שאם רצה לבנות עליה על גבה. לאו על גבה ממש (ד) אלא דאי נפלה הדר בני לה כדמסיק לקמן אבל אם לא אמר ע"מ לא בני לה אע"ג דתנן (ב"מ דף קיז.) הבית והעלייה של שניס שנפלו ואמר בעה"ב) לבעל העלייה לבנות כו' ואומר רבינו יצחק דוקא בעליה דעדיפא ומשיבא טפי מדיוטא אבל דיוטא דלא משיבא כולי האי לא יפה כחה כמו עלייה ובקונט' דחק בחנם לפרש בע"א: **אהני** מתהום **ארעא** ועד רום **רקיעא** למיקני בור ודות ומחילות. פי' בקונט' דעד רוס רקיעא לא מהני מידי דמשכחב לו עומקא ורומא קני עד רוס רקיעא ואפי' גג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים והא דקתני במתני' אע"פ שכתב לו עומקא ורומא אבור ודות קני ולא אגג ולא אגטריך עד רוס רקיעא אלא סוף דיבור הוא דלא מצי למימר עד שיפולי ביתא וקשה לר"י דה"מ למימר רומא ועומקא עד ארעית תהומא לכן נראה לר"י דאגג נמי קני דאע"ג דכתב ליה עומקא ורומא לא קני לגג שיש לו מעקה גבוה י"ט וה"מ למימר ואהני עד רוס רקיעא למיקני גג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים אלא דלא חש למיקטן אלא גבי בור ודות וה"ה גג וכ"ש הוא ודחק ר"י לקיים פירוש הקונטרס דמדכתב עומקא ורומא קני גג ואהני עד רוס רקיעא למיקני בור ודות שעל הגג שהיו רגילין לעשות מקוואות על גבי הגג כמו שמצינו בפ"ק דיומא (דף יט.) על גג הפרווה ועל גג שער המים: **תא** שמע ולא את הגג. פי' הקונט' והך דרשא בלא כתב לו עומקא ורומא אייר דהא לא קתני בה אע"פ שכתב לו עומקא ורומא דאפילו הוה קאי אריש הא אסיק לעיל למאי דבעי למימר בסתמא קני דה"ק אע"פ שלא כתב כמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא ואי

למאי הלכתא [ו]רב זביד אמר [א]שאם רצה להוציא בה זיזין מוציא רב פפא אמר [ב]שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה בשלמא לרב זביד היינו דקתני זאת אומרת אלא לרב פפא מאי זאת אומרת קשיא: אמר רב דימי מנהרדעא [ג]האי מאן דמזבין ליה ביתא לחבריה אף על גב דכתב ליה עומקא ורומא צריך למכתב ליה קני לך מתהום ארעא ועד רום רקיעא מאי טעמא דעומקא ורומא בסתמא לא קני אהני עומקא ורומא למיקנא עומקא ורומא ואהני מתהום ארעא ועד רום רקיעא למיקנא בור ודות ומחילות לימא מסייע ליה [ג]ולא את הבור ולא את הדות אף על פי שכתב לו עומקא ורומא ואי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא ליהני עומקא ורומא למיקנא בור ודות ומחילות (ה) דלא כתב ליה והא אע"פ שכתב לו קתני ה"ק אע"פ שלא כתב לו כמי שכתב דמי למיקנא עומקא ורומא למיקנא בור ודות ומחילות אי כתב ליה עומקא ורומא קני ואי לא כתב לא קני **תא שמע** ולא את הגג בזמן שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים ואי

נמי בפרק הבית והעלייה (ב"מ דף קטו:) אי דלא עלייה זו ונפלה אזלא לה ואי דלא סתם בעי למיגר ליה אחרינא ומסקנא לא צריכא דאמר ליה אבל בלא יתור מכי נפלה אזלא לה ולא יבנה אחרת והק"ק ע"מ שהדיוטא העליונה שלי לעולמים ואף אם תפול אחזור ואבנה. והא דתנן (ב"מ דף קיז.) הבית והעלייה של שניס שנפלו וכו' אם אמר בעל העלייה לבעה"ב לבנות כו' הבית בדאלקו זה נטל בית וזה נטל עלייה ודאתנו בהדדי להשתעבד בית לעלייה כל הימים ואפי' לא אתנו מסתמא ע"מ כן אלקו. ולרב זביד אהני תנאה להוצאת זיזין ולא להדר בני לה (ה) הוצאת זיזין מסיק אדעתיה שהרי צריך לו מיד אבל להדר בני לה אם תפול לא מסיק אדעתיה לעתיד לבא רחוקות: **בשלמא לרב זביד.** דאוקי יתורא דתנאי להוצאת זיזין דהיינו שיור מקום בחלר דומיא דשיור מקום בשדה היינו דקתני במילתיה דר"ל זאת אומרת שהולרך ר"ל ללמוד מן הברייתא דליהני יתורא לשיור מקום דמסברא לא הוה אמרינן דמשייר אינים לעצמו ממה שמוכר ואע"ג דקאמר יתורא: **אלא לרב פפא מאי זאת אומרת.** למה לו לר"ל לומר זאת אומרת לאשמועינן דאהני יתור לחזור ולבנות הדיוטא אם תפול בלא הברייתא נמי הוה ידעינן דאהני יתור תנאי שאינו צריך לטפויי מילתא או הא דרב פפא או שום דבר בעולם כדאמרינן בסתמי' (לקמן פד.) ומודה ר"ע בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח לו דרך מהתם שמעינן דכל תנאי בלא צורך לטפויי מילתא קאתי ומברייתא לא שמעינן ליה טפי ממתני' ולעיל [ע"א] נמי אמרינן אי א"ל אלין מצרנהא קני פלגא והכי הו"ל למימר אמר ר"ל המוכר בית לחבירו ואמר לו ע"מ כו': **האי מאן דמזכין ליה ביתא לחבריה.** ומכר לו גם את הבור ואת הדות ולריך ג) לו לכתוב בשטר המכירה כן אע"ג דכתב ליה בשטר עומקו ורומו של בית אני מוכר לך לא קנה בור ודות כדמפרש ואזיל דלא אהני מה שכתב עומקא ורומא אלא למיקני עומקו של בית כגון גוף הקרקע עצמו לחפור תחת קרקעית הבית אם ירצה שאם לא כתב לא הוי קני ליה מסתמא אלא הרי הוא של מוכר לחפור בורות שיחין ומערות מתחת קרקעית הבית אלא שלא יזיק לבעה"ב וגם אהני ליה למיקני רומא כגון גג שיש לו מעקה שהוא גבוה י' שאינו מכור מסתמא עם הבית כדקתני מתניתין [לעיל פא.] וגם לקנות כל האויר עד לרקיע שאם ירצה לבנות בונה דמסתמא לא הוי קני ליה לוקח אלא הרי הוא של מוכר להוצאת זיזין או לבנות באויר וכגון שלא יכביד על ביתו של לוקח אבל (ו) למיקני בור ודות שאין משמישן שוה לבית והלכך אינו בכלל עומקו ורומו של בית ולא קני ליה עד דכתב ליה מארעית תהומא משולי התהום עד לרקיע ואהני האי מארעית תהומא למיקני בור ודות ומחילות. והאי עד רוס רקיע לא מהני ליה מידי דמשכחב לו עומקא ורומא קני עד רוס רקיע ולא אגטריך כלל אלא סוף דיבור הוא דלא מצי אמר מארעית תהומא (ו) עד שיפולי ביתא דמשמע דלא זכין ליה משיפולי הבית ולמעלה כלום: ה"ג **מאי טעמא עומקא ורומא בסתמא לא קני.** עד דמפרש עומקא ורומא והלכך לא אהני עומקא ורומא למהוי יתור לשון למקני בור ודות דלגופה אינטריך: **אע"פ שכתב לו עומקא ורומא.** אבור ודות קאי אבל אגג שיש לו מעקה גבוה י' לא קאי דאז ודאי אי כתב ליה עומקא ורומא קני ליה כדמוכח לקמיה [סד.]: **ואי ס"ד בסתמא.** אע"פ שלא כתב עומקא ורומא קני עומקא ורומא מ"ל עומקא ורומא שכתב מיותר הוא ותיהני למיקני בור ודות אלא נמי שמע מינה עומקא ורומא לגופיה אינטריך למיקני עומקא ורומא וליכא יתור לשון למיקני בור ודות עד דכתב ליה מארעית תהומא עד רוס רקיע כרב דימי: ומשני **דלא כתב ליה עומקא ורומא.** הלכך לא קנה בור ודות אבל אי כתב ליה קני ואע"ג דלא כתב מארעית תהומא ודלא כרב דימי: **ה"ק אע"פ שלא כתב לו.** עומקא ורומא הרי הוא כמי שכתב לו כדי לקנות עומקא ורומא אבל למיקני בור ודות ומחילות כו' צריך לכתבו בפירוש להיות לו יתור לשון למיקני בור ודות דהא לגופיה לא צריך דמסתמא קני עומקא ורומא והכי משמע מתני' לא את הבור ולא את הדות אע"פ שכתב בשטר ומתרלה לו בשטר מכירה זו עומקא ורומא שהרי כתב לו בית זה אני מוכר לך ועומקא ורומא בכלל בית הוא אפ"ה לא קנה בור ודות דלאו בכלל בית הוא כעומקא ורומא: **פ"ש ולא אם הגג.** סייעתא היא. והך רישא דלא כתב לו עומקא ורומא מיירי דהא לא קתני בה אע"פ שכתב לו עומקא ורומא אלא בסתמא מיירי (ה) ואפ"ה לא קנה גג שיש לו מעקה גבוה עשרה דהיינו בכלל רומא דסלקא דעתך השתא: ואי

