

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 טי'
פ"ג מהל' מביה
הלכה ו סג ע"ג פ"ג
ע"ג ח"י פ"ג רטו ע"ג
פ"ג:

רבינו גרשום

ישור נכסים. דיש
לה לבת בככס אביה
ויושת ממקדמי: אפילו
מאצטורוביל. דקרקע דמי:
מעמלא דבתי. משכירות
הבתים. יוש אומרים
ממלא דבתי היינו זבל
שמוציאות לפני הפתחים
כמו צונמא דחצימי מעשה
פ"ס המוכר את החצר
מכר את הבית. שפתוחין
לחצר: בורות שיהיו
וערות. שתחת הבית
ופתוחין לחצר דכל הני
משעבדי לחצר: לא מכר
את בית המרחץ ולא
את בית הכבש. וכל
משום ולא שייכי לחצר
ודשות כפי עצמו הוא:
אלא איריה של חצר. ולא
שום תשיש אחי: בתים
החיצונים. הפתוחים לחצר:
בית הולסאות. אלו סלעים
כמו צונמא דחצימי מעשה
כפי עצמו הוא: נמכרים
עמה. משום שייכי לחצר:
פתוחין לכאן ולכאן. לחצר
לחצר: מילוסא. איריא:
הא דרוב תשישייהו
דחיות לגו. חצר נמכרות
עמה: אבל אי דרוב
תשישייהו לבר. לישות
הרבים אין נמכרות עמה:
אמר רבא אי דאמר לו.
המוכר ללוקח כשמוכר לו
החצר: דירתא. כלומר דירה
אני מוכר לך: כולי עלמא
לא פליגי דבתי משמע.
דובין ליה בין חצר ובין
בית כי היכי דדירי אינשי
בתיהו פתוחות לחצר והכל
מכר לו: דרתא מתרגמינן
חצר דרתא. מר סבר ר'
אליעזר דרביצא משמע.
בית: ר' אליעזר סבר לא
מכר אלא איריא דחצר
כחצר המשכן. שלא היה
שם לשהב ולא כלום כי
אם מוכר לחוד: חולסית.
צונמא: כיון שהחזיק באחת
מהן. על דעת לקנות כולן:
קנה כולן. דאודי אדאי
כלתו עשר שדות חרד
תשישישתא נניחו לזריעה
קיימי. חולסית. תשיש
לחוד למשת שם בדרים.
מצולה לזריעה:

אלטרוביל דאמרי מכור לא משום דחשיב מחובר דהא גזי מכר מכתשת חשיב ליה לתלוש ולצסקו חיצרו כתלוש ואלטרוביל נמי תלוש
ולצסקו חיצרו הוא דקודם שיקבענו צקרקע היו צנו ועומד ואלה היינו טעמייהו משום דעיקר עשייתו לקביעות צקרקע טפי ממכתשת
חשיב כבית לענין מכירת בית דומיא לדומיא הבית דחשיב תלוש לענין הכשר וזעיס ולגזי מכר הרי הן ככלל בית וחשיבי צקרקע או
למלא טעמייהו גזי מכתשת משום דבעין רעה מוכר אזל לגזי הכשר צקרקע משו ליה וכו"ל סבירא ליה מיקו. האי דנקט להדיא צהן
את האלטרוביל ולא נקט מכתשת
אורחא דמילתא נקט שיהו רגילין
להדימו אי נמי רבותא הוא דנקט
כדפרישי' דאע"ג דאמרי רבנן מכר
את האלטרוביל איכא למימר דחשיב
ליה תלוש לענין הכשר וזעיס
כדפרישי': עישור נכסי. שהב
נוטלת נכסי אביה בשביל פרנסת
הבעל להניעה צו וקיי"ל בצמכות
(דף סח.) לפרנסה שמי' צבא והיכא
דאין יודעין דעתו נוטלת עישור
נכסים וממקרקעי ולא ממטלטלי
כדאמר בצמכות: אפי' מאלטרוביל.
כו"ל [סו:] דכל המוכר לקרקע הרי הוא
צקרקע. ופישי רבינו חננאל וקיי"ל הכי
דהא לית מאן פליגי עליה ולדברי
הכל פרנסה דהיא עישור נכסי
ממקרקעי ולא ממטלטלי היא ואפילו
צומן הוא דהא צדיה פסק רבא
צפרק מילתא האש [במכות ט:] הלכתא
צמקרקעי ולא ממטלטלי צין לכתובה
צין למוזני צין לפרנסה ואף על גב
לדומיני הגאונים (קמ"ו) לגבות כתובה
אפי' ממטלטלי גוצים גם מוני אפי'
ממטלטלי דהא קיי"ל (במכות דף נד):
תנאי כתובה ככתובה דמי הני מילי
צמכות ומוזני אזל הפרנסה אינה
מתנאי כמזה הלכך צמקומה עומדת
וממקרקעי גביא ולא ממטלטלי א:
אגב מאלטרוביל. דאין ממטלטלי
קבועין צקרקע. משמעין מינה דסוגיא
לשמעתא כ"ל סלקא דסבר כל המוכר לקרקע הרי הוא צקרקע כן פ"ר חננאל והכי פסק' אליבא דהלכתא וכן עיקר: מעמלא דבתי.

