

סג:

עין משפט  
נר מצוה

בר א ב מ"י ספיד מ"ה'  
מסירה ה"ל טו סמנ  
עפ"ן כ"ט ט"ש"ח מ"ח מ"י ר"ח  
ספ"ק ז ו"ר ר"ד ספ"ק ח:  
כ"ה ג מ"י ע"ס ה"ל טו  
ומנ"ס ע"ס ט"ש"ח מ"ח  
מ"י ר"ד ספ"ק ג:

רבינו גרשום

ומסקי למאי הלכתא שרי  
בלא על מנח בני אל  
קנה הדינא דקדמינו סמני  
המכר את הבית סמנ  
לא פכר את הדינא דקדמינו  
עלייה: רב זבד אמר:  
לכ"י חתי על מנח שאם  
רצה להחזיק מן הדינא  
לחצר שמכר עם הבית וזין  
וגזירותא בחצר מריא  
ורחמי מני על מנח  
למפוי מלחא: ורב ספא  
אמר: לכ"י חתי על מנח  
שאם רצה לנכס עלייה על  
גבי עלייה מנח: כ"ש  
לכ"י חתי דקאמר וזא  
אומרת: רב זבד רבן לוי  
מריא בחצר דקאמר על מנח  
האי גבי מוכר מריא בעל  
מנח ריבול להחזיק וזין  
בחצר שאמרי ש"ל: אלא  
לכ"י ספא מ"י זא: כלומר  
מאי קפריח האי מוכר  
בעל מנח: בלא על מנח  
ע"י לו רשות לנכס עלייה  
ול גבי עלייה מנח וזין  
לקנה אלא הבית: ש"ס:  
מ"י: צריך למכור: משום  
דעומקא ורומא כסתמא לא  
קני: אי לא כתב ליה ואזני  
עומקא ורומא דכתב ליה  
למיקני עומקא כנן אורי  
שחתת הבית: וספא למיקני  
גג של הבית שאין לו  
מיקני גבה"י טפח ואזני  
גמי סתמא ארעא למיקני  
בור ודוח ומחילות וכל  
הני סתמא ארעא וזא  
ואזני ע"י ר"ד ור"ק  
למיקני א"ו גג שיש לו  
מיקני גבה"י טפח ור"ב  
חשוב הוא כמי עצמו:  
ליה עומקא ורומא למיקני  
בור ודוח ומחילות: אלא  
ש"ס סתמא לא קני ואזני  
לכ"י צריך תריירו דאזני  
עומקא ורומא למיקני  
עומקא ורומא ואזני סתמא  
ארעא עד רוס קרע למיקני  
בור ודוח ומחילות והביע  
לכ"י ר"ב: ועלום מנח לא  
תפריד ליה ור"דא כסתמא  
קני א"ו על גב דלא  
כתב עומקא ורומא וקרא  
כנן ארעא ור"ב כ"י כ"י  
ורומא כנן גג שאין לו  
מיקני גבה"י טפח ואזני  
כתב עומקא ורומא קני  
בור ודוח וגג שיש לו  
מיקני גבה"י טפחים אבל  
הכא כמאי עסקין אלא  
קני בור ודוח וכל כתב  
ליה עומקא ורומא וזא  
כתב ור"ב קנה אפי' בור  
ודוח ומחילות: וזא אפי'  
שכתב ליה עומקא ורומא  
קני סמני: דלא קנה בור  
ודוח והביע אומרת דא כתב  
קנה: ומשני הכי קא פסיר  
למתיי אפי' דלא כתב ליה  
עומקא ורומא קני כסתמא  
מאי שריח בהדי בית דכמו  
שכתב ר"ב למיקני עומקא  
ורומא אבל למיקני בור  
ודוח ומחילות אי כתב ליה  
מחוס ארעא ועד רוס  
קרע תנאי קני בור ודוח  
ומחילות וגג"י טפח א"ו לא  
לא וזא לא תפריד: ח"ש  
ולא את הגג וכו':

א"ו דעת רבינו דהא דכתב ר"י  
כתיב: מנח ד"ה א"ה ע"ס.

