HebrewBooks.org ©Moznaim Publishers. No commercial use allowed.

ואי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא. כדקפרכת לעיל: **כי גבוה י׳ טפחים מאי הוי.** אמאי לא קנה אלא לאו ש״מ דרומא מסתמא לא קני לא גג גבוה עשרה ולא אויר מי׳ ואילך והוא הדין דלא קני עומקא מסתמא כלל כרב דימי ומיהו גג שאין לו מעקה גבוה י׳ קני מסתמא להשתמש על הגג דאין זה בכלל רוס אלא בכלל גוף הבית ממש כעליית הבית: ומדקאין **גבוה עשרה השיב.** בית בפני עצמו ולא מיבטיל לגבי בית בסתמא עד דמפרש עומקא ורומא אבל אויר הגג עד לרקיע דהיינו רומא והוא הדין לעומקא קני מסתמא: **ס״ד דאמר ריש לקיש הו.** מדרב פפא מקשי. אי אמרת בשלמא דמסתמא קני לוקח עומקא ורומא היינו דאהני תגאה דע״מ שהוא מיותר לגבי פפא שאם רצה מוכר לבנות על גבי הדיוטא ולהגביה בעיינן אחרים ברומו של בית בונה דאי לא אתני הוה קני ליה לוקח לרומא שעל גבי הדיוטא מסתמא דרומו של בית קונה בע״מ מסתמא ואפי׳ היכא דאיכא דיוטא העליונה שהיא של מוכר אלא אי ס״ד דמסתמא לא קני לוקח רומא אלא של מוכר הוא ל״ל ע״מ מאי אהני תגאה המיותר בלא תגאה נמי הוה קני מוכר לדיוטא העליונה ולרומו של בית ואם היה רוצה לבנות בונה. וקס״ד דהאי מקשה דהכי איתיה לפירושה דמילתיה דרב פפא כדפרישית לה: ה״ג בפירוש רבינו חננאל **דאי נפלה הדר בני לה.** לעולם מסתמא לא קני לוקח רומא ודקאמרת ייתור תגאה ל״ל להכי אהני דאי נפלה דיוטא הדר בני לה וכדפרישית לעיל[ד] דרב פפא לאו בבנין ע״ג דיוטא אלא בבנין דיוטא עצמה אם תפול. כן נראה שיטת שמועה זאת בעיני ויש שיטות אחרות ואין בהן ממש: **מתני׳ אע״פ שכתב לו עומקא ורומא.** כדאוקמה רב דימי בגמרא לעיל [סג:] דעומקא ורומא בסתמא לא קני ואהני עומקא ורומא למיקני עומקא ורומא ולא למיקני בור ודות שתשמישן חלוק מן הבית שאינו עשוי אלא לשאוב ממנו מים: **ולריך.** המוכר ליקח (ג) ממנו דרך מן הלוקח לילך לבור ודות שלו דמוכר בעין יפה מוכר דברי ר״ע. ורבנן סבירא להו דמוכר בעין רעה מוכר ושייר דרך לעצמו ממה שמכר: **בזמן שאמר ליה חוץ מאלו.** חוץ מבור ודות ותנאי שלא לצורך הוא שהרי אינן בכלל בית אלא לטפויי מילתא קאתי ושייר לו דרך. ולרבנן לא אתא לטפויי כלל דבלאו הכי שייר לעצמו דרך ולרווחא דמילתא אמר כן שלא יאמר הלוקח כל הבית מכרת לי ולא עכבת דרך שאין כל מוכרין בקיאין בדיינין והלכך פירש כל כך: **מכרן.** לבור ודות לאחר והבית עיכב לעצמו: **רבי עקיבא אומר א״ל הלוקח ליקח לו דרך.** לבור ודות שקנה דמוכר בעין יפה מכר לו: **גמ׳ היינו בור והיינו דות.** איזהו בור ואיזהו דות והלא אין היכר בין זה לזה ששניהן עמוקין בקרקע ויש בהן מים מכונסין ולמה לי למיתני תרתי: **נחפירה.** בקרקע קשה שמחזיק מים אלא בנין: **בנין.** חופרין בור בעפר תיחוח ובונין לו כותל אבנים ומקרי דות. והלכך אי תנא בור הוה אמינא ה״מ בור שהוא בחפירה אבל דות שהוא בבנין כעין הבית הרי הוא בכלל בית ואי תנא דות משום דבנין בפני עצמו הוא וחשיב אבל בור לא חשיב ולידבל גבי בית לריכא: דרבי

