד העושה שטר בערכאות וגרודדבוך כולי עלמא מודו דליכא פלוגתא... שלא יקנה רק בשטר כדי שיהא גלוי וידוע לכל שיהא חוקי המלך קיימים.

פתחי חושן (ב, סקי"ד) - ולפי עניות דעתי יש לעיין [בדברי החזון איש], שבזמננו נראה שהדינא דמלכותא לרשום בטאבו אינו רצון המלכות בלבד בלא טעם, אלא תקנה לטובת התושבים... והרי בדינא דמלכותא שהוא לתקנת התושבים נראה דעת רוב הפוסקים דדינא דמלכותא דינא אף בין ישראל לישראל, ונמצא שתקנת הרישום בטאבו דינא הוא.

אם הוא כמו מקום שכותבין שטר

עמק המשפט (א, קמג) - י"ל בזמננו שהדרך לרשום כל עיסקת מקרקעין בטאבו האם עד אז ליכא גמירות דעת של הצדדים לקנין, בפרט שמבחינת החוק הרי כל זמן שלא נערך רישום בטאבו יכול בעל הקרקע למכור את הקרקע לאדם אחר אם הקונה השני פועל בתום לב ואם כן אין הקנין נגמר בזה, או שנאמרו שכיון שמדיני התורה נגמר הקנין כדת וכדין אז האף שהחוק דורש רישום בטאבו, מ"מ איכא גמירות דעת אף קודם הרישום.

דברי גאוניים (פט, ו) - בשו"ת תועפת ראם הוסיף לומר דעתה שחך המלך לכתוב כל שטרי מכר בפנקס הערכאות הנקרא טאבעלא, אם כן היכא דרוצה לקנות בשטר לא קנה כל זמן שלא כתב השטר בפנקס הטאבילאציא כיון שעתה עיקר סמיכת הקנין הוא על הטאבילאציא.

דברי מלכיאל (ד, קמג) - במכר סתם פשוט דלא הוי קנין דכיון שהמנהג אצלינו לכתוב פארמאלנא הוי כמקום שכותבין את השטר דלא סמכא דעתו בכסף לחוד.

חזון איש (חו"מ ליקוטים טז, ה) - והלכך אם קנה בכסף והתנה שיקנה לו בלא שטר או שקנה בחזקה או קנין סודר קנה אף על גב דלא כתבו בטאב"ו ולא המוכר ולא הלוקח יכולין לחזור... דדין מקום שכותבין את השטר לא קנה עד שיכתוב את השטר הוא תקנת חכמים וכמו שכתב הרשב"א... ואין לנו להוסיף על מה שאמרו חכמים, וכל שיש לו שטר ראייה בדיני ישראל סגי, ולא מציינו שיהא תקנת חכמים בשטר של דיניהם שיעכב.

תשורת ש"י (רסג/ד) - נהי דמבואר בש"ס דבאתרא דכתבי שטרי לא סמכא דעתא דלוקח... אבל כיון דישי לומר דהיינו דוקא בלית ללוקח שטר כלל, אבל בנידון דנן אין אומדנא ברורה דלא סמכא דעתיה דלוקח... ואף דהתנה לוקח בשעת נתינת הכסף על מנת שיתן לו המוכר שטר צוא טאבילירין הרי המוכר רוצה לקיים התנאי, והרי בכל תנאי הדין כן אם התנה על מנת שתעשה לי כן אינו יכול לחזור בו אם אידך רוצה לקיים התנאי.

פתחי חושן (שם) - ונראה לפי עניות דעתי שהרוצה למכור או לקנות, ומאיזה סיבה אינם רושמים בטאבו, יתנו בפירוש שרוצים שהקנין יחול אף בלא רישום בטאבו, ונראה שבה מהני לכולי עלמא.