המוכר את הבית פרק רביעי בבא בתרא סז.

מסורת הש"ס

(א) [נ"א הרי"], ב) [נ"ל רבא], ג) [פר' תוס' ערכין לב. ופר' ערוך ערך חלם], ד) קדושין מ. כ"ק יב. [הוספ' מתוכות ס"ב ותוספתא כ"ב פ"ב], ה) [דף סט:], ו) [שתקנו רש"ם], ז) [יעכ"ן תמ"ז].

הגהות הב"ח

(א) גמ' פתוחות לכתן ולכתן נמכרות עמה כנ"ל ומיהות אלו ואלו נמחק: (ב) שם קנה כולן הכי השתא הכם היא דקדמה: (ג) רשב"ם ד"ה אפילו וכו' ולא ממטלטלי ומדשלח ליה אגבה כנ"ל יהב"ל: (ד) ר"ה אבל וכו' שאין קנוין והיינו כל הנך דאמרן: (ה) ר"ה מולסאות וכו' תמיה הוא כפי עצמו: (ו) ר"ה מנויות וכו' שאין מוכרין מהן אלא: (ז) ר"ה ר"א סבר וכו' מוכר לך דאחיר: (ח) ר"ה וכגון וכו' המוכר את החצר בתוכו לשון שרגילין לקרותה חצר דהיינו: (ט) ר"ה מצלה וכו' שמוצאין בו:

מוסף רש"י

מאצטרובלי. מוטב אחת הרישים כמות שהן ומקרקעי תמיב לחי (כתובות סט:). מעמלא דבתי. שכירות הבתים ממקרקעי קא אתי (שם). דסדנא דארעא חד הוא. דהא כולה מחיכרת. סדנא, ערינ"ק כמו קדן של נפחים, כלומר עשת וחיבור הקרקע חד הוא (קידושין כז:).

עין משפט נר מצוה

לח א מי' פ"ב מהל' גזילה ואבידה הל' ה סמג עשין מח טוש"ע חו"מ סי' קיג סעי' כ:

לט ב ג ד ה ו ז מי' פכ"ה מהל' מכירה הלכה ו סמג עשין סב טוש"ע חו"מ סי' רמו סעיף ת:

רבינו גרשום

עישור נכסים. ריש לה לבת בנכסי אביה יורשת ממקרקעי: אפילו מאצטרובל. דכקרקע דמי: מעמלא דבתי. משכירות הבתים. ריש אימרים מעמלא דבתי היינו זבל שמוציאין לפני הפתחים נובה מהן עישור נכסים: אגבה עישור נכסי אפי' מאצטרובלי דריחיים א"ר אשי כי הוינן בי רב כהנא אמגבינן אפי' מעמלא דבתי: **מתני'** המוכר את החצר מכר בתים בורות שיחין ומערות אבל לא את המטלטלין בזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו הרי כולן מכורין בין כך ובין כך לא מכר לא את המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: **גמ'** ת"ר המוכר את החצר מכר בתים החיצונים ובתים הפנימים ובית החולסאות חנויות פתוחות לתוכה נמכרות עמה ושאין פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה פתוחות לכאן ולכאן [אלו] ואלו נמכרות עמה ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא מילוסא של חצר אמר מר פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה והא תני ר' חייא אין נמכרות עמה לא קשיא הא דרוב תשמישתייהו לגו הא דרוב תשמישתייהו לבר: ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: אמר (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל דרתא מר סבר תרביצא משמע ומר סבר בתי משמע איכא דאמרי אמר (רבה) אי דאמר ליה דרתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירא משמע ומר סבר כחצר המשכן ואמר (רבה) אמר רב נחמן מכר לו חולסית ומצולה החזיק בחולסית לא קנה מצולה החזיק במצולה לא קנה חולסית איני והא אמר שמואל מכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשמישתא הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד ואיכא דאמרי אמר