ואי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא כי גבוה עשרה טפחים מאי הוי כיון דגבוה עשרה טפחים חשיב א״ל רבינא לרב אשי תא שמע [ו]דאמר ריש לקיש זאת אומרת המוכר בית לחבירו ואמר לו על מנת שדיוטא העליונה שלי דיוטא העליונה שלו ואמרינן למאי הלכתא [ז]רב זביד אמר שאם רצה להוציא בה זיזין מוציא רב פפא אמר שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה ואי ס״ד בסתמא לא קני למה לי על מנת אהני ליה על מנת [א]דאי נפיל הדר בני לה: **מתני׳** [ג]לא את הבור ולא את הדות אע״פ שכתב לו עומקא ורומא [ג]וצריך ליקח לו דרך דברי ר׳ עקיבא וחכ״א אינו צריך ליקח לו דרך [ד]ומודה ר״ע בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח דרך מכרן לאחר ר׳ עקיבא אומר [ה]אינו צריך ליקח לו דרך וחכ״א צריך ליקח לו דרך: **גמ׳** יתיב רבינא וקא קשיא ליה [ו] היינו בור היינו דות א״ל רבא תוספאה לרבינא ת״ש דתניא אחד הבור ואחד הדות בקרקע אלא שהבור בחפירה והדות בבנין יתיב רב אשי וקא קשיא ליה היינו בור היינו דות א״ל מר קשישא בריה דרב חסדא לרב אשי ת״ש דתניא אחד הבור ואחד הדות בקרקע אלא שהבור בחפירה והדות בבנין: וצריך ליקח לו דרך דברי ר״ע וחכ״א אינו צריך וכו׳: [ז] מאי לאו בהא קא מפלגי דרבי