למאי הלכתא. אמר ר"ל דאהני תנאיה למיהוי דיוטא עליונה שלו בלאו הכי הוא שלו דהמוכר הבית לא מכר דיוטא העליונה: **שאם רצה.** מוכר להוציא זיזין מדיוטא עליונה כנגד חצר של לוקח שמכר לו זה הבית והחצר מוציא דלהכי אהני תנאיה והכי אמר ליה על מנת שתהא דיוטא העליונה שלי לגמרי לעשות בה חפצי אף להוציא ממנה זיזין כמתחילה קודם שמכרתי לך הבית והחצר דשייר בתנאי מקום בחצר כמו ששייר למעלה [ע"א] כשדה מקום מעשר דכל תנאי דלא מהני מצי אמר דקאמר אהני מיהא לשייר מקום והיינו זאת אומרת דקאמר ר"ל. ולוקא הוא אבל בנו אין לו רשות להוציא זיזין עד שיפרש לי ולבניי כדאמר לעיל [שם] גבי מעשר דכל מילתא דדיקין מיתורא די לנו אי אהני יתורא לעצמו כמו שפירש ע"מ שמעשר דאשון שלי ה"ל אמרינן ע"מ שהדיוטא העליונה שלי אבל לבניו לא מהני תנאי המיותר: **רב פפא אמר.** כולי האי לא אהני תנאי לשייר מקום ממה שמכר אלא להכי אהני תנאי המיותר שאם רולה לבנות דיוטא זו אם תפול על גביו של הבית בונה והכי (ה) הוה מסיק לקמן [סד.] דאי נפלה (ג) הדר בני לה דאי הוה שתק ומכר הבית סתם היתה הדיוטא העליונה שלו כל ימי (ד) שיתקיים אבל אם תפול לא יחזור ויבנהו ע"ג בית של זה דלהך דיוטא הוא דלאשתעבד לו בית אבל לדיוטא אחרת לא משתעבד עד דא"ל בהדיא יתור לשון כדאמרינן

עין משפט נר מצוה

כד א ב מיי' פכ"ד מהל' מכירה הל' עז סמג עשין פב טוש"ע מ"מ מי' ריב סעיף ג ומי' רלד סעיף ח: כה ג מיי' שם הל' עז וסמג שם טוש"ע מ"מ מי' רלד סעיף ג:

רבינו גרשום

ומקשי' למאי הלכתא. שייר בלא על מנת נמי לא קנה הדיוטא כדקתני מתני' המוכר את הבית סתם לא מכר את היציע והיינו עלייה: רב זביד אמר. להכי אהני על מנת שאם רצה להוציא מן הדיוטא לחצר שמכר עם הבית זיזין וגזוזטראות בחצר מוציא ודלהכי מהני על מנת לטפויי מלתא: ורב פפא אמר. להכי מהני על מנת שאם רצה לבנות עלייה על גבי עלייה בונה: בשלמא לרב זביד היינו דקאמר זאת אומרת. דכי היכי דבן לוי מרויח בהאי דקאמר על מנת האי נמי מוכר מרויח בעל מנת דיכול להוציא זיזין בחצר שאינו שלו: אלא לרב פפא מאי זאת. כלומר מאי קמרויח האי מוכר בעל מנת. בלא על מנת יש לו רשות לבנות עלייה על גבי עלייתו שאין לו לקונה אלא הבית: קשיא: מ"ט. צריך למכתב: משום דעומקא ורומא בסתמא לא קני. אי לא כתב ליה ואהני עומקא ורומא דכתב ליה למיקני עומקא כגון אוצר שתחת הבית. רומא למיקני גג שעל הבית שאין לו מעקה גבוה י' טפח ואהני נמי מתהום ארעא למיקני בור ודות ומחילות דכל הני בתהומא דארעא הן ואהני נמי עד רום רקיעא למיקני ו) גג שיש לו מעקה גבוה י' טפח דדבר חשוב הוא בפני עצמו: ליהני עומקא ורומא למיקני בור ודות ומחילות. אלא ש"מ דסתמא לא קני ואמטו להכי צריך תרוייהו דאהני עומקא ורומא למיקני עומקא ורומא ואהני מתהום ארעא עד רום רקיע למיקני בור ודות ומחילות ותסייע לרב דימי: לעולם מהא לא תסייע ליה דודאי כסתמא קני אף על גב דלא כתב עומקא ורומא [עומקא כגון] אוצרות דשייכי בבית ורומא כגון גג שאין לו מעקה גבוה י' טפח ואי כתב עומקא ורומא קני בור ודות וגג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים אבל הכא במאי עסקינן דלא קני בור ודות דלא כתב ליה עומקא ורומא ואי כתב ודאי קנה אפי' בור ודות ומחילות. והא אפי' שכתב ליה עומקא ורומא קתני מתני' דלא קנה בור ודות והיכי אמרת הא כתב קנה. ומשני הכי קא מפרש למתני' אע"ג דלא כתב ליה עומקא ורומא קני בסתמא מאי דשייך בהדי בית דכמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא אבל למיקני בור ודות ומחילות אי כתב ליה מתהום ארעא ועד רום רקיע תהניא דקני בור ודות ומחילות וגג י' טפח ואי לא לא מהא לא תסייעיה: ת"ש ולא את הגג וכו'

ו) דעת רבינו כזה כדעת ר"י בתוס' כאן ד"ה אהני ע"ש.

