

המוכר את הבית פרק רביעי בבא בתרא סז.

מסורת הש"ס

(א) [נִיֵּא הָרִי], (ב) [לִרְבָּא],
(ג) [עִי תוֹס' עֲרִיךְ לָב. וְעִי
עֲרִיךְ עֲרִיךְ חֶלְסָא], (ד) קְדוּשִׁין
כּו. בִּי"ק יב. [תוֹסַפ' כְּמוֹבוֹת
פִּי"ב וְתוֹסַפְתָּא בִּי"ב פִּי"ב],
(ה) [דף סט:], (ו) [שְׁתַּקְטוּ
רִשְׁשָׁן], (ז) [יַעֲבֹד מַחֲזִיז],

הגהות הב"ח

(מ) גמי' פמוחות לכאן ולכאן
(נ) תבחרו עמך כ"ל' תיבחר
אלו ואלו נתמך: (ז) שם
קנה טען הכי השתהה הסם
ק"ה (דסדנא): (ח) רשב"ם
ד"ה אפילו וכו' ואלו ממעטעלי
והדרשכל ויהי אבנך כ"ל'
וידע': (י) ד"ה חלל וכו'
שאנן קבועין ודייניו כל הין
ולמקין: (יא) ד"ה תחוללות
וכי' משור וכו' חבני עממי:
(יב) ד"ה תיבחר וכו' שאנן
מכרין מהן חלל: (יג) ד"ה
י"א סבר וכו' מוכר
למור: (יד) ויכנס וכו'
לסבך את ההצר אלומו
סרגילין לקרורות חצר
הסיו: (טו) ד"ה מנולו וכו'
שפראצין ו:

מוסף רש"י

מאצטרובלי. מושב אמת
הרימים כמות שכן ומקרקעי
חשיב להו (כחובות 88).
מעמלא דבתי. שכירות
הבתים ממקרקעי קא אחי
(88). דסדנא דארעא חד
הוא. דהא כולה מחויבת.
סדנא, טריי"ק כמו סדן של
נפחים, כלומר עשת וחיבור
הקרקע חד הוא (קדושין 74).

מוסף תוספות

א. דמה עומד בזה ש"ע
קרקע נעשית מלוה, וכי
אם מכר קרקע אביהם
והניח להם אביהם מעות
יחשבו כקרקע. אור זרוע.
ב. והשתא הוה ליה
כפירות הצריכין לקרקע
שהם כקרקע. רמב"ם.

אלקטרוניל דאמרי מכור לא משום דחשיב מחובר דהא גבי מכר מכתשת חשבי ליה לתלוש ולצסוף חיבורו כתלוש ואלקטרוניל נמי תלוש ולצסוף חיבורו הוא קדוהם שיקבענו בקרקע הי בניו ועומד ואלא היינו טעמייהו משום דיעקר עשייתו לקביעות בקרקע טפי ממוכתשת חשיב כבית לעלין ומכירת בית דומיא דכותלי הבית דחשיבי תלוש לענין הכשר וזרעים ולגבי מכר הרי הן בכלל בית וחשיבי בקרקע או תלמא טעמייהו גבי מכתשת משום דבעין רעה מוכר אצל לגבי הכשר בקרקע משוו ליה וכו"ל ספירא להו מיקון. האי דנקט להדיא בהן אלא דאלקטרוניל ולא נקט מכתשת

מעמלא דבתי. וא"ת היכי

השכירות ליד האחין אם כן מטלטלי
יננה ולא גביא מנייה^א ואי אחא
לאשמועינן שיכולה להשכיר לזורך
נדונייתה פשיטא דלפילו למכור
יכולה ו"ל כגון שהשכיר הבית
לשנה וכבר עבר חצי הזמן וקא
משמע לן דלפילו שכירות זמנית
שעבר מטול דאין השכירות משתלמת
אלא לצסוק^ב ולא דמי למטלטלין:

ים

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

אמר

מעמלא דבסי.

