

# חוקת הבתים פרק שלישי בבא בתרא

## לח.

### עין משפט ג'ר מצוה

**מתקף לה רבא.** אמאי קנה קרקע דכנגד האילן מאחר דתנן לא קנה קרקע כלל לא קנה. ודקשיא לכו דכיון דלהתקיים בקרקע זו קנאו נמלא שקנה ייקת הקרקע גם ליטע אחר במקומו של זה אחר שייבש או יקלף: **לימא ליה.** מוכר: **כורכמא דרישא וזבין לך.** קרו"ג אוריגיטי"ל ורגילים למכרו בקרקע ומניחו עד

שיגמור פריו ועוקרו. אף האילן שמכרתי לך לפירותיו הקרקע לא מכרתי לך אלא להניח אילן בקרקע שלי כל ימי שזריך לקרקע עד שייבש היינו דומיא דכרכוס ומאחר שייבש לא תהני לו הקרקע עוד: **עקור כורכמא דרישא וזיל.** כמו שעוקרים את הכרכוס אחר שנתבשל ואינו יכול ליטע כרכוס אחר במקומו גם אתה לא תטע אילן אחר במקומו: **אלא אמר רבא.** האילן הצל הוא דקני לקרקע שמתחת האילן בכל מחמת הטענה שנתת למוכר כפירות מוכרתי לו האילן והקרקע שחתמו ליטע אחר במקומו ובשטר ואכלתיה שני חוקה ולא נזכרתי בשטרי יותר משלש שנים דהשתא לא דמי לכורכמא דרישא: **א"ל מר קשיא צביה דרז חסדא לרז אשי.** מאחר שהקונה דקל יחיד נאמן בטענה זו ויטע אחר במקומו אי כורכמא דרישא זבין ליה אם מכר לו סתם דקל לפירותיו ולא פירש לו קרקע דקיימא לן אין לו קרקע דאם יבש או עקר לא יטע אחר במקומו: **מאי הוה ליה.** לנוכר למעבד שלא יבא זה בא מחמת טענה ויטע אחר במקומו דכל אדם יטעון אחר שלש שנים שפירש לו קרקע מאחר שהאילן נאמן בטענתו: **איבעי ליה למחויי.** בתוך כל שלש להודיע שלא מכר לו