מסורת הש"ס

ו) [לקמן סד. קמח:], כ) [לקמן סד.], ג) [לרש"ש], ד) ל"ל: ואמר כעל העליה לבעל הבית לבנות וכו' אומר רבינו. רש"ש,

הגהות הב"ח

(ה) גב' ומחילות לא צריכא דלא כתב ליה: (ב) רשב"ם ד"ה רב פפא וכו' והכי ממיק כל"ל ומיבא הוה נמחק: (ג) באא"ד להדר בני לה וכו': (ד) באא"ד כל ימי שתתקיים אבל וכו': (ה) באא"ד דהוצאת זיזין: (ו) ד"ה האי מאן וכו' אבל לא קני כור ודות שאין וכו': (ו) באא"ד עד שיפולי ביתא. ל"ב לשון זה נקט התלמוד בפ' מ"ה סוף דף ל"ז: (ח) ד"ה מ"ש ולא וכו' אלא בסתמא מיירי ומש"ה לא קנה גג: (ט) תוס' ד"ה שאם וכו' ממש קאמר אלא דאי:

ואי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא. כדקפרכת לעיל: כי גבוה י' טפחים מאי הוי. אמאי לא קנה אלא ראו ס"מ דרומא מסתמא לא קני לא גג גבוה עשרה ולא אויר מי' ואילך והוא הדין דלא קני עומקא מסתמא כלל כרב דימי ומיהו גג שאין לו מעקה גבוה י' קני מסתמא להשתמש על הגג דאין זה בכלל רוס אלא בכלל גוף הבית ממש כעליית הבית: ומדאיתן גבוה עשרה חשיב. בית בפני עצמו ולא מיבטיל לגבי בית בסתמא עד דמפרש עומקא ורומא אבל אויר הגג עד לרקיע דהיינו רומא והוא הדין לעומקא קני מסתמא: פ"ש דאמר ריש לקיש כו'. מדרב פפא מקשי. אי אמרת בשלמא דמסתמא קני לוקח עומקא ורומא היינו דאהני תנאה דע"מ שהוא מיותר לגדרב פפא שאם רצה מוכר לבנות על גבי הדיוטא ולהגביה בניינין אחרים ברומו של בית בוה דאי לא אתי הוה קני ליה לוקח לרומא שעל גבי הדיוטא מסתמא דרומו של בית קונה בכ"מ מסתמא ואפי' היכא דאיכא דיוטא העליונה שהיא של מוכר אלא אי ס"ד דמסתמא לא קני לוקח רומא אלא של מוכר הוא ל"ל ע"מ מאי אהני תנאי המיותר בלא תנאיה נמי הוה קני מוכר לדיוטא העליונה ולרומו של בית ואם היה רוצה לבנות בוה. וקס"ד דהאי מקשה דהכי איתיה לפירושה דמילתיה דרב פפא כדפרישית לה: ה"ג בפירוש רבינו חננאל דאי נפלה הדר בני לה. לעולם מסתמא לא קני לוקח רומא ודקאמרת ייתור תנאה ל"ל להכי אהני דאי נפלה דיוטא הדר בני לה וכדפרישית (לעיל ד) דרב פפא לאו בבנין ע"ג דיוטא אייר אלא בבנין דיוטא עצמה אם תפול.

ואי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא כי גבוה עשרה טפחים מאי הוי כיון דגבוה עשרה טפחים חשיב א"ל רבינא לרב אשי תא שמע [6] דאמר ריש לקיש זאת אומרת המוכר בית לחבירו ואמר לו על מנת שדיוטא העליונה שלי דיוטא העליונה שלו ואמרינן למאי הלכתא [7] רב זביד אמר שאם רצה להוציא בה זיזין מוציא רב פפא אמר שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה ואי ס"ד בסתמא לא קני למה לי על מנת אהני ליה על מנת [8] דאי נפיל הדר בני לה: מתני' [9] לא את הבור ולא את הדות אע"פ שכתב לו עומקא ורומא [10] וצריך ליקח לו דרך דברי ר' עקיבא וחכ"א אינו צריך ליקח לו דרך וחכ"א צריך ליקח לו דרך: גמ' יתיב רבינא וקא קשיא ליה [6] היינו בור היינו דות א"ל רבא תוספאה לרבינא ת"ש דתניא אחד הבור ואחד הדות בקרקע אלא שהבור בחפירה והדות בבנין יתיב רב אשי וקא קשיא ליה היינו בור היינו דות א"ל מר קשישא בריה דרב חסדא לרב אשי ת"ש דתניא אחד הבור ואחד הדות בקרקע אלא שהבור בחפירה והדות בבנין: וצריך ליקח לו דרך דברי ר"ע וחכ"א אינו צריך וכו': [11] מאי לאו בהא קא מפלגי דרבי

דבטורת בעי לקי רומא אמי ספיר דכיון דגג גבוה עשרה טפחים דלא קנה גג דבדבר מועט מתבטל הקנין דלא בטל גג אגב בית אלא אי אמרת דבסתמא קנה כיון שנקל כל כך לקנות א"כ אפי' גג שיש לו מעקה גבוה עשרה יקנה כיון דבעין יפה כל כך מוכר דאפי' בסתמא קני רומא ומשני לעולם בסתמא קני רומא ואפ"ה לא מזכין ליה גג גבוה י' בסתמא אם לא שכתב עומקא ורומא כיון דחשיב וכיונו תם אין נראה לו מה שפי' הקונ' דדיוטא גג שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים דבמסכת שבת מוכח דלשון דיוטא הוא שורה דתנן בהזורק (דף ט.) שתי גזחטרלאות זו כנגד זו ברה"ר המושיט והזורק מזו לזו פטור היו שתיהם בדיוטא אחת כו' משמע בשורה אחת שאינם זו כנגד זו ועוד דאמי דמפרש מילתיה דרב פפא דאי נפלה הדר בני לה הא לא משמע הכי ליטמא דרב פפא דקאמר שאם רוצה לבנות עלייה על גבה בונה דמשמע דעל גבה ממש של דיוטא ועוד דצריך לחזוק ולחלק בין הך דיוטא להתיא דהכית והעלייה ונראה לר"ת דיוטא עליונה היא שורת אבנים עליונה של חומה שהגג עומד עליה וקאמר למאי הלכתא קאמר ע"מ שהדיוטא עליונה שלי הלא אינו יכול להסירה אם היה רוצה שכל הבית מכר לו ולענין מה היא שלו ומפרש רב זביד שאם רוצה להוציא בה זיזין מוציא פירוש על שורה עליונה אע"פ שמכניס על הבית ורב פפא אמר אם רצה לבנות עלייה על גבה בונה ע"ג עמודים שלא יכניס על הבית אבל להכניס אינו רשאי ופריך אלא לרב פפא מאי זאת אומרת דאע"ג דיכול לבנות עלייה על גבה הא מסקינן דעומקא ורומא מסתמא לא קני וא"כ כיון דלא מהני דבוריה לשייר בגוף הבית ואינו יכול להכניס מאי זאת אומרת דמשייר בגוף הבית ומאי דמסקי' דבסתמא לא קנה עומקא ורומא [12] מסיק לרב פפא לענין דאי נפל הדר בני לה לאו אעלייה קאי אלא אם נפל בית ואינו רוצה הלוקח לבנותו הרי בעל עלייה בונה את הבית והעלייה ע"ג עמודים כאשר בתחלה ויושב בה עד שיתן לו יציאותיו וא"ת ומאי נפקא ליה מינה במה שהבית בנוי תחת העלייה כיון שהעלייה אינה בנויה ע"ג כתלי הבית אלא ע"ג עמודים הקבועין בחצר בלא בית נמי יכול לעשות כן ואמר ר"ת שלא יפחד תמיד שלא תפחת העלייה ויפול לארץ ועוד דנפקא ליה מינה שלא יגשב הרוח תחת העלייה ויתקרר וקשיא לפי' ר"ת דאמר בפרק זה בורר (סנהדרין דף לא.) אחד אומר בדיוטא עליונה ואחד אומר בדיוטא תחתונה מעשה בא לפני רבי וגירף עדותן ואי דיוטא שורת חומה היאך הלוה מבירו על שורת חומה אלא משמע דהיינו תקרה וכשילבי כילד משתתפין (עירובין דף פח.) נמי תנן שתי דיוטות זו כנגד זו מחלתם עשו עוקה כו' לא משמע כלל שורת חומה אלא תקרה: ממאי

הגהות הב"ח

(א) גמ' וקא קשיא ליה הינו בור הינו דות כל"ל וכ"ג הייט וכן בפירוש רש"ס: (ב) שם בפיסקא אינו צריך וכו' במאי קא מיפלגי ר"ע ורבנן בהא קא מיפלגי דר"ע סבר: (ג) רשב"ם ד"ה וצריך המוכר ליקח דרך כל"ל ותיבת ממנו נמחק: (ד) תוס' ד"ה ואי וכו' ומסיק לרב פפא דאהני ליה על מנת לענין דאי נפל הדר בני לה:

מוסף רש"י

לא את הבור ולא את הדות. סיפא דמתני' דהמוכר את הבית לא מכר את הביצע היא, ופקאמר דגם את הבור ואת הדות אינו בכלל בית (לעיל סא.) המוכר את הבית לא מכר את הבור שבה אי לא את הדות (ערכין יט:) בור בחפירה בלא בנין כתלים, ודות בבנין (שם ולעיל סא.). אף על פי שכתב לו עומקא ורומא. אל בית, שהבתים הן בפני עצמן, ולא אהני עומקא ורומא אלא למקני עומקא ורומא כדאמרן דמסתמא לא קני אינש עומקא ורומא (לקמן קלח:) דלא אתי לרבי אלא עליות ומעקה וקרקעית הבית, שאם רצה מוכר לחפור תחת הבית לוקח מפכב עליו (לעיל סא.), וצריך. מוכר, ליקח לו דרך. מן הלוקח ליקן בה לאחוז בור ודות, שהרי כל הקרקע מכר לו ולא שייר בה כלום, דבבית ליה מוכר כנין יפה מוכר (ערכין יט. וכעי"ז נדר ז: ולקמן קלח:). ואחכ"א אינו צריך ליקח לו דרך. דמוכר בנין בעין רעה מוכר ולכך שייר לו (ערכין יט.) לאמרינן כשם שייר את הבור ואת הדות לעצמו כך שייר לו דרך (נדר ז:). בזמן שאמר לו. מוכר ללוקח בית אי מוכר לך, חוץ מאלו. בור ודות, שאין צריך ליקח דרך. כיון דלא צרך לפרושי, דהא אסתמא נמי אין בור ודות בכלל הבית ופירש, ולאי לעפר מילתא קאמר ולהתיצו משייר לעצמו (ערכין יט. ובנע"ז נדר ז: ולקמן קלח:).

עין משפט נר מצוה

בו א מיי' פ"ד מהל' מכירה הל' טז סמג עשין פב עוש"ע ח"מ סימן ריד סעיף מ:

בז ב מיי' שם הל' טו ופכ"ה הלכה כ סמג שם עוש"ע שם סעי' ד וסעי' ג: בח ג ד ה מיי' שם פכ"ה הלכה ג עוש"ע שם סעיף כ:

רבינו גרשום

אי ס"ד בסתמא קני עומקא ורומא כי גבוה י' טפחים מאי הוי. ליקני נמי אלא ש"מ בסתמא לא קני ואכתי מסייע לרב דימי. ומשני לעולם לא תסייעיה בסתמא קני והכא משום דכיון דגבוה י' טפחים הוה דבר חשוב ורשות בפני עצמו הוי מש"ה לא קני עד דכתב עומקא ורומא: ת"ש דאמר ריש לקיש. לעיל זאת אומרת וכו' ורב פפא אמר שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה. בשלמא לרב זביד משום הכי אצטריך למתני זאת אומרת דכי היכי דגבי מעשר שייר מקום מעשר כן הכי נמי הכא שייר מקום לזיזין וגזוזטראות בחצר דהיינו דמהני על מנת לטפויי מלתא. אלא לרב פפא קשיא דמאי אהני על מנת הא בלאו הכי יכול לבנות על גבי עלייתו מה שרוצה. בשלמא אי אמרת בסתמא קני הלוקח עומקא ורומא מן המוכר משום הכי לדברי הכל אהני על מנת דשייר בדיוטא כי היכי דמהני גבי מעשר מהני על מנת גם הכא אלא אי ס"ד בסתמא לא קני הלוקח עומקא ורומא למה לי על מנת בשלמא לרב זביד אצטריך שיכול להוציא זיזין בחצר אלא לרב פפא למה ליה על מנת בלא על מנת יכול לקנות אלא ש"מ דבסתמא קני ולהכי אצטריך על מנת לרב פפא וקשיא לרב דימי. אמר לך רב דימי לעולם בסתמא לא קני ודקאמרת על מנת לרב פפא למה ליה. להכי אהני האי על מנת שאם נפלה הדיוטא מצי למכני לה כדמעיקרא אבל אי לא הוי מהני לא הוה מצי למהדר ולמכני לה דמצי אמר הלוקח השתא לית לך רשותא. ואמטו להכי לא מחרן לה רב פפא לההיא תירוצא לעיל משום דשניא דחיקי דמי ליה דמתני דבר דלא אתא אכתי לעלמא: פ"שקא ולא מכר לו את הבור ואת הדות. שבבית אע"פ שכתב לו עומקא ורומא: דהינו בור דהינו דות. ששניהם עמוקים ויש בהן מים: שהבור בחפירה. בלא כתלים: והדות בבנין. עשוי סביב בכתלים ממטה ועד למעלה: וצריך. למוכר הבית והחצר לקנות דרך מן הלוקח כדי שילך לבורו ולדותו דברי ר' עקיבא. לפי שלא שייר לעצמו כלום אלא הבור והדות בלבד משום דמוכר שמקבל זוזי בעין יפה הוא מוכר: וחכמים אומרים אינו צריך. לפי שאין אדם מוכר דרך בורו: ומודה ר' עקיבא היכא דמכר הבית ואמר לו ללוקח הכל אני מוכר לך חוץ מאלו בור ודות שאינו צריך ליקח לו דרך משום דבסתם נמי לא מכר הבור ודות וכי אמר הכי ודאי לטפויי מלתא קאתי ולא מכר הדרך: מכרן בעל הבית לאחר. הבור והדות דמוכר בעין רעה מוכר

בלבד: ר"ע אומר אינו צריך. הלוקח ליקח דרך מן המוכר דודאי מכר לו את הדרך עם הבור ודות דמוכר בעין יפה מוכר: וחכמים אומרים צריך לקנות לו דרך.