משמירות הצמים דמקרקעי חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב מקרקע: **ב'רנ"ג** המוכר את החצר. סתם מכר צמים הפתוחים לאחר וצירות ומשירות שיחיו ומעורות שבתוך הצית. אע"ג דהמוכר את הצית לא מכר צורות שיחיו ומעורות לגבי חצר מיהא צטלים ומכרין בכלל חצר: **אבל לא את הפתולטולין**. תשמישי הצית שאין קבועין ^(א) כל כך הנך דאמרן לעיל ^[פ"ה] דאין מכורין בכלל צית וכ"ש שאר מטלטלין שאין בכלל תשמישי צית: **הי כון מכורין**. המטלטלין תשמישי צית כון דאיקרו מטלטלי כדאמרן לקמן צמי שמת ^(דף ק"ג) מאני תשמישיה איקרו מטלטלי ואלא חיטי ושערי: **צין כך וצין כך**. צין שאמר לו כל מה שצמחה צין לא אמר: **לא את המרחץ**. דאין בכלל חצר: **אלא אוירה**. אבל צמים וצורות לא מכר כלל. דמיס מודיעים ליכא למימר דאין אוניה לקרקעות ^[צ"מ ט"ז] **ג'ב'** החלוטנים. הפתוחים לאחר: **חולסאות**. פ"ח קרקע ששפרו לא שמוציא ממנו וצוכים וצפ"ח דשבת ^(דף ק"ג) אמרין צוכים שמתלבי ביהו מן החול והלכך מקום חסוד ^(א) צמי עמלו: **חניוס פתוחות לטובה**. שאין מכורין ^(א) אלא לגבי חצר זו: **שאין פתוחות לטובה**. אלא לרשות הרבים: **מילוסא**. איירה: **הפסני ר'** חייא. דפתוחות לכאן ולכאן אין נמכרות עמה: **הא**. דר' חייא דרוב תשמישיהו לצר. פתח של ד' החוך פתוח יותר מפתח השמש צו מפתח הפנימי: **אמר רבא כל היכא דא"ל דירסא**. שאמר לו מוכר ללוקח דירה זו אני מוכר כך ובלשון זה מכר לו את החצר שלא אמר מוכר כך אלא מדור זה דכולי עלמא לא פליגי דצמים משמע דבחדא אין דרין אלא צמים והלכך הכא מודי ר"א דחדא וצמים מכר לו שהכל ציחד קרי דירה: **די פליגי דא"ל דרסא**. חצר ^[שמות טז] מתגרמנין דרתא: **ר"א סבר דרבינא משמע**. שאין משמע כאילו אמר לו חצר זו אני מוכר ^(א) דא"ל לצד קרי חצר: **ורבנן סברי צמי משמע**. דדרתא אדירתא אחת הם שניהם לשון דירה הם. ולקח לינא קמא דרבא מיהא דהיכא דא"ל חצר זו אני מוכר כך הכל מודין דלא מכר אלא אוירה של חצר ומתנא הכי קמי המוכר ^(א) חצר צמחה לשון גרעילין לקרותו דהיינו דרתא מכר את הצמים כו' ^(א) חצר המוכר את החצר אפי' בלשון דרתא ^(א) מכר אלא אוירה של חצר: **הכי גרסין אוירה דאמרי רבא כל היכא דא"ל דרסא כולי עלמא לא פליגי דצמי משמע**. דגם הוא