מעמלא דבתי. ומ"ת היכי דמי אי כבר נח השכירות ליד האחין אם כן מטלטלי ניהו ולא גבית מנייהו ואי אתת לאשמועינן שיכולה להשכיר לזרך נדוניתה פשיטא דאפילו למכור יכולה וי"ל כגון שהשכירו הבית לשנה וכבר עבר אלי הזמן ולא משמע לן דאפילו שכירות מזמן שעבר תעול לאין השכירות משתלמת אלא לנכסוף ולא דמי למטלטלין: יס

פחוחות לתוכה נמכרות עמה ושאין פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה פתוחות לכאן ולכאן (ג) [אלו] ואלו נמכרות עמה ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא מילוסא של חצר אמר מר פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה והא תני ר' חייא אין נמכרות עמה לא קשיא הא דרוב תשמישתייהו לגו הא דרוב תשמישתייהו לבר: ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: אמר (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל דרתא מר סבר תרביצא משמע ומר סבר בתי משמע איכא דאמרי אמר (רבה) אי דאמר ליה דרתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירא משמע ומר סבר כחצר המשכן ואמר (רבה) אמר רב נחמן מכר לו חולסית ומצולה החזיק בחולסית לא קנה מצולה החזיק במצולה לא קנה חולסית איני והא אמר שמואל מכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן (ד) התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשמישתא הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד ואיכא דאמרי אמר