דרבי עקיבא סבר מוכר בעין יפה מוכר. בכל דיני מכירות שבעולם: **ודאמר נמי בעלמא רבי עקיבא לטעמיה כו'.** כלומר מדמוקמינן בעלמא שאר דיני מכירה דתלו טעמייהו בעין יפה אליבא דר' עקיבא ורבנן כגון בפ' חזקת הבתים (לעיל דף לז:) דאמרן מכר אילנות ושייר קרקע לפניו פלוגתא דר' עקיבא ורבנן דלר' עקיבא יש לו קרקע לבעל האילן שאם ימות האילן יטע אחר במקומו ולרבנן אין לו: **מהכא.** ממתני' הוא דדייקינן לה: **ממאי.** דלמא דכ"ע התם בעין יפה מוכר ויש לו (ג) קרקע אי נמי בעין רעה ואין לו והכא בהא פליגי דר' עקיבא סבר אין לוקח רוצה שיתן דמיס למוכר וידרוס על גבי ביתו לילך לבורו ולדותו ומוכר נמי יודע הוא שלדעת כן קונה הלוקח שלא ידרוס מוכר על גבי ביתו והיה לו למוכר לשייר דרך לעצמו בפירוס והלכך צריך ליקח לו דרך אבל גבי מכר אילנות ושייר קרקע אימא מודי רבי עקיבא דמוכר בעין רעה מוכר ואין לו קרקע לבעל האילן דהיינו לוקח דליכא הכא גבי לוקח טענת ידרסוהו אחרים דלא דרים מוכר על גבי אילנות של לוקח: **ורבנן סברי.** לדריסה לא חיישי לוקח דאין כאן חסרון ממון אבל מוכר יש לו טענה דאינו רוצה שיקבל דמי ביתו מן הלוקח ע"מ שיעמוד לפרוס באויר אל בורו ודותו שמעכב לעצמו והלכך ודאי לא מכר דרך בורו ולא הוצרך לפרס שהוא מעכב גם את הדרך של בורו דמה הנאה יש לו בבור בלא דרך (ד) ויל בעל השטר על התחתונה אבל גבי מכר אילנות ושייר קרקע מודו רבנן דבעין יפה מכר דלית ליה למוכר השתא טענת פריחת אויר ואינו נפסד מקרקע שהוא משייר לעצמו כלום על ידי אילן: **אלא מסיפא.** דהך בבא דקתני מכרן לבור ודות ולאחר והבית עכב לעצמו רבי עקיבא אומר א"ל הלוקח ליקח לו דרך דבעין יפה מכר לו כדמפרש לקמיה דהשתא ליכא לפרושי טעמא דרבי עקיבא כדלעיל אין אדם רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים וליכא הכא שום טענה לוקח אלא זאת דאין רוצה שיתן מעותיו ויפרח באויר ולהאי טעמא לא חיישי רבי עקיבא לעיל הלכך טעמיה הכא משום עין יפה הוא וחכ"א צריך לוקח ליקח לו דרך מן המוכר דבעין רעה מוכר דליכא הכא לפרושי טעמייהו דרבנן כדלעיל דאין אדם רוצה שיטול מעותיו ויפרח באויר ואין למוכר אלא טענת דריסת ביתו לחוד ולההיא טענה לא חיישי רבנן לעיל הלכך משום עין רעה הוא. ולא גרסי' הכא הא תו למה לי דהא לפוס ריהטא משמע שהתליפו בכאן טעמייהו דר' עקיבא אית ליה פריחת אויר ורבנן אית להו טענת דריסה וקשיא ריש"א לסיפא אלא ה"ג מאי לאו בהא קמיפלגי דר"ע סבר מוכר בעין יפה מוכר כו' ודאי בתר טעמייהו דלעיל אזלי איפכא הוה להו למימר הכא לרבי עקיבא לרוץ ליקח משום טענת דריסה דמלי למיטען מוכר ולרבנן מ"ל משום טענת פריחת אויר דמלי טען לוקח: **ודלמא בהא פליגי דר"ע סבר בתר דעתא דלוקח אזלינן כו'.** כלומר בין רבנן בין רבי עקיבא חסיבי להו (ה) שתי טענות דריסה ופריחת אויר דבתרוייהו אדם מקפיד אלא דרבי עקיבא מייפה כח לוקח בכ"מ שיש לו טענה כנגד המוכר ואזיל בתר דעתא דלוקח משום דלא שדי איש זוזי בכדי (לעיל מא:) והיה יודע המוכר שכוונת הלוקח לקנות דבר שלם שלא יהא נפסד במקחו כלום דאין אדם מסגיף מעותיו לאיבוד הלכך יד לוקח על העליונה ולא חיישינן לטענת מוכר נגדו כלל ורבנן אזיל בתר דעת דמוכר דיד בעל השטר על התחתונה (לקמן קסו.) אבל גבי מכר אילנות ושייר קרקע דליכא לא למוכר ולא ללוקח טענת דריסה ופריחת אויר אימא תרוייהו מודו אי עין יפה אי עין רעה: **לא אם הבור ולא אם הגת.** מתני' היא (לקמן דף עא.) וקתני ריש"א המוכר השדה מכר האבנים כו' אבל לא מכר האבנים שאינם לצרכה ולא את הבור ולא את הגת כו'. בבור שבתוך השדה מיירי שהיו עושין בתוך השדה בור להשקותו ולא את הגת שבשדה: **כין חריצין.** שאין מים בבור ואין כרמים סמוך לגת ולא יוצים בשובך: **כין ישובים.** מיושבים ואית דגרסי יושבים. כל הנך אינן בכלל שדה וצריך למוכר ליקח לו דרך דברי ר"ע: **הא אי לאמר לי.** אי לאשמועינן טעם דרבי עקיבא דאין לוקח רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים וטעמייהו דרבנן דאין מוכר רוצה שיטול מעותיו ויפרח באויר הא מרישא דקתני לא את הבור ולא את הגת וצריך ליקח לו' שמעינן לה אלא ודאי משנה יתירא היא לאשמועינן דאפילו בשאר דיני דליכא הנך טעמי מייפה רבי עקיבא כח לוקח משום דמוכר בעין יפה מוכר ורבנן מייפין כח מוכר משום דמוכר בעין רעה מוכר: **ודלמא.** טעמייהו דר"ע ורבנן הכא כדלעיל ודקאמרת הא תו למה לי איכא למימר דאשמועינן לעיל בית כלומר פלוגתא דרבי עקיבא ורבנן וטעמייהו גבי מכירת בית והשתא אשמועינן שדה וגריכא לאפלוגי בתרתי: **דאי אשמעינן בית.** ולא אשמעינן שדה הוה אמינא התם הוא דאמר ר' עקיבא צריך ליקח לו דרך מן הלוקח משום טענת דריסה ומשום דאדם עושה בתוך ביתו מילי דצניעותא ואינו רוצה שידרסוהו אחרים אבל גבי שדה מודי להו לרבנן דאין צריך למוכר ליקח לו דרך דלא מפקיד לוקח מידי בדריסתו של זה בשדהו דהא ליכא צניעותא בשדה שאינו עשוי אלא לחריסה וזריעה הלכך איצטריך למימני שדה לאשמועינן דבשדה נמי פליג רבי עקיבא: **משום דקשי ליה דווקא.** הלכך יש לו גם בכאן לוקח טענת דריסה: **אבל בית אימא לא.** פליג ר' עקיבא קמ"ל דבבית נמי מזקא ליה דריסתו משום צניעותא. ולרבנן נמי איכא למימר כי האי גוונא אי אשמעינן בית משום דליכא דווקא ואין לו טענה אלא דאי אשמעינן שדה דאיכא דווקא אבל בשדה דאיכא דווקא אימא מודו ליה לר"ע ואי אשמעינן שדה משום דליכא צניעות אבל בית דאיכא צניעות אימא מודו ליה לר"ע לריכא: **אלא מסיפא.** דהמוכר את השדה: **מכרן לאחר.** בור וגת ושובך והשדה עכב לעצמו: **הא הו ל"ל.** לאשמועינן דאזיל רבי עקיבא בתר דעתא דלוקח ורבנן לאזיל בתר דעתא דמוכר אפי' היכא דמשתנין הטעמים למפרע הייגו הך דקתני בסיפא דריש"א דמתניתין מכרן לבור ודות ולאחר דמהתם שמעינן דאזיל ר' עקיבא בתר דעתא דלוקח ורבנן אזלי בתר דעתא דמוכר ומדלאשמעינן גבי בית הוא הדין גבי שדה דהא מרישא דהך סיפא דהייגו לא מכר לא את הבור ולא את הגת מינה שמעינן דבי היכי דפליגי גבי בית פליגי נמי גבי שדה דכל טעמי בית דריש"א ופריחה איכא למימר נמי גבי שדה וכיון דאשמעינן דהכא נמי גבי שדה אית להו הנך טעמי דלעיל הוא הדין נמי גבי הך סיפא דמכרן לאחר שמשתנין הטעמים איפכא כדלעיל גבי מכרן לבור ודות אזיל נמי ר"ע בתר דעתא דלוקח ורבנן בתר דעתא דמוכר: **אלא לאו.** שמע מינה הך משנה יתירא דקתני לאשמועינן דאפילו בשאר מקומות דליכא הנך טעמים מייפה ר"ע כח לוקח משום עין יפה ורבנן מייפין כח מוכר משום עין רעה. והא ליכא למימר דלרבנן אצטריך למתני הך סיפא לאשמעינן דאית להו לרבנן דגבי שדה נמי חייש להו טענת מוכר משום טענת דווקא דקתני המוכר את השדה לא מכר את הבור לא שמעינן להו לרבנן גבי שדה טענת דריסה אלא פריחת אויר (ו) אבל לר"ע הוא דשמעינן ליה דקשי דווקא והשתא קא משמע לן דלרבנן נמי אית להו הך סברא ואי לא תייה הך סיפא הוה אמרינן דמודו ליה רבנן לר"ע דאין צריך ליקח לו דרך דלא חיישינן לטענת דריסה דקטעין מוכר ליכא למימר הכי דכיון דמרישא דהך סיפא שמעינן לרבי עקיבא דקשי דווקא לשדה בהך סברא נמי מודו רבנן דהא לא פליגי בכל הנך בני אדרבי עקיבא אלא דאיהו אזיל בתר דעתא דלוקח ואיהו אזלי בתר דעת המוכר. ותו לא מידי:

הלכה

ממאי דלמא רבי עקיבא סבר בתר דעתא דלוקח אזלינן. פירוש היכא דאיכא טעמא דדריסה ופריחה אבל היכא דליכא כמו גבי אילנות לא: הכי

דרבי עקיבא סבר [ו]מוכר בעין יפה מוכר ורבנן סברי מוכר בעין רעה מוכר ודקאמר נמי בעלמא ר' עקיבא לטעמיה דאמר מוכר בעין יפה מוכר מהכא ממאי דלמא [ו] רבי עקיבא סבר אין אדם רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים ורבנן סברי אין אדם רוצה שיטול מעות ויפרח באויר ואלא מסיפא מכרן לאחר ר' עקיבא אומר אינו צריך ליקח לו דרך וחכמים אומרים צריך [ז] דלמא בהאי פליגי דרבי עקיבא סבר בתר דעתא דלוקח אזלינן ורבנן סברי בתר דעתא דמוכר אזלינן ואלא מהא [ז]לא את הבור ולא את הגת ולא את השובך בין חרבין בין ישובין וצריך ליקח לו דרך דברי ר' עקיבא וחכמים אומרים אינו צריך הא תו למה לי אלא לאו הא קמ"ל דרבי עקיבא סבר מוכר בעין יפה מוכר ורבנן סברי מוכר בעין רעה מוכר ודלמא אשמועינן בית וקא משמע לן שדה וצריכא דאי אשמועינן בית משום דבעי צניעותא אבל שדה אימא לא ואי אשמועינן שדה משום דקשי ליה דווקא אבל בית אימא לא אלא מסיפא מכרן לאחר רבי עקיבא אומר אינו צריך ליקח לו דרך וחכמים אומרים צריך הא תו למה לי היינו הך אלא לאו הא קמ"ל דרבי עקיבא סבר מוכר בעין יפה מוכר ורבנן סברי מוכר בעין רעה מוכר שמע מינה איתמר רב הונא אמר רב

הלכה

עין משפט נר מצוה

כב א מרי' פכ"ה מהל' מכירה הלכה ג סמג עשין פג טוש"ע ח"מ סימן רטז סעיף ד:

רבינו גרשום

ולא מכר הדרך. ודקאמרי' נמי בכל דוכתי בתלמוד מהכא אמרינן. דהכא עיקר מחלוקתן בהכי: ממאי. מציתו למימר דמהכא מייתי ראיה. דלמא לא פליגי לא בעין יפה ולא בעין רעה. אלא בהא פליגי דר' עקיבא סבר משום הכי צריך למוכר לקנות לו דרך מן הלוקח דאין אדם רוצה ליתן מעותיו וידרסוהו אחרים ומשום הכי אין לו דרך למוכר אם אינו חוזר וקונה מן הלוקח. ורבנן סברי דאמרי' אינו צריך ליקח לו דרך דלא גמר ומקני ליה דרך הבור והדות לפי שאין אדם רוצה שיטול מעות ויפרח באויר לבורו ולדותו. אלמא דבאין אדם רוצה פליגי ולא פליגי בעין יפה דבעלמא אימא לך דאפי' ר' עקיבא מודה דמוכר בעין רעה מוכר כגון אדם שמכר אילנות ושייר קרקע לפניו דכל זמן שהאילנות קיימין יכול להחזיק בהן אבל אי מייבשין אינו רשאי לנטוע אחרים תחתיהן משום דמוכר בעין רעה מוכר ומהא לא תפשוט. אלא מסיפא דמתני' מצינן למימר דפליגי ר' עקיבא ורבנן דר' עקיבא סבר דמוכר בעין יפה מוכר ורבנן סברי בעין רעה מוכר: מכרן לאחר. אותן בור ודות: ר' עקיבא אומר אינו צריך ליקח (ללוקח) דרך וכו'. דהא תו למה לי ר' עקיבא לייפות כחו של לוקח בסיפא הא אשמועינן ברישא דכי אמר צריך ליקח לו דרך למוכר ברישא היינו יפוי כח דלוקח ורבנן מייפין כח דמוכר ברישא ובסיפא הא תו למה לי אלא לאו ש"מ דמסיפא שמעינן דפליגי במוכר בעין יפה וכו'. ממאי דילמא לעולם סיפא אצטריך ופליגי בסיפא כדמפלגי ברישא באין אדם רוצה. ודקא קשיא לך הא תו למה לי האי אצטריך דר' עקיבא סבר זיל בתר דעת דלוקח ודעתי' דלוקח אין אדם רוצה שיתן מעותיו ויפרח באויר לבורו ולדותו ומשום הכי אין צריך ליקח לו דרך ללוקח. ורבנן סברי זיל בתר דעתיה דמוכר דאינו רוצה שיקבל מעות בסתם וידרסו אחרים בבית לילך לבורו ולדותו ומשום הכי צריך ליקח לו דרך דהא מרישא איפכא שמעינן האי אין אדם ומשום הכי אצטריך נמי למתני בסיפא דלר' עקיבא לעולם בתר דעתיה דלוקח אזלי' בין היכא דמשמע שאין לוקח רוצה שידרסוהו ובין בסיפא דמשמע שאין לוקח רוצה שיפרח. ורבנן סברי בתר דעתא דמוכר וליכא למשמע מהכא דפליגי כלל בעין יפה. אלא מהא דקתני בסיפא דהאי מתני' איכא למשמע דפליגי בעין יפה דתנן מכר את השדה כו' לא מכר את הגת ולא את הבור דאיכא השובך בין חרבין דליכא בהו יונים בין ישובין דאיכא בהו יונים וצריך ליקח לו דרך וכו' כדפרישי' ליה לעיל. כלומר אי משום הכי צריך למיתני דר' עקיבא סבר צריך ליקח לו דרך למוכר כדי שילך לשובבו ולבורו משום דכולה זבין ליה. לפי שאין אדם רוצה

מסורת הש"ס

(א) [ועיל לז. וש"נ], ב) [לקמן עא.].

הגהות הב"ח

(א) גמ' ממאי דלמא בהא פליגי ר' עקיבא סבר: (ב) שם וחכמים אומרים צריך ליקח לו דרך מאי לאו בהא קמיפלגי דר"ע מוכר בעין יפה מוכר ורבנן סברי מוכר בעין רעה מוכר ודלמא בהא פליגי דר"ע סבר בתר דעתא: (ג) רשב"ם ד"ה ממאי וכו' יש לו בקרקע אי נמי בעין רעה מוכר ואין לו: (ד) ד"ה ורבנן וכו' כלא דרך אבל גבי מוכר אילנות וכו' אין זה הס"ד ותיכוס ויל בעל השטר על התחתונה נמתק: (ה) ד"ה ודלמא וכו' תמיני לה הגך דאי אמי וכו' ורבנן אדלי בתר: (ו) ד"ה אלא לאו וכו' אלא לר"ע הוא:

מוסף רש"י

לא את הבור. שבשדה, אף על פי שאמר לו כל מה שבתוכה (לקמן עא.).

