

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 מ"ו
כ"ה מהל' מ"ה
הלכ"ו א סג ע"ג פ"ג
ע"ג ח"י מ"ג ר"ט ע"ג
פ"ג:

רבינו גרשום

ישור נכסים. דיש
לה לבת בכ"ס אביה
ויושת ממקדמי: אפילו
מאצטרוביל. דקרקע דמי:
מעמלא דבתי. משכירות
הבתים. יוש אומרים
ממלא דבתי היינו זבל
שמוציאות לפני הפתחים
גובה מהן עישור נכסים:
פ"ס המוכר את החצר
מכר את הבית. שפתוחין
לחצר: בורות שיחין
ופתוחין לחצר דכל הני
משעבדי לחצר: לא מכר
את בית המרחץ ולא
את בית הכבש. וכל
משום ולא שיכי לחצר
כמו צונמא דחמיס מעשה
אלא איריה של חצר. ולא
שום תשיש אחי: בתים
החיצונים. הפתוחים לחצר:
בית חולסאות. אלו סלעים
כמו צונמא דחמיס מעשה
בני עצמו הוא: נמכרים
עמה. משום שיכי 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 דירא
אני מוכר לך: כולי עלמא
לא פליגי דבתי משמע.
דובין ליה בין חצר ובין
בית כי היכי דירייר אינשי
בתיהן פתוחות לחצר והכל
מכר לו: דרתא מתרגמינן
חצר דרתא. מר סבר ר'
אליעזר דרביצא משמע.
בית: ר' אליעזר סבר לא
מכר אלא איריא חצר
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 למשמש 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 ואלא היינו טעמייהו משום דעיקר עשייתו לקביעות צקרקע טפי ממכתשת
חשיב כבית לענין מכירת בית דומיא לדומילי הבית דחשיבי 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 להנשא 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. ופירש רבינו חננאל וקיי"ל הכי
דהא לית מאן פליגי עלה ולדברי
הכל פרנסה דהיא עישור נכסי
ממקרקעי ולא ממטלטלי היא ואפילו
צומן הוא דהא צהדיא פסק רבא
בפרק מילתא האש [במכות ט:] הלכתא
ממקרקעי ולא ממטלטלי צין לכתובה
צין למוזני צין לפרנסה ואף על גב
דצומיני הגאונים (קמ"ו) לגבות כתובה
אפי' ממטלטלי גזינן גס מוני אפי'
ממטלטלי דהא קיי"ל (במכות דף נד:)
תנאי כמזה ככתובה דמי הני מילי
צמזה ומוזני אזל הפרנסה אינה
מתנאי כמזה הלכך צמקומה עומדת
וממקרקעי גביא ולא ממטלטלי א:
אגב מאלטרוביל. דליןן מטלטלי
קבעין צקרקע. משענין מינה דסוגיא
דשמעתא 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 אס כן מטלטלי
נינהו 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' מאצטרוביל דריחיים א"ר אשי כי הוינן כי רב כהנא "מגבינן אפי' מעמלא דבתי: ברתנ' המוכר את החצר

מכר בתים בורות שיחין ומערות: אבל לא
את המטלטלין יבזמן שאמר לו הוא וכל מה
שבתוכו הרי כולן מכורין ביין כך ובין כך
לא מכר לא את המרחץ ולא את בית הכבד
שבתוכו ר"א אומר המוכר את החצר לא
מכר אלא אוירה של חצר: גמ' 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 (א) (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 אוירה 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 אוריא
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) גמ' פתוחות לכאן ולכאן
נמכרות עמה כ"ל ותיבות
אלו ולן נמקין: (ב) שם
קני טול הכי הישתא התם
הוא דסדנא: (ג) רש"ב
ד"ה אפילו ובי' ולא ממטלטלי
ומדשלח ליה אגב כ"ל
וה"ל: (ד) ד"ה אלז ובי'
שלין קבעין קבעין היינו כל כך
דאמרי: (ה) ד"ה חולסית
וכי משבז הוא צמי 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 צלמון
לשן שרגילין לקרותה חצר
דהיינו: (ט) ד"ה מילוסא וכו'
שמוציאין צו:

מוסף רש"י

מאצטרוביל. מושב אמת
היחיס כמות שכן ומקרקעי
חשיב ליה (בחבות טו.)
מעמלא דבתי. שכירות
הנמים ממקרקעי קא אתי
(שם.) דסדנא דארעא חד
הוא. דהא כולה מחוברת.
קנה. טרייני' כמו מן של
נפסח. כלומר עמא וחיבור
הקרקע חד הוא וקדושין כו.