לשון דירה דעל שם דירה נקראת החצר דרתא: הכי גרסינן **כי פליגי דא"ל חזר**. דקדמני מתני' המוכר את החצר. מר סבר חזר **ואחריא** משמע: **ומר סבר חזר המשכן**. חכמים סברי חזר כחזר המשכן כדכתיב **אורך החצר** מאה באמה ורוחב חמשים בחמשים (שמות כ) וכלל אלו ק' אמה קדש הקדשים ואהל מועד שהם כמו בחים וקראן הכתוב חצר מנאן שהבנים נמכרין בכלל חצר כן פיר"ח ויעיקר. ומסתברא כהאי ליגנא בתרא בדדאמר ליה חזר פליגי דהכי תנן מתני' והלכך לא שגא א"ל דירתא ולא שגא א"ל דרתא ולא שגא א"ל חזר מאה הבטים: **מזולה**. קרעיתא הגהר (א) שמואלא דהכי כן ספק חזב כן פירר ר' חננאל. וכן מפרשים לדגים: **החזיק חולסותא**. לאו בחזקת שלם שנים מיירי אלא בחזקת שלם לקנות חזב וכן מוכר לחזור בו קרימאן (ב) קרקע קניית בכסף בשטר וזכוקה: **שחרי שני משמישין** זה זה לחלו זה לכסוף חזב ושני שמות הן וא"ע פסאמוכין זה לזה לא מהניא חזקת חולסית לקנות מזולה. והיינו טעמא דמהאי קרא נפקא לן חזקת הקונה קרקע במסכת קדושין (דף כו.) ושבו צעריכם אשר תפסחם (זה) ^{(י) ויחיה מ} כמה תפסחם בישיבה ועוד קרא אחרינא וירשחם אותה וישבסם בה ^{(ז) דברים יא} כמה ירשחם בישיבה משם למדנו שאותו קרקע שהוא יושב בו או אותה העיר שהוא יושב בה הוא קונה בחזקת ישיבה אבל עיר אחרת אינו קונה בישיבת צביתה הלכך חולסית ומזולה שהן שני דברים חלוקין זה מזה באותו שטח מחזיק הוא וזכה ולא בחצירו: **כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולו**. וכדמפרש צ"ק קדושין (דף כו.) שנתן לו דמי כולן דכיון קדיבל המוכר לא הדמים של עשר השדות הרי אשתצבד כולוה ללווקה כשציל מעותיו שנתן לו ודי לן בחזקת אחת מהן וכדמפרש טעמא צ"ק ^{(יג) י} וסדקנה לזרעא חד הוא לא שדות אדוקין צנור קרקע של עולם שהם החזיק ככולו דמי. והאן לאדרינן בחזקת הבטים (לעיל דף ג.) שני שדות ומנר אחד ציינן החזיק באחת מהן לא קנה הצביתה לא תקשי לשמואל דהתם בנכסי הגר קאי דממילא קאי קני בלא

מתן

עין משפט
נר מצוה

לח א מיי פ"כ מהל'
אישות הל'ה סמג עשין
מח טוש"ע אה"ע ס' קיג
סעי' 3:
לח ב ג ד ה ו ז מיי
פכ"ה מהל' מכירה
הלכה ו סמג עשין פכ
טוש"ע ח"מ ס' רטו סעיף
א:

רבינו גרשום

עירוש נכסים, אדי
לכתב בבכסי אדי
ורשות ממקדק: אפילו
אמגורבל: בקרקע זמי:
עממלאל דבתי, מוסר
אומרים ויש אומרים
ההבתיים. ויש אומרים
עממלאל דבתי היינו בל
שמיסר את הבתיים, שפתוחין
לחצר: שרתות שישין
מגורות. שרתות הבית
שפתוחין לחצר דכל הני
משעבדי לחצר: אכל ולא
את בית המרוחץ ולא
את בית הכשבוהי. וכל
משמוש אכל שייכי לחצר
ורשאל בפני עצמו הוא:
אכל אורח של צנר, בתי
שוש תשמיש אחר: בתי
החיתונים. הפתוחים לחצר:
כל תלי חולסות. אכל כל
פנימא צונמא דחשיב מעשה
בפני עצמו הוא: ממכרים
מכמי. משוס דשייכי לחצר:
פתוחין אכלא וכלא: חצר
ולדתי: מליסא. חצר:
דורב תשמישיו
דחיתוניו לכן דבתי נמכרו
מכמי: אכל אדי דורב
שמשמיו דבר. לרשות
החריבין אכל נמכרו עמ:
אשר ארבי אן דאדור
המכור: ללוקח כשבוהי לו
דחיתא. דירתא. חצר:
אני מוכר לך: כולי עלמא
אליני דבתי צנר משעב.
ויכובין לך בתי צנר רב.
ביתך בן הכי דיריני אנשי
דחיתא פתוחות לחצר וכל
מכר לו: דירתא. מוכר ר'
אליניו חריצא משעב.
דיריני אורי של צנר חלוד
ולא חלוד רבני סרי אדילי
דבתי משעב. דחיתוני דחיתוני
אנשי צנר עם בתי ומכר
לו חצל בן צנר וכל חצר
בית: ר' אלינוז סבר לא
מכר אלא אוריא חצר
צנר. חצותי. שלא היה
לשכח אכל כלום כי
אם מוכר חלוד: חוליסת.
עונמא: כיון שהחזיק באחת
המקח. על קלות לוקח וכל
על קלות דאדי ואדי
כלהו צנר שרת אורי
משמשתו גינלו דוריה
קיימי. חוליסת. תשמיש
לחוד למשחש סם בגדים.
מצולה לוריעה: