HebrewBooks.org ©Moznaim Publishers. No commercial use allowed.

מסורת הש"ס

אגבה עישור נכסי אפי' מאצטרובלי דריחיים א"ר אשי כי הוינן בי רב כהנא [א]מגבינן אפי' מעמלא דבתי: **מתני'** [ב]המוכר את החצר מכר בתים בורות שיחין ומערות [ג]אבל לא את המטלטלין [ד]בזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו הרי כולן מכורין [ה]בין כך ובין כך לא מכר לא את המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: **גמ'** ת"ר [ו]המוכר את החצר מכר בתים החיצונים ובתים הפנימים ובית החולסאות חנויות פתוחות לתוכה נמכרות עמה ושאין פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה פתוחות לכאן ולכאן [ז] [ח](אלו) ואלו 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 [ט]הא דרוב תשמישתייהו לגו הא דרוב תשמישתייהו לבר: ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: אמר [י](רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל דרתא מר סבר תרביצא משמע ומר סבר בתי משמע איכא דאמרי אמר [י](רבה) אי דאמר ליה דרתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירא משמע ומר סבר כחצר המשכן ואמר [י](רבה) אמר רב נחמן מכר לו [כ]חולסית ומצולה החזיק בחולסית לא קנה מצולה החזיק במצולה לא קנה חולסית איני והא [כא]אמר שמואל מכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן [כב] התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשמישתא הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד ואיכא דאמרי אמר

מעמלא דבתי. וא"ת היכי דמי אי כבר בא השכירות ליד האחין אם כן מטלטלי נייהו ולא גבית מנייהו[א] ואי אתא לאשמועינן שיכולה להשכיר לזורך גדוניתה פשיטא דאפילו למכור יכולה וי"ל כגון שהשכירו הבית לשנה וכבר עבר אחי הזמן וקא משמע לן דאפילו שכירות מזמן שעבר מטולו דאין השכירות משתלמת אלא לבסוף[ב] ולא דמי למטלטלין: יס