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 הצרכין 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: ברתנ' 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 אס
המוטלטלין. תשישי הבית שאינן קבעין (י) כל כך הנך דאמרן לעיל [הה] דאיןן מכורין ככלל בית וי"ש שאר מטלטלין שאינן ככלל תשישי
בית: הרי כולן מכורין. המוטלטלין 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 א"ל המרחץ. דאיןו ככלל חצר: אלז אהיב צתים
וצורות לא מכר כלל. דומים מודיעים ליכא למימר דאין אונהא לקרקעות (צ"ח ט.) א"ל חיצונים. הפתוחין לחצר: חולסאות. פרי"ח צקרקע
שעברו חול שמוציאות ממונו וצוכית וצ"ק דשבח (דף טו.) אמרינן צוכיתים שמתלת צרייתו מן החול והלכך מקום חשבו (י) צפני
עצמו: הנויות הפתוחות לטובה. שאין מוכרין (י) אלז לצני חצר זו: שאין פתוחות לטובה. 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 וצלבן זה מכר לו
את החצר שלא אמר חצר זו או מוכר לך אלז מדור זה דכולי עלמא לא פליגי דבתים משמע דבחדר אין דרין אלז צתים והלכך
הכא מודי ר"א דחצר וצתים 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 צפני צמי שמת. דרתא ודירתא אחת הם
שייחס לשון דירה הם. ולהך לישא קמא דרבא משמע דהיכא דא"ל חצר זו או מוכר לך הכל מודין דלא מכר אלז אוריה 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' בלשון דרתא
לא מכר אלז אוריה 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 צתמים
(שמות כז) וצכלל אלו ק' אמה קדש הקדשים והאל מועד שהם כמו צתים וקראן הכתוב חצר מכאן שהצתים נמכרין ככלל חצר כן פרי"ח
ועיקר. ומסתברא כהאי לישא צתרא 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 חצר ולא מכר את הבתים: מלוה. קרקעית חצר (ט) דהיינו חצר (ט) וכלמפרש צ"ק דקדושין [דף טז:] שנתן לו דמי כולן דאין דקניב
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 מלוה. שהרי שני תשישיין הן זה לחול חזי לכסף חזב ושני שמות הן ואע"פ שסמוכין זה לזה לא מהניא חוקת חולסית לקנות
מלוה. והיינו טעמא דמהאי קרא נפקא לן חוקת הקונה קרקע צמסכת קדושין (דף טז.) ושצו צעריים אשר תפשתם (צ"ה) [ירמיה מ] צמה תפשתם צישיצה
ועוד קרא אחרינא וירשתם אותה וירשתם צה [דברים יז] צמה וירשתם צישיצה משם למדנו שאותו קרקע שהוא יושב צו או אותה העיר שהוא
יושב צה הוא קונה צחוקת ישיצה אלז עיר אחרת אינו קונה צישיצה צחירתה הלכך חולסית ומלוה שהן שני דברים חלוקין זה מזה צאותו
שהוא מחזיק הוא או זכה ולא צחצירו: כיון שהחזיק צתים מן קנה כולן. וכדמפרש צ"ק דקדושין [דף טז:] שנתן לו דמי כולן דאין דקניב
המוכר כל הדמים הוא על עשר השדות הרי צתמשעוד כולהו ללוקח צשציל מעומי שנתן לו ודי לן צחוקת אחת מהן וכדמפרש טעמא צצ"ק [דף יז:]
דקדנא דלרעה חד הוא כל השדות דאוקין צגוף קרקע על עולם שהוא אחד וכמי צתחזיק צכולהו דמי. והא דמפרש צחוקת צתים
(לעיל דף ג.) שני שדות ומכר אחד צייסין החזיק צתחת מהן לא קנה צחירתה לא תקשי לשמואל דהתם צנכסי הגר קאי דממילא קא קני צלא
מתן