רבינו גרשום (המשך)

שיטול מעות ויפרח באויר לשובבו הא תו למה לי הא כבר שמעינן מרישא דמתני' דהשתא לא מצית לחרוצי כדמתרצת ליה לעיל ולא מייתרא לשום דרשא אלא למשמע מינה דר' עקיבא סבר מוכר בעין יפה מוכר וכו'. ודלמא מהא נמי לא תפשוט אלא אשמועינן הכא כי היכא דפלוגתאן לענין בית דר' עקיבא סבר אין אדם רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים ורבנן סברי דאין אדם רוצה שיטול מעות ויפרח באויר. ה"נ פליגי גבי מוכר את השדה סתם לא מכר לא את הבור ולא את הדות כו'. וצריכא בתרוייהו למתני פלוגתייהו דמהדא לא מפקי' אידך דאי אשמועינן בית הוה אמינא בהא קאמר ר' עקיבא אין אדם רוצה שיתן מעותיו וידרסו אחרים משום דבית לצניעותא עביד שמצניע אדם חפצים בביתו. ומשום הכי כולה זבין ליה אבל שדה דלאו לצניעות עביד אימא דלא לימא ר' עקיבא דצריך ליקח לו דרך קמ"ל דאפי' הכי פליג ר' עקיבא. ואי אשמועינן דס"ל לר' עקיבא גבי שדה דאין אדם רוצה שיתן מעותיו וידרסו אחרים הוה אמינא שדה שאני משום דדווקא דריסה שדורסין בה בני אדם קשה לזרעים ומש"ה גמר למקני אפי' דרך שדהו וליית ליה בה כלום ומשום הכי צריך לקנות לו דרך אבל בית דמהני ומעליא ליה דישה אימא דלא מקני ליה משום דנ"ל דאפי' הכי אחרים ליה שידרסוהו אין אדם רוצה שיתן מעות וידרסוהו אחרים הואיל דבית לצניעותא עביד דתרוייהו צריכי. אלא מסיפא דהאי בבא מכר את השדה וכו' מכרן לאחר איכא למשמע מינה דפליגי ר"ע ורבנן בעין יפה וכעין רעה. הא תו ל"ל היינו דקתני בסיפא דרישא דמתני' ותרי זימני ל"ל לאשמועינן דר' עקיבא סבר זיל בתר דעתא דלוקח ורבנן סברי זיל בתר דעתא דמוכר אלא לאו ש"מ וכו': אחמר

הלכה כדברי חכמים. דמוכר בעין רעה מוכר: **כר' עקיבא.** דבעין יפה מוכר (לקמן עא.). והכי הויא מסקנא כר' עקיבא דאמר ליה רב הונא לרב נחמן הלכתא כוותייכו דמקרביתו לבבא דריש גלותא דשכיחי דייני: **אמר ליה איפכא.** לר' עקיבא בעין רעה ולרבנן בעין יפה. וגמרא הוא דקמפרש דאיפכא הוה תני רב ירמיה ומיהו איהו לא אמר לרב הונא לשון זה איפכא תניא שאם היה יודע שאין רב הונא שונה כמותו לא היה לו לתמוה דהיינו הך דבין לרב הונא בין לרב ירמיה הלכתא דבעין רעה מוכר: **משום הכי לא אמר לך ולא מידי.** דהא את נמי הוה פסקת הלכתא דבעין רעה מוכר: **אזדו לטעמייהו.** דלרב בעין רעה ולשמואל בעין יפה: **האחין שחלקו.** שניהם מוכרין זה לזה: **אין להן דרך זה על זה.** אם חלקו שני שדות אחד גדול חיצון ואחד גדול פנימי ואין הפנימי יכול ליכנס לשדהו אלא דרך חיצון בדרך שהיה אביו נכנס אין לו לפנימי דרך על חיצון משום דמוכר בעין יפה מוכר ולא שייר דרך לעצמו וכיון שמכר לו לאחיו חלקו שבחיצון בעין יפה מכר לו כל השדה והדרך ולא שייר לעצמו במכירה זו כלום והיינו שמואל לטעמיה דפסק כר' עקיבא דמוכר בעין יפה מוכר דלגבי פנימי שייך למימר עין יפה דאע"פ שצריך לפרוח בחויר לא שייר לעצמו את הדרך אבל גבי חיצון לא שייך עין רעה במה שאינו נותן לו את הדרך שהרי אינו מוכר בשדה זו החיצון אלא לוקח ובלוקח לא שייך עין יפה אבל בשדה הפנימי הוי הוא מוכר שמכר לאחיו חלקו ובההוא שמכר לא שייר לעצמו כלום וליכא עין רעה גדיה כלל: **ולא חלונות כו'.** כגון מפורשת בפ' ראשון (פ): **ולא חלונות כו'.** ואם רצה לבנות בחלירו כנגד חלון אחיו בונה: **קבועות.** כלומר שהלכה כן: **ורב אמר יש להן.** דמוכר בעין רעה מוכר ומשייר לעצמו במה שמכר לאחיו דבר הצריך לו כגון דרך ואורה: הכי גרסינן **לריכא.** ורב אשי הוא דקמהדר הכי לרבינא דלא אזדו לטעמייהו לגמרי ואין ללמוד מחלוקת מחבירתה ומיהו דרך גמרא הוא לומר ואזדו לטעמייהו ולריכא אבל הכא אמוראי הוא דאיירו בה בהדיא ואמרו לימא אזדו לטעמייהו הלכך הוצרך לומר בלשון תירוץ לריכא: **דאי איתמר בהך.** דאחין שחלקו: **בהך קאמר רב.** דיש להן דרך משום דאמרי אחין גידור בה כו' וכמו שהיה לאבא דרך בהן גם לי שעל מנת כן חלקתי: **הדע.** לטענה מעלייתא היא גבי חלוקת יורשין דכתיב תחת אבותיך וגו': **אבל בהך.** דר' עקיבא ורבנן אימא מודי ליה רב לשמואל דמוכר בעין יפה מוכר: **הלכתא כוותיה.** שמואל ורב נחמן תלמידו היה: **דמקרביתו כי ריש גלותא.** רב נחמן חתנא דבי גשיחה הוה ורגיל במקום הדיינים דשכיחי דייני ולאה מעשים בכל יום היאך דייני. אי נמי דייני כך פירש רבינו חננאל: **זה לפנים מזה.** ודריסת הפנימי על החיצון לרשות הרבים: **שניהם במכר.** שמכרן ביחד לשני בני אדם או שניהם ביחד במתנה לשני בני אדם אין לו דרך לפנימי על החיצון דבי היכי דלפנימי זבין ויהב בעין יפה לחיצון נמי בעין יפה יהב חזיין ולא מקרי עין רעה אפילו לרבנן (ב) אלא היכא דמכר את הפנימי ועיכב לעצמו את החיצון (ג) כי מתניתין אבל היכא דלא עיכב לעצמו כלום דכולי עלמא מודו דלזה מכר כל החיצון ולזה כל הפנימי ואין לפנימי על החיצון כלום דלא תהיה עינו יפה לזה ורעה לזה: **וכל שכן חיצון במתנה כו'.** דודאי לא תהיה עינו יפה אצל לוקח ורעה אצל מקבל מתנה דלההוא דיהיב ליה לדידיה רחים ליה: **סבור מינה אין לו דרך.** דכיון דלשניהם מוכר ונותן אין רע לזה וטוב לזה: **מי לא תנן.** בסוף פירקין: **במה דברים אמורים.** דפליגי רבנן ואמרי דצריך לוקח ליקח דרך אבל מוכר לא צריך משום דבעין רעה מוכר הני מילי מוכר אבל בנותן מתנה מודו דבעין יפה יהיב ויהיב גם את הדרך אלמא רבנן דסבירא להו מוכר בעין רעה מוכר גבי נותן מודו דבעין יפה נותן. והלכך הכא לא מיבעיא לרבנן דיש דרך לפנימי על החיצון דגבי חיצון שמכר לו הוי עין רעה וגבי פנימי שנתן לו במתנה הוי עין יפה אלא אפי' לרבי עקיבא דאית ליה עין יפה גבי מוכר גבי נותן מיהא איכא עין יפה טפי והלכך יש דרך לו לפנימי על החיצון דמוכח מילתא דעינו יפה אצלו טפי מחיצון דקא יהיב ליה מתנה: **מתני' המוכר את הבית.** סתם: **מכר כו'.** כללא דמילתא כל תשמישי בית הקבועים מכורין בכלל בית והמטלטלין אינם מכורין: **את הדלת.** דכל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע: **אבל לא את המפתח.** דמיטלטלא: **המכתשת הקבועה.** בקרקע: **אילטרוביל.** עגול שסביב הריחיים לרקיי"א בלע"ז ודבר קבוע הוא ואין מזיזין אותו ממקומו: **הקלס.** האפרכסת טרמויי"א (ד) בלע"ז ומיטלטלת היא: הכי גרסינן **לא את התנור ולא את הכיריים.** דכל הנך מיטלטלין הן והכי נמי תניא בתוספתא [פ"ג ה"א]. וכסדר המשנה גרס מכר תנור מכר כיריים ולא נהירא ואם איתא לריך לאוקמה במחוברת לקרקע: הרי

