

המוכר את הבית פרק רביעי בבא בתרא סז.

עין משפט נר מצוה

לח א מיי פ"ג מהל'
אבות הל' א סג ע"ג
מח ע"ג פ"ג ח"י ק"ג
פ"ג ז:
ל"ג ב ג ד ה ו ז ח ט
פ"ה מהל' מביה
הלכה ו סג ע"ג פ"ג
ע"ג פ"ג ח"י ר"ט ע"ג
פ"ג:

אלטרוביל דאמרי מכור לא משום דחשיב מחובר דהא גזי מוכר מכתשת חשיב ליה לתלוש ולצסקו חיצו כתלוש ואלטרוביל נמי תלוש ולצסקו חיצו הוא דקודם שיקבענו צקרקע היו צנו ועומד ואלא היינו טעמייהו משום דעיקר עשייתו לקביעות צקרקע טפי ממכתשת חשיב כצית לענין מכירת צית דומיא דכחוליה הצית דחשיב תלוש לענין הכשר וזעיס ולגזי מוכר הרי הן ככלל צית וחשיבי צקרקע או לתלמא טעמייהו גזי מכתשת משום דציעין רעה מוכר אזל לגזי הכשר צקרקע משווי ליה וכו"ל ספירא ליה מיקו. האי דנקט להדיא צהן את האלטרוביל ולא נקט מכתשת אורחא דמילתא נקט פשוט רגילין להדימו אי נמי רבותא הוא דנקט כדפרישי' דאע"ג דאמרי רבנן מוכר את האלטרוביל איכא למימר דחשיב ליה תלוש לענין הכשר וזעיס כדפרישי': **עישור נכסי**. שהצט נטולת נכסי אציה נשציל פרנסתו בעצל להינשא צו וקיי"ל בצמדות (דף סח.) לפרנסה שמין נצצו והיכא דאין יודעין דעתו נטולת עישור נכסים וממקרקעי ולא ממטלטלי כדאמר בצמדות: **אפי' מאלטרוביל**. כ"ל [סו:] דכל הממוכר לקרקע הרי הוא צקרקע. ופישי רבינו חננאל וקיי"ל הכי דהא לית מאן פליגי ע"ה ולדברי הכל פרנסה דהיא עישור נכסי ממקרקעי ולא ממטלטלי היא ואפילו צומן הוא דהא צהדיא פסק רצא בצרק מציאת האשם [במנות ט"ן:] הלכתא ממקרקעי ולא ממטלטלי צין לכתובה דצומניו הגאונים (קמ"ו) לגבות כתובה אפי' ממטלטלי גוצים גם מוני אפי' ממטלטלי דהא קיי"ל (כמדות דף נ"ד): תנאי כמותה כמותה דמי הני מילי כמותה ומוזני אצל הפרנסה אינה מתנאי כמותה הלכך צמקומה עומדת וממקרקעי גביא ולא ממטלטלי: **אצנה מאלטרוביל**. דליןן מטלטלי קבועין צקרקע. משמעין מניה דסוגיא דשמעתא כ"ל סלקא דסבר כל הממוכר לקרקע הרי הוא צקרקע חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב צקרקע: **בתנאי' המוכר את הבית** משכירות הבתים כמותה חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב צקרקע: **אבל לא** את המטלטלין יבזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו הרי כולן מכוירין יבין כך ובין כך לא מוכר לא את המוכר ולא את בית הבד שבתוכה ר"ל אומר המוכר את החצר לא מוכר אלא אוירה של חצר: **גמ' ת"ר** המוכר את החצר מוכר בתים החיצונים ובתים הפנימים ובית החולסאות הנויות פתוחות לתוכה נמכרות עמה ושאיין פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה פתוחות לכאן ולכאן (א) (אלו) ואילו נמכרות עמה ר"ל אומר המוכר את החצר לא מוכר אלא מילוסא של חצר אמר מר פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה והא תני ר' חייא אין נמכרות עמה לא קשיא יהא דרוב תשמישתייהו לגו הא דרוב תשמישתייהו לבר: ר"ל אומר המוכר את החצר לא מוכר אלא אוירה של חצר: אמר (ב) (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא סבר בתי משמע איכא דאמרי אמר (ב) (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירה ומצולה החזיק בחולסית לא קנה מצולה החזיק במצולה לא קנה חולסית איני והא אמר שמואל מוכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן (ג) התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשמישתא הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד ואיכא דאמרי אמר

