

מראי מקומות- בבא בתרא ס"א

המוכר את הבית

יציע ודאי נמכר עם הבית. וכ' הרא"ש (סי' א') דיש להסתפק לענין חדר אם ג"כ צריך להיות ד' אמות כדי שלא יהי' נמכר עם הבית. דמהא דלא אמר מר זוטרא כן אלא לענין יציע, משמע דבחדר אפי' בפחות מד' אמות אינו נמכר. אבל מהא דהגמ' הק' מבור ודות, ותי' דשאני בור ודות דאין תשמישן דומה לתשמיש הבית, משמע דרק בור ודות, דאין תשמישן דומה כלל לתשמיש הבית, הדין כן דאפי' פחות מד' אמות נמי, משא"כ חדר, דתשמישו שוה לתשמיש הבית, י"ל דכל זמן שאינו ד' אמות אינו נבדל, ולא פושט הרא"ש הספק. וע' ברשב"א שהביא שיש שרוצים להביא רא' דחדר דינו כבית מהא דהק' הגמ' בהמשך, השתא יציע לא מיזדבן חדר מיבעיא, ואם אי' דאף חדר פחות מד' אינו נמכר עם הבית, א"כ שפיר צריך לשנות החדר בעצמו, שהרי חלוק דינו משל יציע, דאף בפחות מד' אמות אינו נמכר עם הבית. אלא דדחה הרא"י, דעכ"ז הוי ק"ו, דאם יציע לא מזדבן, אע"פ שהוא תוך הבית וכולה חדא תשמישתא היא, חדר, אפי' אם אין בו ד' אמות, דהאי תשמישתא לחוד והאי תשמישתא לחוד, מיבעיא.

(ה) **השתא יציע לא מיזדבן, חדר מיבעיא- לכאו' יש להעיר, דלפי מש"כ הרשב"ם לעיל, דלמ"ד יציע היינו בדקא חלילה, א"כ אין תשמישו דומה לשל בית כלל, א"כ מהו הק"ו. וע' במהרש"א מהדו"ב דכ' דאה"נ, לפי הרשב"ם יהי' צריכין לומר דקו' הגמ' הוא רק למ"ד יציע זו אפתא.**

(ו) **מדהוה לי' למכתב ולא שיירית בזביני אלין כלום ולא כתב, ש"מ שיורי שייר- כ' ר' יונה בהמשך הסוגיא, דמה דמהני לכתוב כן, זהו רק היכא דרובא קרו לבית בית ולבירה בירה, ומיעוטא נמי קורין לבירה בית, והוא מצר לו מצרים החיצונים, אז אם כ' לו ולא שיירית בזביני וכו', קונה הבירה, ואם לא כתב לו, אמרי' דמצרים הרחבי לו. אבל אם הכל קורין לבית בית ולבירה בירה, אע"פ שהרחיב לו**

(א) **ולא את הגג- ע' ברש"ש שהביא מש"כ התוס' יו"ט דעליי' הוי בכלל בית לענין מכירה, והביא רא' לזה מהא דנדריים (נו). דס"ל לחכמים דהנודר מן הבית אסור בעליי'. ונתקשה הרש"ש בזה, דאולי אף דלענין נדריים אסור, מ"מ י"ל דאינו נמכר נולא ביאר החילוק, ואולי כוונתו דאין ברור דנכלל בלשוננו, ולכן לענין מכירה אמרי' המוציא מחבירו עליו הראי', אבל לענין נדריים אסור מספק, וצ"ע. ולכן כ' לתמוה על מש"כ הפי' הרא"ש שם דחכמים מודים דיציע אינו נכלל בנדר מן הבית, דהא במתני' מבואר דהיציע אינו נמכר עם הבית, ומשמע כהתווי"ט, שאין חילוק בין דיני נדריים ודיני מכירה. וכ' דבאמת בפסקי הרא"ש משמע דחזר מזה, אולם הביא מהב"י והש"ך דמביאים דברי הפי' הרא"ש לדינא.**

(ב) **בזמן שיש מעקה גובה עשרה טפחים- כ' המרומי שדה דמלשון מתני' משמע דבעצם שייך מעקה שהוא פחות מ' טפחים, דאם כל מעקה צריך להיות לכה"פ י' טפחים, לא הי' צריך לומר מעקה "גבוה עשרה טפחים". וכ' דלכאו' יש להביא רא' מכאן לשי' הראב"ד (רוצח ושמירת נפש י"א, ג'), דחולק על מש"כ הרמב"ם שם דמעקה צריך להיות י' טפחים, והשיג הראב"ד וס"ל דרק מקום הנמוך שבו צריך להיות י' טפחים, אבל שאר צדדים סגי בג' טפחים, ושי' הרמב"ם צ"ע ממתני'.**

(ג) **הכא תרגימו אפתא- פי' הרשב"ם, בנין נמוך אצל הבית או מאחריו. והק' הרשב"א, א"כ לימא ולא היציע מאחריו, כמו דקתני ולא את החדר שלפנים הימנו. ולכן פי' או שהיציע הוא בתוך חלל הבית, א"נ דהוי עליי' שעל גביו ופתוחה לתוך הבית דרך ארובה (אולם ע' מה שהבאנו לעיל מהתווי"ט ורש"ש לענין עליי').**