בגבוה עשרה טפחים מאי הוי חשיב דבגבוה עשרה טפחים קני אויר שלמעלה מן הגג גבוה עשרה מן הגג וגם הבנין שלמטה ממנה יקנה[ה] והגג שבאמצע לא יקנה ואין סברא שיהא הפסק בקנינו וזה דחקו לרבינו שמואל לפרש דלא קאי אע״פ שכתב לו עומקא ורומא דמתניתין אגג דאי קאי אגג א״כ כי נמי בסתמא לא קני תקשי ליה הכי דכשכתב לו עומקא ורומא קני בנין שלמטה מן הגג ואויר שלמעלה והגג שבאמצע לא קני ומשני כיון דגבוה עשרה טפחים חשיב ולא קני ליה לגג אבל אויר שלמעלה קני וכך פירש הקונטרס וכן לריך לפרש דלא מצי למימר כיון דלא קני גג לא קני נמי אויר שלא יהא הפסק בקנינו דהא מוכח בסמוך בהדיא דאי אמר בסתמא קני רומא אפי׳ כשהגג גבוה עשרה קני האויר למעלה הימנו עד לרקיע אע״ג דלא קני גג דפריך מדהב בונה וסלקא דלא לבנות על גבה בונה ממש קאמר באויר דעתך דעל גבה ממש קאמר באויר שלמעלה מן הגג ויבנה על גבי עמודים שלא יכביד על הכותל ואי ס״ד בסתמא לא קני ל״ל על מנת פי׳ והלא בלא ע״מ נמי יכול לבנות עלייה באויר שלמעלה מן הגג[א] ואי כי אמר בסתמא נמי קני כשגג גבוה י׳ לא קנה לאויר שלמעלה דא״כ כי נמי בסתמא קני תקשי ליה ע״מ ל״ל וזהו דוחק לפי׳ רבינו שמואל שהמקשה הוא מקשה מכח אותה סברא שאין גראה לו שיהא הפסק בקנינו והגמ׳ אינו חושש ממנו ונראה לר״י לפרש דקאי אריש הכא אבל לא את הגג כדפרי׳ לעיל והכי פריך הכא א״א בשלמא דבסתמא לא קני עומקא ורומא כיון דגבוה בעי לקני רומא אתי שפיר דכיון דגג גבוה עשרה טפחים דלא קנה גג דבדבר מועט מתבטל הקנין דלא בטל גג אגב בית אלא אי אמרת דבסתמא קנה כיון שנקל כל כך לקנות א״כ אפי׳ גג שיש לו מעקה גבוה עשרה יקנה כיון דבעיין יפה כל כך מוכר דאפי׳ בסתמא קני רומא ומשני לעולם בסתמא קני רומא ואפ״ה לא מזכין ליה גג גבוה י׳ בסתמא אם לא שכתב עומקא ורומא כיון דחשיב ורבינו תם אין נראה לו מה שפי׳ הקונ׳ דדיוטא גג שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים דבמסכת שבת מוכח דלשון דיוטא הוא שורה דתנן בהזורק (דף לו.) שתי גזוזטראות זו כנגד זו ברה״ר המושיט והזורק מזו לזו פטור היו שתיהם בדיוטא אחת כו׳ משמע בשורה אחת שאינם זו כנגד זו ועוד דאמי דמפרש מילתיה דרב פפא דאי נפלה הדר בני לה הא לא משמע הכי לישנא דרב פפא דקאמר אאם רולה לבנות עלייה על גבה בונה דמשמע דעל גבה ממש של דיוטא ועוד שצריך לחזוק ולחלק בין הך דיוטא להיא דהכית והעלייה ונראה לר״ת דיוטא עליונה היא שורת אבנים עליונה של חומה שהגג עומד עליה וקאמר למאי הלכתא קאמר ע״מ שהדיוטא עליונה שלי הלא אינו יכול להסירה אם היה רולה שכל הבית מכר לו ולענין מה היא שלו ומפרש רב זביד שאם רולה להוליא בה זיזין מוליא פירוש על שורה עליונה אע״פ שמכביד על הבית[ב] ורב פפא אמר אם רלה לבנות עלייה על גבה בונה ע״ג עמודים שלא יכביד על הבית אבל להכביד אינו רשאי[ג] ופריך אלא לרב פפא מאי זאת אומרת דאע״ג דיכול לבנות עלייה על גבה הא מסקינן דעומקא ורומא מסתמא לא קני וא״כ כיון דלא מהני דבוריה לשייר בגוף הבית ואינו יכול להכביד מאי זאת אומרת[ד] דהא פשיטא דמהני דבוריה אם נפלה דהדר בני לה וממתניתין שמעינן דייתור לשון מהני אבל לרב זביד אתי שפיר זאת אומרת דמשייר בגוף הבית ולמאי דמסקי׳ דבסתמא לא קנה עומקא ורומא (ה) מסיק לרב פפא לענין דאי נפל הדר בני לה לאו אעלייה קאי אלא אם נפל הבית ואינו רולה הלוקח לבנותו הרי בעל עלייה בונה את הבית והעלייה ע״ג עמודים כאשר בתחלה ויושב בה עד שיתן לו ילילותיו[ה] וא״ת ומאי נפקא ליה מינה במה שהבית בנוי תחת העלייה כיון שהעלייה אינה בנויה ע״ג כתלי הבית אלא ע״ג עמודים הקבועין בחור בלא בית נמי יכול לעשות כן ואמר ר״ת שלא יפחד תמיד שלא תפחת העלייה ויפול לארץ ועוד דנפקא ליה מינה שלא יגשב הרוח תחת העלייה ויתקרר וקשיא לפי׳ ר״ת דאמר בפרק זה בורר (סנהדרין דף לא.) אחד אומר בדיוטא עליונה ואחד אומר בדיוטא תחתונה מעשה בא לפני רבי ולירף עדותן ואי דיוטא שורת חומה היאך הלוה חבירו על שורת חומה אלא משמע דהיינו תקרה ובשילהי כילד משתתפין (עירובין דף פח.) נמי תנן שתי דיוטות זו כנגד זו מחלתם עשו עוקה כו׳ לא משמע כלל שורת חומה אלא תקרה: ממאי

בלבד: ר״ע אומר אינו צריך. הלוקח ליקח דרך מן המוכר דודאי מכר לו את הדרך עם הבור ודות דמוכר בעין יפה מוכר; וחכמים אומרים צריך לקנות לו דרך.