מעמלא דבתי. וא"ת היכי דמי אי כבד צא

השכירות ליד האחין אם כן מטלטלי
יניחו ולא גביא מנייהו^א ואי אתא
לאשמועינן שיכולה להשכיר לזוכך
נדונייתה פשיטא דאפילו למכור
יכולה וי"ל כגון שהשכירו הבית
לשנה וכבר עבר חזי הזמן וקא
משמע לן דאפילו שכירות זמנן
שעבר טעול דאין השכירות משתלמת
אלא לצסקו^ב ולא דמי למטלטלין:
י

אגבה עישור נכסי אפי' מאצטורוביל דריחיים

א"ר אשי כי הוינן כי רב כהנא "מגבינן אפי'
מעמלא דבתי: **בתנאי** - המוכר את החצר
מכר בתים בורות שיהיו ומערות: אבל לא
את המטלטלין יבזמן שאמר לו הוא וכל מה
שבתוכו הרי כולן מכורין יבין כך ובין כך
לא מכר לא את המרחץ ולא את בית הכבד
שבתוכו ר"א אומר המוכר את החצר לא
מכר אלא איריה של חצר: **גב' ת"ר**
המוכר את החצר מכר בתים החיצונים
ובתים הפנימים ובית החולסאות הנויות

פתוחות לתוכה נמכרות עמה ושאינן פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה
פתוחות לכאן ולכאן (ס) (אלו) ואילו 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 יהא דרוב תשישייהו
לגו הא דרוב תשישייהו לבר: ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר
אלא איריה של חצר: אמר (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא
פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל דרתא מר סבר דרביצא 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 איריא
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 (ט) התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשישישתא
הוא אבל הכא הא תשישישתא לחוד והא תשישישתא לחוד ואיכא דאמרי
אמר

הגהות הב"ח

(א) גב' פתוחות לכאן ולכאן
נמכרות עמה כ"ל ותיבות
אלו ולו נמקין: (ב) שם
קני טול הכי הישתא הם
הוא דסדנא: (ג) רש"ב
ד"ה אפילו ובי' ולא ממטלטלי
ומדשלח ליה אגב כ"ל
וה"ל: (ד) ד"ה אלז ובי'
שאינן קבועין היינו כל כך
דאמרי: (ה) ד"ה חולסית
וכי משבז הוא כפי עמון:
(ו) ד"ה תנוית וכו' שאין
מכרין מהן אלז: (ז) ד"ה
ר"א סבר וכו' מוכר כל כך
דאמרי: (ח) ד"ה ורבנן וכו'
המוכר את החצר צלמו:
לשן שרגילין לקרותה חצר
דהיינו: (ט) ד"ה מצולה וכו'
שמוצאין צו:

מוסף רש"י

מאצטורוביל. מושב אמת
היחיס כמות שכן ומקרקעי
חשיב ליה (במכות סו).
מעמלא דבתי. שכירות
הבתי ממקרקעי קא אתי
(שם). דסדנא דארעא חד
הוא. דהא כולה מחוברת.
קנה. טרייני' כמו מן של
נפחים. כלומר עמ' וחיבור
הקרקע חד הוא וקדושין כ"ד.

מוסף תוספות

א. דמה עומד בוה שעי'
קרקע נעשית מלוה. וכי
אם מכר קרקע אבהים
והניח להם אבהים מנות
יחשבו צקרקע. אור זרוע
ב. והשתא הוה ליה
כפירות הצריכין לקרקע
שהם צקרקע. ריעב"א.