(ד) **אמר מר זוטרא, והוא דאיכא ארבע אמות- פי' הרשב"ם, הא דתנן לא מכר את היציע, כל זה דוקא היכא דאיכא ד' אמות, דאז הוי דבר חשוב בפנ"ע, אבל אי אין בה ד' אמות, אפי'**

מהא דאמרי' שם (קב:) דקרקע בחזקת בעלי' עומדת משום דסופו לחזור לו, ואין לחלק בין קרקע למטלטלין, דהתם מיירי אפי' בא בסוף החודש (דכל הנדון הוא על המעות). ויצא מדברי תוס', דאף שכבר דר השוכר שם לחודש, אינו חשיב מוחזק, לפי שהקרקע הי' עתיד לחזור לבעליו הראשונים. ופי' בשיעורי ר' אלחנן (ב"מ ל"ה, ה'), דס"ל לתוס' כאן דהמח' ר"נ ושמאל שם הוא בנקודה זו גופא, דשמאל סובר דאף דבר החוזר לבעליו, יכול להעשות השוכר מוחזק עליו, אבל ר"נ ס"ל דכיון דעתיד להחזיר לבעליו, לעולם המשכיר נחשב להיות מוחזק.

(י) **ואי אמר לי' נכסי אפי' בתי ועבדי- פי' הרשב"ם, אבל מטלטלי לא, עד דא"ל כל נכסיי. וע' בתוס' דכ' בתי' א' דאולי נכסי שאני מנכסי, אבל כ' דאין ה"כל" עושה חילוק. וע"ע בר' יונה דצייד דאולי גם בא"ל נכסי מטלטלין נכללים, אלא דלא הזכיר הגמ' אלא בתי ועבדי, והיינו משום דלעיל גבי זהרי אמרי' לבד מבתי ועבדי לרבנותא, אבל אה"נ, עכשיו גם מטלטלין נכללים. ועוד כ' דשאני הכא דמיירי אם אמר כל נכסי "דבי חייא", ואין מטלטלין נקראין על שם בעליהן, ולכן אמרי' דאין כוונתו למטלטלין, אבל אה"נ, אם הי' אומר "כל נכסים שלי", כמו דהגמ' דהתם, אז ודאי המטלטלין יהיו נכללים.**

מצרים וכתב לו ולא שיירית בזבני כלום, אינו קונה אלא הבית, שהרי בית מכר לו ובירה לא מכר לו. וכ"כ לענין בורות ומחילות, דאפי' אם כתב לו ולא שיירית בזבני כלום, הרי כיון שאינם נכלל ב"בית" כלל, א"כ ודאי לא נמכרו עם הבית.

(ז) **שמע מינה שיורי שיר- הק' הרשב"ם, לימא דמים מודיעים, ותי' משום דאין אונאה לקרקעות. והק' תוס', מה דאמרי' דאין אונאה לקרקעות אינו משום דשוה יותר, שהרי בהקדשות ועבדים ג"כ אמרי' אין אונאה, אלא גזה"כ הוא. ועוד, הא ביטול מקח יש להן. ולכן פי' תוס' או דסוגיין אתי כמ"ד אין דמים מודיעים, או דפעמים אדם קונה קרקע להרבה יותר משויו. וכ' המרומי שדה דבאמת ב' קו' תוס' על הרשב"ם מתרצים אהדדי, דס"ל לרשב"ם דכ"ע עכ"פ בפלגא יש לקרקע ביטול מקח. וא"כ, ע"כ מה דאמר ר' נחמן בהמקבל (קח). דאין אונאה לקרקעות, אף דשם הי' פלגא, לא הי' כוונתו לגזה"כ דאין אונאה לקרקעות, אלא להמציאות דפעמים זבני אינשי קרקעות הרבה יותר משויין לאיזה צורך. וא"כ, י"ל דזה הי' כוונת הרשב"ם כאן, לא להגמ' בהזהב דגזה"כ דאין אונאה לקרקעות, אלא להא דאמר ר"נ בהמקבל, דהמציאות הוא דאין אונאה לקרקעות (וא"כ באמת כוונתו כמש"כ תוס' דפעמים אדם קונה קרקע להרבה יותר משויו).**

(ח) **המוכר שדה לחבירו בבקעה גדולה, אע"פ שמצר לו מצרים החיצונים, מצרים הרחיב לו- כ' הרא"ש (סי' ב') דמיירי שיש מיצר מפסיק בין כל שדה ושדה, ועמד בא' מהן ואמר שדה זו מכורה, דאי אין מיצר מפסיק בין שדה לשדה, א"כ כשאמר שדה זו לכאור' כולה בקעה מכר לו.**

(ט) **ארעתא תרתי משמע- ע' בתוס' שהק' מהגמ' בהשוואל, דמבואר שם דפרדסי משמע הרבה, והביא לתרץ דהתם יד משאיל על התחתונה, דהשוואל מוחזק הוא, וכאן יד הלוקח על התחתונה, לפי שהמוכר הוא המוחזק. וכ' דאין לומר כן, דהא המשאיל באמת המוחזק, כיון דסופו לחזור אצלו. והביא רא' לזה**