מעמלא דבתי: מתני' המוכר את החצר מכר בתים בורות שיחין ומערות אבל לא את המטלטלין. אגב עישור נכסי אפי' מאצטרובלי דריחיים. אע"ג דהמוכר את הבית לא מכר בורות שיחין ומערות לגבי חצר מיהא בטלים ונמכרין בכלל חצר: **אבל לא את המטלטלין.** תשמישי הבית שאינן קבועין [ד] [סה.] דאינן מכורין בכלל בית וכ"ש שאר מטלטלין שאינן בכלל תשמישי בית: **הרי כולן מכורין.** המטלטלין תשמישי בית כולן דאיקרו מטלטלי כדאמרי' לקמן במי שמת (דף קנ.) מאני תשמישתיה איקרו מטלטלי ולא חיטי ושערי: **כין כך ובין כך.** בין שאמר לו כל מה שבתוכה בין לא אמר: **לא את המרחץ.** דאינו בכלל חצר: **אלא אוירה.** אבל בתים ובורות לא מכר כלל. ודמיס מודיעים ליכא למימר דאין אוגאה לקרקעות [ב"מ טו.]: **גמ' החיצונים.** הפתוחין לחצר: **חולסאות.** פר"ח קרקע שעפרו חול שמוליאין ממנו זכוכית ובפ"ק דשבת (דף טו:) אמרינן בזכוכית שתחלת ברייתו מן החול והלכך מקום חשוב [ה] בפני עצמו: **חנויות הפתוחות לתוכה.** שאין מוכרין [ו] אלא לבני חצר זו: **שאין פתוחות לתוכה.** אלא לרשות הרבים: **מילוסא.** אוירא: **והתני ר' חייא.** דפתוחות לכאן ולכאן אין נמכרות עמה: **הא.** דר' חייא דרוב תשמישייהו לבר. פתח של בד החוץ פתוח יותר להשתמש בו מפתח הפנימי: **אמר רבא כל היכא דא"ל דירתא.** שאמר לו מוכר לנוקח דירה זו אני מוכר לך ובלשון זה מכר לו את החצר שלא אמר חצר זו אני מוכר לך אלא מדור זה דכולי עלמא לא פליגי דבתים משמע דבחצר אין דרין אלא בבתים והלכך הכא מודי ר"א דחצר ובתים מכר לו שהכל ביחד קרוי דירה: **כי פליגי דא"ל דרתא.** חצר [שמות כז] מתרגמינן דרתא: **ר"א סבר תרביצא משמע.** אויר משמע כאילו אמר לו חצר זו אני מוכר [ז] דאויר לבד קרוי חצר: **ורבנן סברי בתי משמע.** דדרתא ודירתא אחת הם שניהם לשון דירה הם. ולהך ליתנא קמא דרבא משמע דהיכא דא"ל חצר זו אני מוכר לך הכל מודין דלא מכר אלא אוירה של חצר ומתני' הכי קתני המוכר [ח] חצר באותו לשון שרגילין לקרותו דהיינו דרתא מכר את הבתים כו' ר"א אומר המוכר את החצר אפי' בלשון דרתא לא מכר אלא אוירה 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.** כדקתני מתני' המוכר את החצר. מר סבר חצר אוירא משמע: **ומר סבר כחצר המשכן.** חכמים סברי חצר כחצר המשכן כדכתיב אורך החצר מאה באמה ורוחב חמשים בחמשים (שמות כז) ובכלל אלו ק' אמה קדש הקדשים ואהל מועד שהם כמו בתים וקראן הכתוב חצר מכאן שהבתים נמכרין בכלל חצר כן פר"ח ועיקר. ומסתברא כהאי ליתנא בתרא דבדאמר ליה חצר פליגי דהכי תנן מתני' והלכך לא שנא א"ל דירתא ולא שנא א"ל דרתא ולא שנא א"ל חצר מכר את הבתים: **מצולה.** קרקעית הנהר [ט] שמוליאין בו כסף וזהב כן פירש ר' חננאל. ויש מפרשים לדגים: **החזיק בחולסית.** לאו בחזקת שלש שנים מיירי אלא בחזקה כדי לקנות שלא יוכל מוכר לחזור בו דקיימא לן [קידושין כו.] קרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה: **לא קנה מצולה.** שהרי שני תשמישין הן זה לחול וזה לכסף וזהב ושני שמות הן ואע"פ שמוכין זה לזה לא מהניא חזקת חולסית לקנות מצולה. והיינו טעמא דמהאי קרא נפקא לן חזקת הקונה קרקע במסכת קדושין (דף כו.) ושבו בעריכם אשר תפשתם (בה)[ו] [ירמיה מ] במה תפשתם בישיבה ועוד קרא אחרינא וירשתם אותה וישבתם בה [דברים יא] במה ירשתם בישיבה משם למדנו שאותו קרקע שהוא יושב בו או אותה העיר שהוא יושב בה הוא קונה בחזקת ישיבה אבל עיר אחרת אינו קונה בישיבת חבירתה הלכך חולסית ומצולה שהן שני דברים חלוקין זה מזה באותו שהוא מחזיק הוא זוכה ולא בחבירו: **כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן.** וכדמפרש בפ"ק דקדושין (דף מז:) שנתן לו דמי כולן דכיון דקיבל המוכר כל הדמים של עשר השדות הרי אשתעבוד כולהו לנוקח בשביל מעותיו שנתן לו ודי לן בחזקת אחת מהן וכדמפרש טעמא בב"ק [יב:] דסדנא דארעא חד הוא כל השדות אדוקין בגוף קרקע של עולם שהוא אחד וכמו שהחזיק בכולהו דמי. והא דאמרינן בחזקת הבתים יושב בה הוא קונה בחזקת ישיבה אבל עיר אחרת אינו קונה בישיבת חבירתה הלכך חולסית ומצולה שהן שני דברים חלוקין זה מזה באותו שהוא מחזיק הוא זוכה ולא בחבירו: **כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן.** שנתן לו דמי כולן דכיון דקיבל המוכר כל הדמים של עשר השדות הרי אשתעבוד כולהו לנוקח בשביל מעותיו שנתן לו ודי לן בחזקת אחת מהן וכדמפרש טעמא בב"ק [יב:] דסדנא דארעא חד הוא כל השדות אדוקין בגוף קרקע של עולם שהוא אחד וכמו שהחזיק בכולהו דמי. והא דאמרינן בחזקת הבתים (לעיל דף נג.) שני שדות ומצר אחד ביניהן החזיק באחת מהן לא קנה חבירתה לא תקשי לשמואל דהתם בנכסי הגר קאי דממילא קא קני בלא