הכי גרים רבינו חננאל ואזדו לטעמייהו וצריכא. והולרך לפרש ולריכא דלא תקשי והא איפליגו בה חדא זמנא וכן היא סוגיית הגמרא בכל מקום:

לא מכר לו את התנור ולא את הכירים ולא את הריחיים. להאי גירסא איירי בתלושין דהא קתני מכר את המכתשת קבועה אם כן כרבי אליעזר דגמרא אתיא ואי בתנור וכיריים מחוברים הא רבי אליעזר הוא דאמר כל הממחובר לקרקע הרי הוא כקרקע אי נמי אומר רשב"א דאייתי בממחובר דסתמייהו מחוברים כדאמרינן (כלים פ"ה מ"ז) וגורר את הטפילה [עד שיהא] בארץ אבל אין חבורו משוב חבור תדע מדמקבלי טומאה הלכך לא מכר אפילו לר' אליעזר תנור וכיריים וריחיים אע"ג דלדידיה מכר את המכתשת ולספרים דגרסי מכר את התנור וכיריים אבל לא את הריחיים צריך לומר דאשב חיבורן חיבור ולא דמו לקבלת טומאה וחיבור הריחיים לא חשיב כולי האי כמו של תנור וכיריים ואין להקשות אמאי נקט בגמרא ולא את הריחיים כיון דאפילו ר' אליעזר מודה דלא מכר את הריחיים ואומר רשב"א דנקט להו משום דבעי למיתני וזמנין שאמר ליה הוא וכל מה שבתוכו כולן מכורים ואפילו ריחיים: נימא

מזה שניהם במכר שניהם במתנה אין להן דרך זה על זה (ה) כל שכן חיצון במתנה ופנימי במכר חיצון במכר ופנימי במתנה סבור מינה אין להן דרך זה על זה [ב]ולא היא מי לא תנן [ג]במה דברים אמורים במוכר אבל בנותן מתנה נותן את כולן אלמא [ד]מאן דיהיב מתנה בעין יפה יהיב [ה]הכא נמי מאן דיהיב מתנה בעין יפה יהיב: **מתני'** [ו]**המוכר את הבית** מכר את הדלת אבל לא את המפתח מכר את המכתשת קבועה אבל לא את המיטלטלת מכר את האיצטרוביל אבל לא את הקלת ולא את התנור ולא את הכירים [ז]בזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו

הרי

מכר את הדלת. דהוי מחובר לבית שהוא מחובר לקרקע וכל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע: אבל לא את המפתח. דלא הוי כלל מחובר דאי בעי מצי לנוטלה ויוצאת ונכנסת היא. המכתשת הקבועה. בקרקע: איצטרוביל. היינו מקום שכיבת הרחיים הסדינין שקבוע בקרקע: אבל לא את הקלת. היינו רחיים העליונה שחוזרת דלא הוי מחובר: מכר את התנור ואת הכירים. אם קבועין בקרקע: בזמן שאמר לו הוא

מסורת הש"ס

(א) [לקמן סב:], ב) [ר"ה כב.], ג) [לעיל ז:], ד) [לקמן קלה:], ה) [לקמן קמב:], ו) [לקמן עא.], ז) [לעיל נג.], ח) ל"ל לרבי עקיבא. רש"ש, ט) [ובתוספתא כ: הוסיף רש"י לפרש אפרכסת ערמוויי"א שעל הריחיים].

תורה אור השלם

נ תחת אבתיך יהיו בניך תשיתמו לשרים בכל הארץ: תהלים מה יז

גליון הש"ס

גמרא כי היכי דהיו בה אבהתיי. עי' לקמן עא ע"א ברשב"ם ד"ה זכו נכולה וכתוס' שם ד"ה לאחין:

הגהות הב"ח

(א) גמ' וכל שכן חיצון וכו' ופנימי בתמנה מאי קנור: (ב) רשב"ם ד"ה ולא וכו' בפ' לאמין. כ"כ בדף ז' ע"ב: (ג) ר"ה שניהם במכר יכו' כי מתניתין ב"כ פי' כגון מכר לו את הבור ואת הדלת כו':

מוסף רש"י

האחין שחלקו. ונטל זה שדה לעפון וזה לדרום והיה אביו רגיל לבוא לו ליכנס דרך זו לתוך זו, אין יכול לומר דרך לי עליך (דע"ל ז:). ולא סולמות. אם נטל זה בית ואבל חב נטל עלייה, אין לו לקבוע סולם בחצירו של זה לעלות לעלייתו (שם). ולא חלונות. לערער על פתיחת אורו (שם). ולא אמת המים. להביאה מן הנהר דרך שדהו של זה לתוך שלו (שם).

עין משפט נר מצוה

ל א ב ג מיי' פכ"ה מהל' מכירה הל' ד סמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי' ריד סעיף ט:

לא ד ה מיי' שם הל' ה וסמג שם טוש"ע שם סעיף יא:

לעזי רש"י

צרקיי"א [צירי"א]. מסגרת עץ המקיפה אבן הריחיים.

טרמויי"א [טרימויא"ה]. אפרכסת (משפך שדרכו מכניסים חומר לריחיים וכדומה).

רבינו גרשום

רב הונא אמר הלכה כדברי חכמים. דאמרי מוכר בעין רעה מוכר: ושמואל אמר הלכה כר"ע. דאמר בעין יפה מוכר: אנא איפכא תנינא. דרב הונא דאמר דהלכה כחכמים ס"ל בעין יפה מוכר ושמואל אמר הלכה כר"ע דאמר מוכר בעין רעה מוכר: לא אמר לך מידי. דהיינו כרב סבירא ליה: האחין שחלקו. בנכסי אביהן: אין להן דרך זה על זה יכו'. דהואיל דחלקו בעין יפה חלקו וצריכין ליקח זה מזה דרך וגם לא חזקת חלונות וגם לא חזקת סולמות להניח זה בחצר זה להעלותו לגגו ולא אמת המים של זה לעבור בחלקו של זה: ורב אמר יש להן. דס"ל כלישנא קמא כחכמים דאמרי מוכר בעין רעה מוכר: דאי אשמועינן בהא. בחאין שחלקו דבהא אמר רב דבעין רעה חלקו ויש להן. משום דכתיב תחת אבותיך יהיו בניך: אבל בהא. גבי מוכר: קאמר שמואל. דהמוכר בעין יפה מוכר אבל בהך דאחין אימא מודי ליה לרב קמ"ל דאפי' הכי פליגי: רב נחמן הוה תלמיד דשמואל כדאמרינן לעיל אמר רב נחמן אמר שמואל האחין שחלקו ורב הונא הוה תלמיד דרב: הלכתא כוותין. דאמרינן מוכר בעין יפה מוכר: או הלכתא כוותייכו. דאמריתו מוכר בעין רעה מוכר: שניהם מכרו במכר או שניהם נתנו במתנה לשניהם אין להם ללוקחין או למקבלין דרך זה על זה. משום דהמוכר או הנותן בעין יפה מוכר ונותן: מכל שכן דאין להן. היכא דחיצון נותן במתנה דיפה כח מתנה מכח מכירה כדאמרינן בגמ' בסיפא דפרקין ובעין יפה נתן החיצון ופנימי דמכר אין לפנימי דרך על החיצון כלום אע"ג דמשועבד חיצון לפנימי: חיצון מכר ופנימי נתן מהו. מי אמרי' דיפה כח מתנה מכח מכירה ובעין יפה נתן יש לו דרך או לא לטעמיה דר' עקיבא: מי לא תנן בר"א. דאין צריך ליקח להן דרך לדברי חכמים: במוכר. דבעין רעה מוכר: אבל בנותן מתנה נתן את כולה. דבעין יפה נתן הכי נמי לההוא דיהיב מתנה בעין יפה נתן לו ויש לפנימי דרך על החיצון: **פיסקא** המוכר את הבית