קרקע אלא כי כורכמא דרישא ושוב שטר היה לי ואבד דכיון דמיתהו בן זה היה לו להזכר בשטרו: **דאי לא תימא הכי.** דמחאה כי האי גוונא לא הויה מחאה מאחר (א) שמודה בו שאוכל עכשיו מן הקרקע מן הדיון דלא הויה מחאה אלא כגמרת רצן ישראל (פ"ג ה"ג) א"ר אלעזר אפי' שתי אכסמיות כגון שלומי ונצורו והירדן מפסיק ביניהם עומד ורואה אחד משוק שדה שלו אינה חוקה עד שיהא עמו צאונה העיר וצאונה המדינה רב אמר עיקר חוקה הכנסת פירות דאפי' ראהו חורש וקוצר ומעמדי דשן וזורה וזכור ולא ראהו מכניס פירות אינה חוקה עד שיראהו מכניס פירות: **בתנאי' שלש ארצות.** בארץ ישראל: **לחוקה** זו מוז לענין חוקת שלש שנים כדמפרש ואזיל: **היה.** צעל הקרקע ציהודה והחזיק בגליל שהיה הקרקע בגליל והחזיק בה אדם שלש שנים בלא מחאה אינה חוקה כדמפרש טעמא בגמרא דסתם יהודה וגליל כשעת חירוס דמי שאין שירות מלויות מוז לו ולא הויה מחאה צעל הקרקע מחאה שהרי אין מי שיגיד לו למחזיק שמיחה זה וזהר בשטרו דהא אין שירות מלויות הלכך כיון דליתו יכול למחות אע"ג דלא מיחה לא הפסיד בשמיקמו והיה לו לה המחזיק לזיאר בשטרו שהרי יודע שאין צעל הקרקע יכול למחות: **עד שיהא עמו צמדינה.** כגון שהיה ציהודה צעיר אחת והחזיק ציהודה צעיר אחרת דכיון דשירות מלויות הוה ליה למחויי ומדלא מיחה הפסיד: **א"ר יהודה לא אמרו שלש שנים כו'.** לחלוק צא וזומר דאין לחוקות לחוקה דהיה בגליל והחזיק ציהודה הויה חוקה ואפילו היה באספמיה שהוא רחוק מהלך שנה מארץ ישראל והחזיק אינה חוקה שהרי לכן האריכו שני חוקה זמן מרובה של שלש שנים כדי שיעור שאם היה באספמיה ואם יחזיק זה בקרקע שלו שנה ובתוך שנה ראשונה ילא הקול ילכו בשנה שניה ויודיעוהו וצעל הקרקע ולשנה שלישית יבא וימחה ובגמרא (ל"ט) מפרש אי צעיר ר' יהודה מחאה בפניו או לא ויותר ממהלך שנה אין דרך אדם להרחיק מציתו ולפי ההוה תקנו וטעמא דר' יהודה לא משום דתלת שנין מיזדהר איניש בשטריה אלא כדמפרש כדי שיהא כו' וטעמא דחוקה לדידיה דלא שציק איניש דאכלוהו לארעיה בלא רשותיה ואפילו שעה אחת ושציק אלא לכן האריכו שלש שנים שפעמים היה המעבר רחוק אבל אי הוה המעבר צעיר הוה חוקה מיד כדאמר' לקמן בפירקין (מ"א): **גב' מאי קסבר הוה קמח.** דר' יהודה: **אי קסבר מחאה.** שמוחה צעל הקרקע במחויי אפי' שלא בפניו כגון ששניהם דרין צעיר אחת ומיחה בפני שנים של שלש שנים שיהא עמו צמדינה אחרת דכיון ששניהם צמדינה אחת הויה מחאה אע"פ שאינם צעיר אחת: **אפי' יהודה וגליל נמי.** היה ציהודה והחזיק בגליל מיהו מחאה: **ואי קסבר לא הויה מחאה.** דקמתי דהיה ציהודה והחזיק בגליל אינה חוקה: **אפי' היה בגמרא והחזיק ביהודה.** צעיר אחרת נמי לא מיהו מחאה ואמאי קמתי עד שיהא עמו צמדינה: **ומ"ש יהודה וגליל דנקט.** ואית דמפרשי מ"ש יהודה וגליל דנקט כיון דבשעת חירוס מ"ש יהודה נמי לא יבא הדבר לאוניו של מחזיק שיזכר בשטרו והלכך לא הויה מחאה וכיון דלא הויה מחאה חוקתו של זה נמי לא הויה חוקה דטעמא דחוקה ג' שנים קונה משום דמתי' טעין ליה מחויי אמאי לא מחית בתוך שלש ואילו הכא לא מתי' למטען הכי דהא לא יכול למחות דהא אינה מחאה: **ומ"ש יהודה וגליל דנקט.** דכיון דבשעת חירוס מיירי הוה הדיון לכל המלכות שיש חירוס בין זו לזו והכי הוה ליה למיתני כל הארצות לחוקות לחוקה בשעת חירוס. ואית דמפרשי מ"ש יהודה וגליל דנקט כיון דבשעת חירוס מוקמת לה מ"ש יהודה וגליל דלא הויה חוקה אפילו יהודה לא מיהו חוקה ואין נראה צעירי דאם כן הוה ליה למימר דלעיל אי הכי אפילו יהודה יהודה נמי לא ועוד דהכי מתוך ר' אבא בשעת חירוס שנו שיש מגרה בין המלכות אבל עיריות של מדינה ומדינה אין ציננות מגרה:

**קני ייה משיפוליה ועד תהומא.** פירש הקונטרס שאם מת יטע אחר במקומו וקשיא לר"י דבהדיא קמתי בהמוכר את הספיה (לקמן דף פ"א) גבי קנה צ' אילנות דאם מתו אין לו קרקע ונראה לר"י דלא קני מקום האילן אלא לענין שלא יוכל (א) לחפור זה חלל תחתיו א דקני ליה עד תהומא ואכתי קשיא לרשב"א מהא דמיא דהמוכר את הצית (לקמן דף ע"ב) כשהקדיש ג' אילנות צוה אחר זה פודה את האילנות בשווייהן ואם היה מקום האילן קדוש כלל היה לו לפדות לפי חשבון צוה זרע חומר שעורים צמחים שקלים כסף דכן הוה הדיון כשמקדיש אפי' משהו קרקע עם האילן ואומר ר"י דצלאו הכי דמי רבא מילתייהו דנהרדעי שפיר ולרשב"א נראה דהתם כמ"ד צעיר רעה מוכר לפיכך אין קדוש אפי' מקום האילן אבל נהרדעי סברי מוכר צעין יפה הוה מוכר: **ואי כורכמא דרישא.** לכן נקט כורכמא דרישא שמתקיים בקרקע ג' שנים דהיינו שני חוקה ודך להשהומו בקרקע כמו שיכול להתקיים: **אלא כדי שיהא באספמיה.** דעד שם יש מהלך שנה ויותר מכאן אין דרך להרחיק יותר מקרקעו ואם הרחיק יותר לא פלוג:

**מחאה שלא בפניו כו'.** תימה דבכל דוכתי נקט מחאה ואמאי לא נקט חוקה שלא בפניו הויה חוקה ויש לומר לפי שהטעם תלוי במחאה ולא בחוקה: **שאלם המחזיק בקרקעותיו של חצירו אית ליה קלא שהוא חוקר ושאול על נכסיו אבל המחאה אין לה קול כל כך שאין המחזיק מחזר אם מוחה לו צעל קרקע לפיכך אין חוקתו חוקה כשאין יכול לשמוע מחאתו דמה יועיל שמיחה:**

**דסתם**  
ולאי הויה חוקה הויה מחאה דאפי' דעיינו היה לו לתפוש הקרקע לאחר ג' אפילו הכי איבעי ליה למוכר למחויי בתוך ג' שנים דלא מכר לו כי אם האילן לבדו והכא דלא מיחה איהו דאפסיד אנפשיה: **פ"ב** שלש ארצות לחוקה שצריך שיהיו המחזיק והמעבר במלכות אחת של הללו ג' אבל היה העורר ביהודה והמחזיק בגליל אינה חוקה משום דאין שירות מצויות דלילו ולימור ליה דהאי אחזיק בשרדו כדי שיבוא וימחה: **עד שיהא עמו במדינה.** באותו מלכות כמו ביהודה ויהודה דשירות מצויות ומצי' למימחי ולמשלח איה על ידיהו דהני שירות ואי לא מיחה הוה חוקה (א) אי לא מיחה הויה דמחאה שלא בפניו הויה מחאה: **אפי' ביהודה וגליל נמי (לא)** הויה חוקה ואמאי קמתי מתי' עד שיהא עמו במדינה:

**פ"א** א מיי פ"ד מהל מירה כל וסמנ עשין פ"ב טו"ש"ח ח"מ סימן רע"ו ספיק ט'  
**פ"ב** ג ב מיי פ"ד מהל טעון וטעון ה"י י"ח סמנ עשין כ"ה טו"ש"ח ח"מ סימן קמח פ"ד כ'  
**פ"ג** ד מיי פ"ד מהל סמנ טו"ש"ח ח"מ סימן פ"ד ה"י ש"ס ה"ל ז וסמנ טו"ש"ח ח"מ סימן קמח פ"ד א'

לעני רש"י  
קרו"ג אוריגיטי"ל. חריע.