מתן

עין משפט נר מצוה

לח א מיי' פ"כ מהל' אישות הל' ה סמג עשין מח טוש"ע אה"ע סי' קיג סעי' כ:

לט ב ג ד ה ו ז מיי' פכ"ה מהל' מכירה הלכה ו סמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי' רטו סעיף ג:

רבינו גרשום

עישור נכסים. דיש לה לבת בנכסי אביה יורשת ממקרקעי: אפילו מאצטרובל. דכקרקע דמי: מעמלא דבתי. משכירות הבתים. ויש אומרים מעמלא דבתי היינו זבל שמוציאין לפני הפתחים גובה מהן עישור נכסים: **פים'** המוכר את החצר מכר את הבתים. שפתוחין לחצר: בורות שיחין ומערות. שתחת הבית ופתוחין לחצר דכל הני משעבדי לחצר: לא מכר את בית המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה. משום דלא שייכי לחצר ורשות בפני עצמו הוא: אלא אוירה של חצר. ולא שום תשמיש אחר: בתים החיצונים. הפתוחים לחצר: בית חולסאות. אלו טלים כמו צונמא דחשיב מעשה בפני עצמו הוא: נמכרים עמה. משום דשייכי לחצר: פתוחין לכאן ולכאן. לחצר ולרה"ר. מילוסא. אוירא: הא דרוב תשמישתייהו דחנויות לגו. בחצר נמכרות עמה: אבל אי דרוב תשמישתייהו לבר. לרשות הרבים אין נמכרות עמה: אמר רבה אי דאמר לו. המוכר ללוקח כשמוכר לו החצר: דירתא. כלומר דירה אני מוכר לך: כולי עלמא לא פליגי' דבתי משמע. דזבין ליה בין חצר ובין בית כי היכי דדיירי אינשי בתיהן פתוחות לחצר והכל מכר לו: דרתא מתרגמינן חצר דרתא. מר סבר ר' אליעזר תרביצא משמע. דהיינו אויר של חצר לחוד ולא בתי ורבנן סברי אפילו בתי משמע. דהיינו בדדיירי אינשי חצר עם בית ומכר לו הכל בין חצר ובין בית: ר' אליעזר סבר לא מכר אלא אוירא דחצר כחצר המשכן. שלא היה שם לשכה ולא כלום כי אם מזבח לחוד: חולסית. צונמא: כיון שהחזיק באחת מהן. על דעת לקנות כולן: קנה כולן. דאידי ואידי כולהו עשר שדות חדא תשמישתא נינהו לזריעה קיימי. חולסית. תשמיש לחוד למשטח שם בגדים. מצולה לזריעה:

הגהות הב"ח

(א) גמ' פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה כל"ל ותיבות אלו ואלו נמחק: (ב) שם קנה טולן הכי השתא התם הוא דסלגא: (ג) רשב"ם ד"ה אפילו וכו' ולא ממטלטלי ומדשלחא ליה אגבה כל"ל והד"ל: (ד) ד"ה אבל וכו' שאינן קבועין והיינו כל הך דאמרן: (ה) ד"ה מוקפות וכו' תשוב הוא כפני עצמו: (ו) ד"ה מנויות וכו' שאין מוכרין מהן אלא: (ז) ד"ה ר"א סבר וכו' מוכר לך דאמיר: (ח) ד"ה ורבנן וכו' המוכר את החצר באותו לשון שרגילין לקרותה חצר דהיינו: (ט) ד"ה מצולה וכו' שמוצאין בו:

מוסף רש"י

מאצטרובלי. מוסב אמת הריחים כמות שהן ומקרקעי תשיב לבו (כתובות סט.). מעמלא דבתי. שכירות הבתים ממקרקעי קא אמי (שם). דסדנא דארעא חד הוא. דהא כולה מתוכנת. סדנא, טרינ"ק כמו סדן של נפחים, כלומר עשת ומיכוי הקרקע חד הוא (קדושין כז:).

מוסף תוספות

א. דמה עומד בזה שע"י קרקע נעשית מלוה, וכי אם מכר קרקע אביהם והניח להם אביהם מעות יחשבו כקרקע. אור זרוע. ב. והשתא הוה ליה כפירות הצריכין לקרקע שהם כקרקע. ריטב"ם.