המוכר את הבית פרק רביעי בבא בתרא

שאם רצה לבנות עלייה על גבה. ולו על גבה ממנו (ו) אלא דאי  
פלה הדר בני לה דמסקי לקמן אבל אם לא אמר ע"מ  
לא בני לה אע"פ דתנן (ב"מ דף קח.) הבית והעלייה של שנים שנפלו  
ואמר בניה"ב דלבעל העלייה לבנות כו' ואומר רבינו יתחק דוקא בעלייה  
דעדיפא ומשיבא טפי מדיוטא אבל  
דיוטא דלא חשיבא כולי האי לא יפה  
כמה כמו עלייה וקונט' דחק כחנם  
לפרש בע"פ: אהני מתהום  
ארעא ועד רוס רקיעא למיקני בור  
ודוח ומחילות. פי' כקונט' דעד רוס  
רקיעא לא מהני מידי דמשכתב לו  
עומקא ורומא קני עד רוס רקיעא  
ואפי' גג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים  
והא דקתני כמתני' אע"פ שכתב לו  
עומקא ורומא אכור ודוח קאי ולא  
אגב ולא אצטרך עד רוס רקיעא  
אלא סוף דיבור הוא דלא מני למימר  
עד קני לגג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים  
למימר רומא ועומקא עד ארעית  
מהומא לכן נראה לר"י דאגב נמי  
קאי דאע"פ דכתב ליה עומקא ורומא  
לא קני לגג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים  
וה"מ למימר ואהני עד רוס רקיעא  
למיקני גג שיש לו מעקה גבוה י'  
טפחים אלא דלא חש למיקני אלא  
גבי בור ודוח וה"ה גג וכ"ש הוא ודחק  
ר"י לקיים פירושו הקונטרס דמכתב  
עומקא ורומא קני גג ואהני עד רוס  
רקיעא למיקני בור ודוח שעל הגג  
שהיו רגלינו עומקא על ארעית  
ראש הגג כמו שפירש בפ"ק דיומא  
ודף (י.) על גג הפרווה ועל גג שער המים: ת"א שפע וז"א את  
הגג. פי' הקונט' והך דרשא בלא כחב לו עומקא ורומא אריכי  
דהא לא קתני בה אע"פ שכתב לו עומקא ורומא וכחנם פירש כן  
דלפילו הוה קאי ארישא הא אסיק לעיל למאי דבעי למימר כסתמא  
קני דה"ק אע"פ שלא כתב כמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא:  
ואי