רבינו גרשום

מתקף לה רבא אמאי קנה קרקע דכנגד האילן מאחר דתנן לא קנה קרקע כלל לא קנה. ודקשיא לכו דכיון דלהתקיים בקרקע זו קנאו נמלא שקנה ייקת הקרקע גם ליטע אחר במקומו של זה אחר שייבש או יקלף: **לימא ליה.** מוכר: **כורכמא דרישא וזבין לך.** קרו"ג אוריגיטי"ל ורגילים למכרו בקרקע ומניחו עד שיגמור פריו ועוקרו. אף האילן שמכרתי לך לפירותיו הקרקע לא מכרתי לך אלא להניח אילן בקרקע שלי כל ימי שזריך לקרקע עד שייבש היינו דומיא דכרכוס ומאחר שייבש לא תהני לו הקרקע עוד: **עקור כורכמא דרישא וזיל.** כמו שעוקרים את הכרכוס אחר שנתבשל ואינו יכול ליטע כרכוס אחר במקומו גם אתה לא תטע אילן אחר במקומו: **אלא אמר רבא.** האילן הצל הוא דקני לקרקע שמתחת האילן בכל מחמת הטענה שנתת למוכר כפירות מוכרתי לו האילן והקרקע שחתמו ליטע אחר במקומו ובשטר ואכלתיה שני חוקה ולא נזכרתי בשטרי יותר משלש שנים דהשתא לא דמי לכורכמא דרישא: **א"ל מר קשיא צביה דרז חסדא לרז אשי.** מאחר שהקונה דקל יחיד נאמן בטענה זו ויטע אחר במקומו אי כורכמא דרישא זבין ליה אם מכר לו סתם דקל לפירותיו ולא פירש לו קרקע דקיימא לן אין לו קרקע דאם יבש או עקר לא יטע אחר במקומו: **מאי הוה ליה.** לנוכר למעבד שלא יבא זה בא מחמת טענה ויטע אחר במקומו דכל אדם יטעון אחר שלש שנים שפירש לו קרקע מאחר שהאילן נאמן בטענתו: **איבעי ליה למחויי.** בתוך כל שלש להודיע שלא מכר לו קרקע אלא כי כורכמא דרישא ושוב שטר היה לי ואבד דכיון דמיתהו בן זה היה לו להזכר בשטרו: **דאי לא תימא הכי.** דמחאה כי האי גוונא לא הויה מחאה מאחר (א) שמודה בו שאוכל עכשיו מן הקרקע מן הדיון דלא הויה מחאה אלא כגמרת רצן ישראל (פ"ג ה"ג) א"ר אלעזר אפי' שתי אכסמיות כגון שלומי ונצורו והירדן מפסיק ביניהם עומד ורואה אחד משוק שדה שלו אינה חוקה עד שיהא עמו צאונה העיר וצאונה המדינה רב אמר עיקר חוקה הכנסת פירות דאפי' ראהו חורש וקוצר ומעמדי דשן וזורה וזכור ולא ראהו מכניס פירות אינה חוקה עד שיראהו מכניס פירות: **בתנאי' שלש ארצות.** בארץ ישראל: **לחוקה** זו מוז לענין חוקת שלש שנים כדמפרש ואזיל: **היה.** צעל הקרקע ציהודה והחזיק בגליל שהיה הקרקע בגליל והחזיק בה אדם שלש שנים בלא מחאה אינה חוקה כדמפרש טעמא בגמרא דסתם יהודה וגליל כשעת חירוס דמי שאין שירות מלויות מוז לו ולא הויה מחאה צעל הקרקע מחאה שהרי אין מי שיגיד לו למחזיק שמיחה זה וזהר בשטרו דהא אין שירות מלויות הלכך כיון דליתו יכול למחות אע"ג דלא מיחה לא הפסיד בשמיקמו והיה לו לה המחזיק לזיאר בשטרו שהרי יודע שאין צעל הקרקע יכול למחות: **עד שיהא עמו צמדינה.** כגון שהיה ציהודה צעיר אחת והחזיק ציהודה צעיר אחרת דכיון דשירות מלויות הוה ליה למחויי ומדלא מיחה הפסיד: **א"ר יהודה לא אמרו שלש שנים כו'.** לחלוק צא וזומר דאין לחוקות לחוקה דהיה בגליל והחזיק ציהודה הויה חוקה ואפילו היה באספמיה שהוא רחוק מהלך שנה מארץ ישראל והחזיק אינה חוקה שהרי לכן האריכו שני חוקה זמן מרובה של שלש שנים כדי שיעור שאם היה באספמיה ואם יחזיק זה בקרקע שלו שנה ובתוך שנה ראשונה ילא הקול ילכו בשנה שניה ויודיעוהו וצעל הקרקע ולשנה שלישית יבא וימחה ובגמרא (ל"ט) מפרש אי צעיר ר' יהודה מחאה בפניו או לא ויותר ממהלך שנה אין דרך אדם להרחיק מציתו ולפי ההוה תקנו וטעמא דר' יהודה לא משום דתלת שנין מיזדהר איניש בשטריה אלא כדמפרש כדי שיהא כו' וטעמא דחוקה לדידיה דלא שציק איניש דאכלוהו לארעיה בלא רשותיה ואפילו שעה אחת ושציק אלא לכן האריכו שלש שנים שפעמים היה המעבר רחוק אבל אי הוה המעבר צעיר הוה חוקה מיד כדאמר' לקמן בפירקין (מ"א): **גב' מאי קסבר הוה קמח.** דר' יהודה: **אי קסבר מחאה.** שמוחה צעל הקרקע במחויי אפי' שלא בפניו כגון ששניהם דרין צעיר אחת ומיחה בפני שנים של שלש שנים שיהא עמו צמדינה אחרת דכיון ששניהם צמדינה אחת הויה מחאה אע"פ שאינם צעיר אחת: **אפי' יהודה וגליל נמי.** היה ציהודה והחזיק בגליל מיהו מחאה: **ואי קסבר לא הויה מחאה.** דקמתי דהיה ציהודה והחזיק בגליל אינה חוקה: **אפי' היה בגמרא והחזיק ביהודה.** צעיר אחרת נמי לא מיהו מחאה ואמאי קמתי עד שיהא עמו צמדינה: **ומ"ש יהודה וגליל דנקט.** ואית דמפרשי מ"ש יהודה וגליל דנקט כיון דבשעת חירוס מ"ש יהודה נמי לא יבא הדבר לאוניו של מחזיק שיזכר בשטרו והלכך לא הויה מחאה וכיון דלא הויה מחאה חוקתו של זה נמי לא הויה חוקה דטעמא דחוקה ג' שנים קונה משום דמתי' טעין ליה מחויי אמאי לא מחית בתוך שלש ואילו הכא לא מתי' למטען הכי דהא לא יכול למחות דהא אינה מחאה: **ומ"ש יהודה וגליל דנקט.** דכיון דבשעת חירוס מיירי הוה הדיון לכל המלכות שיש חירוס בין זו לזו והכי הוה ליה למיתני כל הארצות לחוקות לחוקה בשעת חירוס. ואית דמפרשי מ"ש יהודה וגליל דנקט כיון דבשעת חירוס מוקמת לה מ"ש יהודה וגליל דלא הויה חוקה אפילו יהודה לא מיהו חוקה ואין נראה צעירי דאם כן הוה ליה למימר דלעיל אי הכי אפילו יהודה יהודה נמי לא ועוד דהכי מתוך ר' אבא בשעת חירוס שנו שיש מגרה בין המלכות אבל עיריות של מדינה ומדינה אין ציננות מגרה:

(א) ונעיל לה: וש"י,  
(ב) כמות דף פ"א (א) [ס  
ע"ש] (ד) ש"י לעמוד  
הקוסם:

### הגהות הב"ח

(א) גמ' וז' לבורכמא:  
(ב) שם דמיהו ובי הימא  
הכי נמי מיתקני רבנן  
מילתא: (א) שם במשה  
עמו נמדיה א"ר יהודה  
לכ"ל וזמית אחת נמקת:  
(ד) שם ורלכו ויודיעו:  
(ה) רשב"א ד"ה דלא לא  
תימא וכו' מאחר שהמחזיק  
בו אובל: (ו) תוס' ד"ה קני  
וכי שלא יכלו לא לחפור  
לל:

### מוסף רש"י

במישלם שניא אילן כו'.  
לחוקה היינו פירות השנים  
האלו צמעות הללו (ב"ב)  
(ט) שלש ארצות לחוקה.  
לחוקה זו מוז לענין חוקת  
כאילו הן ארצות נכריות ואם  
היה בן החזיק אחר חוקה  
שם לו כמגרה אינה חוקה  
(בבב"ב): **עד שיהא עמו**  
**במדינה.** או שניהם בגליל  
או שניהם ציהודה ואפילו הן  
בשתי עיריות (ט"ז). **אפילו**  
**יהודה וגליל נמי.** הוה  
ליה למחויי הכי דהיי ונדלא  
מתי מיהו חוקה (ט"ז). **אי**  
**קסבר מחאה שלא בפניו**  
**לא הויה מחאה.** עומד  
אם היה צעיר אחת ומיחה  
שלא בפניו צעיר שני שנים  
היה צעיר אחרת (ט"ז). **אפילו**  
**יהודה וגליל נמי**  
לא מיהו חוקה. דלא הוה  
ליה למחויי שלא בפניו (ט"ז).  
לעולם כו' הויה מחאה.  
דמתוך כמחא אית ליה דמי  
דמתי באספמיה מנלו לחמתי  
וצה הכי לאוזי המחזיק והוה  
ליה לאחזיקו בשטריה (ט"ז).  
ומשחינו. דקמתי יהודה  
וגליל לל. בשעת חירוס  
שנו. דיכל לומר לא עכתי  
לי מחאה שאמרו את שמה  
(ט"ז). ומאי שניא יהודה  
וגליל דנקט. אם לא חירוס  
נמי מעיר לעיר אפילו שני  
עיריות באותה מדינה נמי לא  
(ט"ז).

### מוסף תוספות

א. (עד שייבש וכו')  
אחרונים. עין רמב"ן.  
ב. שלא לתת דבריהם  
לשיעוריים. אבל למה שהוא  
עמו בעיר וכו' לאלתר  
הוה חוקה כראפרטין  
בגמ' (מ"א). מ"ש פ"א.  
ג. דפשיטא ליה דחוקה  
שלא בפניו הויה חוקה  
אפי' יהודה וגליל נמי.  
רעני ויט.

(א) נראה דל"ל וז' ליה  
הוה חוקה האילן דמחאה וכו'.