דשמעתא כ"ל סלקא דסבר כל המוכר לקרקע הרי הוא צקרקע כן פ"ר חננאל והכי פסק' אליבא דהלכתא וכן עיקר: מעמלא דבתי.
משכירות הבתים דממקרקעי חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב מקרקעי: **בתנאי** המוכר את החצר. סתם מכר בתים הפתוחים לחצר וצורות
שיחין ומערות שבתוך הבית. אע"ג דהמוכר את הבית לא מכר צורות שיחין ומערות לגזי חצר מיהא צטלים ונמכרין ככלל חצר: **אזל לא אם
המטלטלין**. תשישי הבית שאינן קבועין (י) כל כך הנך דאמרן לעיל [סח:] דאין מכורין ככלל בית וי"ש שאר מטלטלין שאינן ככלל תשישי
בית: **הרי כולן מכורין**. המטלטלין תשישי בית כולן דאיכרו מטלטלי כדאמרי' לקמן צמי שמת (דף קג.) מאני תשישישתא איכרו מטלטלי
ולא חייגי ועשרי: צין כך ובין כך. צין שאמר לו כל מה צבתוכה צין לא אמר: **לא אם המרחץ**. דאין ככלל חצר: **אלא איריה** של חצר
ובתים המכר כלל. ודמיס מודיעיס ליכא למימר דאין אונאה לקרקעות (צ"ט ט.) **אפי' החיצונים**. הפתוחין לחצר: **חולסאות**. פרי"ח צקרקע
שעברו חול שמוציאות ממונו וצוכית וצ"ק דשבט (דף טו.) אמרינן צוכיתים שמתלת צרייתו מן החול והלכך מקום חשבו (י) צפני
עממו: **הנויות הפתוחות לפוסה**. שאין מוכרין (י) אלז לצני חצר זו: שאין פתוחות לפוסה. אלז לרשות הרבים: **מילוסא**. איריא:
והפני ר' חייא. דפתוחות לכאן ולכאן אין נמכרות עמה: **הא**. דר' חייא דרוב תשישייהו לבר. פתח של גז החוץ פתוח יותר
להשתמש צו מפתח הפנימי: **אמר רבא כל היכא דא"ל דירתא**. שאמר לו מוכר ללוקח דירה זו או מוכר לך וצולשן זה מכר לו
את החצר שלא אמר חצר זו או מוכר לך אלז מדור זה דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע דבחדר אין דרין אלז צבתיס והלכך
הכא מודי ר"א דחצר וצתיס מכר לו שהכל צידח קרוי דירה: **כי פליגי דא"ל דרתא**. חצר [שמות כז] מתרגמינן דרתא: **ר"א סבר סרביצא
משמע**. אור משמע כאלו אמר לו חצר זו או מוכר (י) דאור לצד קרוי חצר: **ורבנן סברי צתי משמע**. דרתא ודירתא אחת הם
שייחס לשון דירה הם. ולהך לישא קמח דרבא משמע דהיכא דא"ל חצר זו או מוכר לך הכל מודין דלא מכר אלז איריה של חצר ומתני'
הכי קמני המוכר (י) חצר צאותו לשון שרגילין לקרותה דהיינו דרתא מכר את הבתים כי ר"א אומר המוכר את החצר אפי' צלשון דרתא
לא מכר אלז איריה 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. דקתמי מתני' המוכר את החצר. מר סבר חצר
איריא משמע: **ומר סבר כחצר המשכן**. חכמים סברי חצר כחצר המשכן כדכתיב אורך החצר מאה צלמה ורוחב חמשים צבתיס
(שמות כז) וצכלל אלו ק' אמה קדש הקדשים והאל מועד שהם כמו צתיס וקראן הכתוב חצר מכאן שהבתיס נמכרין ככלל חצר כן פרי"ח
ועיקר. ומסתברא כהאי לישא צבתא דבדאמר ליה חצר זו או מוכר לך פליגי דהכי תנן מתני' והלכך לא שנה א"ל דירתא ולא שנה א"ל דרתא ולא
שנה א"ל כל המכר את הבתים: **מזולה**. קרקעית החצר (י) דהיינו חצר (י) וכלמפרש צפ"ק דקדושין (דף טו.) שנתן לו דמי כולן דאין דקניבל
צחולסית. לאו צחוקת שלש שנים מיירי אלז צחוקת כדי לקנות שלא יוכל מוכר לחזור צו דקיימא לן [קדושין יז.] קרקע נקנית צכסף צבטרי וצחוקת:
לא קנה מזולה. שהרי שני תשישיין הן זה לחול חז ללכסף חזב ושני שנות הן ואע"פ שסמוכין זה לזה לא מהניח חוקת חולסית לקנות
מזולה. והיינו טעמא דמהאי קרא נפקא לן חוקת הקונה קרקע צבסכת קדושין (דף טו.) ושצו צעריס אשר תפשתם (צ"ה) [ויקרא מ] צמה תפשתם צביצה
ועוד קרא אחרינא וירשתם אותה וירשתם צה [דברים יז] צמה וירשתם צביצה משם למדנו שאותו קרקע שהוא יושב צו או אותה העיר שהוא
יושב צה הוא קונה צחוקת ישיצה אלז עיר אחרת אינו קונה צביצת צחירתה הלכך חולסית ומזולה שהן שני דברים חלוקין זה מזה צאותו
שהוא מחזיק הוא או זכה ולא צבצירו: **כיון שהחזיק צחום מן קנה כולן**. וכדמפרש צפ"ק דקדושין (דף טו.) שנתן לו דמי כולן דאין דקניבל
המוכר כל הדמים הוא על עשר השדות הרי צשתעצוד כולהו ללוקח צבציל מעומי שנתן לו ודי לן צחוקת אחת מהן וכדמפרש טעמא צצ"ק [ויק'
דקדנא דלרעא חד הוא כל השדות דאוקין צגוף קרקע על עולם שהוא אחד וכמי שהחזיק צכולה דמי. והא דמפרשין צחוקת צבתיס
(לעיל דף ג.) שני שדות ומכר אחד צבייחן החזיק צאחת מהן לא קנה צחירתה לא תקשי לשמואל דהתם צבכסי הגר קאי דממילא קא קני צלא