מסורת הש״ס

(א) [לעיל סג. לקמן קמח.], (ב) [שם:], (ג) [לעיל סג.:] לקמן קלח: ערכין יט. [מזיר ז:], (ד) [סג.: ד״ה רבן], (ה) ל״ל קנה.

הגהות הב״ח

(א) גמ׳ וקא קשיא ליה הינו בור והינו דות כל״ל ול״ג היינו וכן בפירוש רשב״ם: (ב) שם בפיפקא אינו צריך וכו׳ במאי קא מיפלגי ר״ע ורבנן בהא קא מיפלגי דר״ע סבר: (ג) רשב״ם ד״ה ולריך המוכר ליקח דרך כל״ל ומיבעי ממנו נמתק: (ד) תוס׳ ד״ה ומ׳ וכו׳ ומסיק לרב פפא דאהני ליה על מנת לענין דאי נפל הדר בני לה:

מוסף רש״י

לא את הבור ולא את הדות. מיפא דמתני׳ דהמוכר את הבית לא מכר את הבור ולא את הדות, וקאמר דגם את הבור ואת הדות אינו בכלל בית (לעיל סא.). המוכר את הבית לא מכר את הבור שבה לא את הדות (ערכין יט.) בור בחפירה בלא בנין כתלים, ודות בבנין (שם ולעיל סא.). אף על פי שכתב לו עומקא ורומא. של בית, שאמרים הן בפני עצמן, ולא אהני עומקא ורומא אלא למקני עומקא ורומא כדאמרן דמסתמא לא קני אינש עומקא ורומא (לקמן קלח:) אלא אתי לרבויי אלא עליות ומעקה וקרקעית הבית, שאם לא מוכר לאחר לחפור תחת הבית לוקח מעבר עליו (לעיל סא.). ולריך. מוכר, ליקח לו דרך. מן הלוקח ללך בה לאותו בור ודות, שהרי כל הקרקע מכר לו ולא שייר בה כלום, דסבירא ליה מוכר בעין יפה מוכר (ערכין יט. וכעי״ז נזיר ז: ולקמן קלח:). ורחכ״א אינו צריך ליקח לו דרך. דמוכר בעין רעה מוכר ולכך שייר לו (ערכין יט.) דאמריגן כשם ששייר את הבור ואת הדות לעצמו כך שייר לו דרך (נזיר ז:). בזמן שאמר לו. מוכר ללוקח בית אני מוכר לך, חוץ מאלו. בור ודות, שאין צריך ליקח דרך. כיון דלא לריך לפרושי, דהא מסתמא נמי אין בור ודות בכלל הבית ופירש, ולאי לטפוי מילתא קאמר ולהודיעו שמשייר לעצמו (ערכין יט. וכעי״ז נזיר ז: ולקמן קלח:).

מוסף תוספות

א. דס״ל לתלמודא דהשתא נמי דאתני ואמר ע״מ שדיוטא העליונה שלי אינו רשאי להכביד ולבנות ע״ג הדיוטא עצמה אלא לבנות ע״ג העמודין. רבינו יונס. ב. [ו]לא מצי מוכר לבנות על גבי הבית ממש, שלא נשתעבדו לו כותלי הבית אלא להשתמש בה בזיזין, כדרך שאדם משתמש בדיוטות. רשב״ם. ג. דאפי׳ להכביד על הבית בניערץ זה לא אהני תנאיה וכו׳, ואע״ג דגם בלא התנו יכול הוא לבנות באויר וכו׳. שם. ד. דהתם [גבי מעשר] שייר בתנאיה מקום מעשר בגוף השדה שמכר אבל הכא מי משייר בגוף הבית שמכר כלל. שם. ה. והיינו דאמרינן בשילהי שמעתא אהני ליה על מנת דאי נפל הדר בני ליה ולא גרסינן דאי נפלה הדר בני לה. שם. ועיין רמב״ן.