הגהות הב"ח

(א) גמ' פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה כ"ל ותיבות אלו ואלו נמקין: (ב) שם קנין טול הכי הישתא התם הוא דסדנא: (ג) רשב"ם ד"ה אפילו ובי' ולא ממטלטלי ומדשלה ליה אצנה כ"ל והי"ד: (ד) ד"ה אצל וכי שאין קבועין קבועין היינו כל כך דאמר: (ה) ד"ה חולסות ובי' משום דהא צמני עמו: (ו) ד"ה תנוית וכי שאין מוכרין מהן אצל: (ז) ד"ה ר"ל סבר וכי מוכר לך דאמר: (ח) ד"ה ורבנן וכי הוכח את החצר צלומן לשון שגילין לקרותה חצר דהיינו: (ט) ד"ה מלווא וכי שמוצאין צו:

מוסף רש"י

מאצטרוביל. מושב אמת הימים כמות שכן ומקרקעי חשיב ליה (כחבות טו.) מעמלא דבתי. שכירות הבתים ממקרקעי קא אתי (ש"ס.) דסדנא דארעא חד הוא. דהא כולה מחוברת. קנה. טענין כמו מן של נפחים. כלומר עשה וחיבור הקרקע מה הוא וקדושין כ"ד.

מוסף תוספות

א. דמה עומד בוה שעי' קרקע נעשית מלוה. וכי אם מוכר קרקע אביתם והניח להם אביתם מנות יחשבו צקרקע. אל ויע. ב. והשתא הוה ליה כפירות הצריכין לקרקע שהם צקרקע. יע"ב.

רבינו גרשום

עישור נכסים. דיש לה לבת נכסי אביה וישת ממקרקעי: אפילו מאצטרוביל. דקרקע דמי: מעמלא דבתי. משכירות הבתים. ויש אומרים ממלא דבתי היינו זבל שמוציאין לפני הפתחים כמו צומנא דחציר נכסי: גובה מהן עישור נכסים: פ"ה המוכר את החצר מוכר את הבתים. שפתוחין לחצר: בורות שיחין ומערות. שתחת הבית ופתוחין לחצר דכל הני משעבדי לחצר: לא מוכר את בית המרחץ ולא את בית הבד שבחוכה. משום ולא ישיבי לחצר גובה כפי עצמו הוא: אלא אוירה של חצר. ולא שום תשיש אחי: בתים החיצונים. הפתוחים לחצר: בית חולסאות. אלו סלעים כמו צומנא דחציר מעשה כפי עצמו הוא: נמכרים עמה. משום ושיבי לחצר: פתוחין לכאן ולכאן. לחצר ולת"ר: מילוסא. אוירה: הא דרוב תשמישתייהו דחתינות לגו. חצר נמכרות עמה: אבל אי דרוב תשמישתייהו לבר. לישות הריבם אין נמכרות עמה: אמר רבא אי דאמר לו. המוכר ללוקח כסופו לו חצר: דירתא. כלומר דירה אני מוכר לך: כולי עלמא לא פליגי דבתי משמע. דובין ליה בין חצר ובין בית כי היכי דדירי אינשי בתיהן פתוחות לחצר והכל מוכר לו: דירתא מתרגמינן חצר דרתא. מר סבר ר' אליעזר דרביצא משמע. בית: ר' אליעזר סבר לא מוכר אלא אוירה דחצר כחצר המשכן. שלא היה שם לשהב ולא כלום כי אם מוכר לחוד: חולסית. צומנא: כיון שהחזיק באחת מהן. על דעת לקנות כולן: קנה כולן. דאודי ואדי כלהו עשר שדות היא תשמישתא נניחו לזריעה קיימי. חולסית. תשמיש לחוד למשמש שם בדרים: מצולה לזריעה:

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

המוכר את הבית פרק רביעי בבא בתרא סז. אלטרוביל דאמרי מכור לא משום דחשיב מחובר דהא גזי מוכר מכתשת חשיב ליה לתלוש ולצסקו חיצו כתלוש ואלטרוביל נמי תלוש ולצסקו חיצו הוא דקודם שיקבענו צקרקע היו צנו ועומד ואלא היינו טעמייהו משום דעיקר עשייתו לקביעות צקרקע טפי ממכתשת חשיב כצית לענין מכירת צית דומיא דכחוליה הצית דחשיב תלוש לענין הכשר וזעיס ולגזי מוכר הרי הן ככלל צית וחשיבי צקרקע או לתלמא טעמייהו גזי מכתשת משום דציעין רעה מוכר אזל לגזי הכשר צקרקע משווי ליה וכו"ל ספירא ליה מיקו. האי דנקט להדיא צהן את האלטרוביל ולא נקט מכתשת אורחא דמילתא נקט פשוט רגילין להדימו אי נמי רבותא הוא דנקט כדפרישי' דאע"ג דאמרי רבנן מוכר את האלטרוביל איכא למימר דחשיב ליה תלוש לענין הכשר וזעיס כדפרישי': **עישור נכסי**. שהצט נטולת נכסי אציה נשציל פרנסתו בעצל להינשא צו וקיי"ל בצמדות (דף סח.) לפרנסה שמין נצצו והיכא דאין יודעין דעתו נטולת עישור נכסים וממקרקעי ולא ממטלטלי כדאמר בצמדות: **אפי' מאלטרוביל**. כ"ל [סו:] דכל הממוכר לקרקע הרי הוא צקרקע. ופישי רבינו חננאל וקיי"ל הכי דהא לית מאן פליגי ע"ה ולדברי הכל פרנסה דהיא עישור נכסי ממקרקעי ולא ממטלטלי היא ואפילו צומן הוא דהא צהדיא פסק רצא בצרק מציאת האשם [במנות ט"ן:] הלכתא ממקרקעי ולא ממטלטלי צין לכתובה דצומניו הגאונים (קמ"ו) לגבות כתובה אפי' ממטלטלי גוצים גם מוני אפי' ממטלטלי דהא קיי"ל (כמדות דף נ"ד): תנאי כמותה כמותה דמי הני מילי כמותה ומוזני אצל הפרנסה אינה מתנאי כמותה הלכך צמקומה עומדת וממקרקעי גביא ולא ממטלטלי: **אצנה מאלטרוביל**. דליןן מטלטלי קבועין צקרקע. משמעין מניה דסוגיא דשמעתא כ"ל סלקא דסבר כל הממוכר לקרקע הרי הוא צקרקע חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב צקרקע: **בתנאי' המוכר את הבית** משכירות הבתים כמותה חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב צקרקע: **אבל לא** את המטלטלין יבזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו הרי כולן מכוירין יבין כך ובין כך לא מוכר לא את המוכר ולא את בית הבד שבתוכה ר"ל אומר המוכר את החצר לא מוכר אלא אוירה של חצר: **גמ' ת"ר** המוכר את החצר מוכר בתים החיצונים ובתים הפנימים ובית החולסאות הנויות פתוחות לתוכה נמכרות עמה ושאיין פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה פתוחות לכאן ולכאן (א) (אלו) ואילו נמכרות עמה ר"ל אומר המוכר את החצר לא מוכר אלא מילוסא של חצר אמר מר פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה והא תני ר' חייא אין נמכרות עמה לא קשיא יהא דרוב תשמישתייהו לגו הא דרוב תשמישתייהו לבר: ר"ל אומר המוכר את החצר לא מוכר אלא אוירה של חצר: אמר (ב) (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא סבר בתי משמע איכא דאמרי אמר (ב) (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירה ומצולה החזיק בחולסית לא קנה מצולה החזיק במצולה לא קנה חולסית איני והא אמר שמואל מוכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן (ג) התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשמישתא הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד ואיכא דאמרי אמר