לגבוה עישור נכסי אפי' מאצטרובלי דריחיים. **מעמלא דבתי.** מלאכת הבתים דכמקרקעי חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב מקרקעי: **מתני' המוכר את החצר.** סתם מכר בתים הפתוחים לחצר ובורות שיחין ומערות שבתוך הבית. אע"ג דהמוכר את הבית לא מכר בורות שיחין ומערות לגבי חצר מיהא בטלים ונמכרין בכלל חצר: **אבל לא את המטלטלין.** תשמישי הבית שאינן קבועין (ה) כל כך הוצ דאמרן לעיל [סה.] דאינן מכורין בכלל בית וכ"ש שאר מטלטלין שאינן בכלל תשמישי בית: **הרי כולן מכורין.** המטלטלין תשמישי בית כולן דאיקרו מטלטלי דאמרי' לקמן כמי שמת (דף קנ.) מאני תשמישתיה איקרו מטלטלי ולא מיטי ושערי: **בין כך ובין כך.** בין שאמר לו כל מה שבתוכה בין לא אמר: **לא את המרחץ.** דאינו בכלל חצר: **אלא אוירה.** אבל בתים ובורות לא מכר כלל. ודמיס מודיעים ליכא למימר דאין אותה לקרקעות [נ"מ מ.]: **גמ' החיצונים.** הפתוחין לחצר: **חולסאות.** פר"ח קרקע שעפרו חול שמוציאין ממנו זכוכית וכפ"ק דשבת (דף טו:) אמרינן גזכוכית שתחלת בריתו מן החול והלכך מקום חשוב (ו) כפני עצמו: **חנויות הפתוחות לתוכה.** שאין מוכרין (ז) אלא לבני חצר זו: **שאין פתוחות לתוכה.** אלא לרשות הרבים: **מילוסא.** אוירא: **והתני ר' חייא.** דפתוחות לכאן ולכאן אין נמכרות עמה: **הא.** דר' חייא דרוב תשמישייהו לבר. פתח של לד החוץ פתוח יותר להשתמש בו מפתח הפנימי: **אמר רבא כל היכא דא"ל דירתא.** שאמר לו מוכר לנוקח דירה זו אני מוכר לך ובלשון זה מכר לו את החצר שלא אמר חצר זו אני מוכר לך אלא מדור זה דכולי עלמא לא פליגי דבתים משמע דבחצר אין דרין אלא בבתים והלכך הכא מודי ר"א דחצר ובתים מכר לו שהכל ביחד קרוי דירה: **כי פליגי דא"ל דרתא.** חצר (שמות מז) מתרגמינן דרתא: **ר"א סבר תרביצא משמע.** אויר משמע כאילו אמר לו חצר זו אני מוכר (ז) דאויר לבד קרוי חצר: **ורבנן סברי בתי משמע.** דדרתא ודירתא אחת הם שניהם לשון דירה הם. ולהך לישנא קמא דרבא משמע דהיכא דא"ל חצר זו אני מוכר לך הכל מודין דלא מכר אלא אוירה של חצר ומתני' הכי קתני המוכר (ח) חצר באותו לשון שרגילין לקרותו דהיינו דרתא מכר את הבתים כו' ר"א אומר המוכר את החצר אפי' בלשון דרתא לא מכר אלא אוירה של חצר: הכי גרסינן **איכא דאמרי אמר רבא כל היכא דא"ל דרתא כולי עלמא לא פליגי דבתי משמע.** דגם הוא לשון דירה דעל שם דירה נקראת החצר דרתא: הכי גרסינן **כי פליגי דא"ל חצר.** דקתני מתני' המוכר את החצר. מר סבר חצר אוירא משמע: **ומר סבר כחצר המשכן.** חכמים סברי חצר כחצר המשכן דכתיב אורך החצר מאה באמה ורוחב חמשים בחמשים (שמות מז) וכללו אלו ק' אמה קדש הקדשים ואהל מועד שהם כמו בתים וקראן הכתוב חצר מכאן שהבתים נמכרין בכלל חצר כן פר"ח ועיקר. ומסתברא כהאי לישנא בתרא דבדאמר ליה חצר פליגי דהכי תנן מתני' והלכך לא שנא א"ל דירתא ולא שנא א"ל דרתא ולא שנא א"ל חצר מכר את הבתים: **מצולה.** קרקעית הנהר (ט) שמוציאין בו כסף וזהב כן פירש ר' חננאל. ויש מפרשים לדגים: **החזיק בחולסיה.** לאו בחזקת שלא שנים מיירי אלא בחזקה כדי לקנות שלא יוכל מוכר לחזור בו דקיימא לן [קידושין כו.] קרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה: **לא קנה מצולה.** שהרי שני תשמישין הן זה לחול וזה לכסף וזהב ושני שמות הן ואע"פ שסמוכין זה לזה לא מהניא חזקת חולסית לקנות מצולה. והיינו טעמא דמהאי קרא נפקא לן חזקת הקונה קרקע במסכת קדושין (דף כו.) ושנו בעריכם אשר תפשתם (בה) (ירמיה מ) במה תפשתם ביישיבה ועוד קרא אחרינא וירשתם אותה וישבתם בה [דברים יא] במה ירשתם ביישיבה משם למדנו שאותו קרקע שהוא יושב בו או אותה העיר שהוא יושב בה הוא קונה בחזקת ישיבה אבל עיר אחרת אינו קונה בישיבת חבירתה הלכך חולסית ומצולה שהן שני דברים חלוקין זה מזה באותו שהוא ממחזיק הוא זוכה ולא בחבירו: **כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן.** וכדמפרש בפ"ק דקדושין (דף מ:) שנתן לו דמי כולן דכיון דקיבל המוכר כל הדמים של עשר השדות הרי אשתעבוד כולהו לגוקח בשביל מעותיו שנתן לו ודי לן בחזקת אחת מהן וכדמפרש טעמא בב"ק [יב:] דסדנא דארעא חד הוא כל השדות אדוקין בגוף קרקע של עולם שהוא אחד וכמו שהחזיק בכולהו דמי. והא דאמרינן בחזקת הבתים (לעיל דף נג.) שני שדות ומלר אחד ביניהן החזיק באחת מהן לא קנה חבירתה לא מקשי לשמואל דהתם בנכסי הגר קאי דממילא קא קני בלא מתן

Torah-Box.com
diffusion du judaïsme aux francophones
Tél. FR : 01.80.91.62.91 - Tél. ISR : 077.466.03.32 - contact@torah-box.com