עין משפט נר מצוה

כו א מיי׳ פכ״ד מהל׳ מכירה הל׳ טז סמג עשין פב טוש״ע מ״מ סימן ריד סעיף ח:

כז ב מיי׳ שם הל׳ טו ופכ״ה הלכה ב סמג שם טוש״ע שם סעי׳ ג וסעי׳ ג:

כח ג ד ה מיי׳ שם פכ״ה הלכה ג טוש״ע שם סעיף ג:

רבינו גרשום

אי ס״ד בסתמא קני עומקא ורומא כי גבוה י׳ טפחים מאי הוי. ליקני נמי אלא ש״מ בסתמא לא קני ואכתי מסייע לרב דימי. ומשני לעולם לא תסייעיה בסתמא קני והכא משום דכיון דגבוה י׳ טפחים הוה דבר חשוב ורשות בפני עצמו הוי מש״ה לא קני עד דכתב עומקא ורומא: ת״ש דאמר ריש לקיש. לעיל זאת אומרת וכו׳ ורב פפא אמר שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה. בשלמא לרב זביד משום הכי אצטריך למתני זאת אומרת דכי היכי דגבי בחצר דהיינו דמהני על מנת לטפויי מלתא. אלא לרב פפא קשיא דמאי אהני על מנת הא בלאו הכי יכול לבנות על גבי עלייתו מה שרוצה. בשלמא אי אמרת בסתמא קני הלוקח עומקא ורומא מן המוכר משום הכי לדברי הכל אהני על מנת דשייר בדיוטא כי היכי דמהני גבי מעשר מהני על מנת גם הכא אלא אי ס״ד בסתמא לא קני הלוקח עומקא ורומא למה לי על מנת בשלמא לרב זביד אצטריך שיכול להוציא זיזין בחצר אלא לרב פפא למה ליה על מנת יכול לקנות אלא ש״מ דבסתמא קני ולהכי אצטריך על מנת לרב פפא וקשיא לרב דימי. אמר לך רב דימי לעולם בסתמא לא קני ודקאמרת על מנת לרב פפא למה ליה. להכי אהני האי על מנת שאם נפלה הדיוטא מצי למבני לה כדמעיקרא אבל אי לא הוי מהני לא הוה מצי למהדר ולמבני לה דמצי אמר הלוקח השתא ליית לך רשותא. ואמטו להכי לא מתרץ לה רב פפא לההיא תירוצא לעיל משום דשניא דחיקי דמי ליה דמתני דבר דלא אתא אכתי לעלמא: **פיסקא** ולא מכר לו את הבור ואת הדות. שבבית אע״פ שכתב לו עומקא ורומא: היינו בור היינו דות. ששניהם עמוקים ויש בהן מים: שהבור בחפירה. בלא כתלים: והדות בבנין. עשוי סביב בכתלים ממטה ועד למעלה: וצריך. למוכר הבית והחצר לקנות דרך מן הלוקח כדי שילך לבורו ולדותו דברי ר׳ עקיבא. לפי שלא שייר לעצמו כלום אלא הבור והדות בלבד משום דמוכר שמקבל זוזי בעין יפה הוא מוכר: וחכמים אומרים אינו צריך. לפי שאין אדם מוכר דרך בורו: ומודה ר׳ עקיבא היכא דמכר הבית ואמר לו ללוקח הכל אני מוכר לך חוץ מאלו בור ודות שאינו צריך ליקח לו דרך משום דבסתם נמי לא מכר הבור ודות וכי אמר הכי ודאי לטפויי מלתא קאתי ולא מכר הדרך: מכרן בעל הבית לאחר. הבור והדות דמוכר בעין רעה מוכר