בעל העלייה לבע"ב לבנות כו' התם בדחלקו זה נטל בית זה נטל עלייה ודאחתי בהדדי להשתעבד בית לעלייה כל הימים ואפי' לא אחנו מסתמא  
ע"מ כן חלקו. ולרב זבד אהני מנחה להולאת זיון ולא להדר בני לה (ו) הולאת זיון מסיק אדעתיה שהרי נרין לו מיד אבל להדר בני לה אם  
פסול לא מסיק אדעתיה לעתים רחוקות: בשלמא לרב זבד. דאוקי יתורא דתנאי להולאת זיון דהיינו שזיר מקום בחצר דומיא דשזיר מקום  
בשדה היינו דקתני כמתמיה דר"ל וזאת אומרת שהנרץ ר"ל ללמוד מן הכריתא דליהי יתורא לשזיר מקום דמפנדה לא הוה אמרינן דמשייר  
אזינש יתורא ממה שמוכר ואע"פ דקאמר יתורא: אלא לרב ספא מאי זאם אומרת. למה לו לר"ל לומר זאת אומרת לשמשועין  
דלחתי יתור לחזור ולבנות הדיוטא אם פסול בלא הכריתא נמי הוה ידעין דלחתי יתור מנאי שאזני כרין לטפיח מילתא או האי דרב  
ספא לא שום דכך בעולם כדלמרינן כמתני' (לקמן סד.) ומדע ר"ע דעמן שאמר לו מנח מאלו שאין נרין לקני לך דרך מהמם שהעני  
דכל תנאי בלא זורך לטפיח מילתא קאחי ומכריתא לא שמעין ליה טפי ממנתי' ולעיל (נ"א) נמי אמרינן אי ח"ל ארין מזרנהא קני פלגא והכי  
הו"ל למימר אמר ר"ל המוכר בית לחבירו ואמר לו ע"מ כו': האי מאן דמוצין ליה בינא להכבירה. ומכר לו גס את הבור וזאת הדות  
וצריך לו לכתוב בשטר המכירה כן אע"פ דכתב ליה בשטר עומקו ורומו של בית אי מוכר לך לא קנה בור ודוח דמפרש ואזיל דלא  
אזני מה שכתב עומקא ורומא אלא למיקני עומקו של בית כגון גוף הקרקע עצמו לחפור תחת קרקעית הבית אם ירצה שאם לא כתב  
לא הוה קני ליה מסתמא אלא הרי הוא של מוכר לחפור בורות שיחין ומערות מתחת קרקעית הבית אלא שלא חיק לבע"ב וגם אהני ליה  
למיקני רומא כגון גג שיש לו מעקה שהוא גבוה י' שאזני מכור מסתמא עם הבית דקתני מתניתין (לעיל ס"א.) וגם לקנות כל האזור עד לרקיע שאם ירצה  
לבנות בונה דמסתמא לא הוה קני ליה לוקח אלא הרי הוא של מוכר להולאת זיון או לבנות באזור וכגון שלא יכבד על ביתו של לוקח  
אבל (ו) למיקני בור ודוח שאין שמשין שזה לבית והלכך אינו בכלל עומקו ורומו של בית ולא קני ליה עד דכתב ליה מארעית מהומא  
משולי התהום עד לרקיע ואהני האי מארעית מהומא למיקני בור ודוח ומחילות. והאי עד רוס רקיע לא מהני ליה מידי דמשכתב לו עומקא  
ורומא קני עד רוס רקיע ולא אצטרך כלל אלא סוף דיבור הוא דלא מני אמר מארעית מהומא (ו) עד שיפולי בינא דמשמע דלא זין  
ליה משפולי הבית ולמעלה כלום: ה"ג מאי טעמא עומקא ורומא כסתמא לא קני. עד דמפרש עומקא ורומא והלכך לא אחני עומקא  
ורומא למהי יתור לשון למיקני בור ודוח דלגובה אצטרך: וטע"פ שכתב לו עומקא ורומא. אכור ודוח קאי אבל אגב שיש לו עומקא  
גבוה י' לא קאי דזו ודאי אי כתב ליה עומקא ורומא קני ליה כדמוכח לקמיה (נד.) ואי ס"ד כסתמא. אע"פ שלא כתב עומקא ורומא קני  
עומקא ורומא א"כ עומקא ורומא שכתב מיותר הוא ומיהני למיקני בור ודוח אלא לאו שמע מינה עומקא ורומא לגופיה אצטרך למיקני עומקא  
ורומא וליכא יתור לשון למיקני בור ודוח עד דכתב ליה מארעית מהומא עד רוס רקיע כרב דימי: ומשני דלא כפס ליה עומקא ורומא.  
הלכך לא קנה בור ודוח אבל אי כתב ליה קני ואע"פ דלא כתב מארעית מהומא ודלא כרב דימי: ה"ק אע"פ שלא כתב לו. עומקא ורומא  
הרי הוא כמי שכתב לו כדי לקנות עומקא ורומא אבל למיקני בור ודוח ומחילות כו' נרין לכתבו בפירוש להיות לו יתור לשון למיקני בור  
ודוח דהא לגופיה לא נרין דמסתמא קני עומקא ורומא והכי משמע מתני' לא את הבור ולא את הדות אע"פ שכתב בשטר ומתראה לו  
בשטר מכירה זו עומקא ורומא שהרי כתב לו בית זה אי מוכר לך ועומקא ורומא בכלל בית הוא אפי"ה לא קנה בור ודוח דלאו בכלל  
בית הוא כעומקא ורומא: ט"ז ולא אם הגג. סייעתא היא. והך רישא בדלא כתב לו עומקא ורומא מיירי דהא לא קתני בה אע"פ שכתב לו  
עומקא ורומא אלא כסתמא מיירי (י) ואפי"ה לא קנה גג שיש לו מעקה גבוה עשרה דהיינו בכלל רומא דסלקא דעתך השתא:

מסורת הש"ס

א) ולקמן סד. קמ"ח:  
ב) ולקמן סד"ג. א) ונרין  
ג) ר"ש. ד) ר"ל: ואמר בעל  
העלייה לנכס הבית לבנות כו'  
אומר רבינו גרשום.

הגהות הב"ח

א) ב"ח ומחילות לא צריכא  
דלא כתב ליה: (ב) רש"ס:  
ד"ה ד"ב ספא וכו' וכו'  
מסקי כ"ל ונכס הוה  
תמק: (ג) בא"ד להדר  
נני לה וכו': (ד) בא"ד כל  
ימי שתתקיים אבל וכו':  
(ה) בא"ד והרומא זיון:  
ל"ה ה"ה מנח וכו' וכו'  
לא קני בור ודוח שאין וכו':  
(ו) בא"ד עד שיפולי בינא.  
כ"כ לשון זה נקט התלמוד  
כ"כ מ"ה סוף דף ל"ז:  
(ז) ד"ה מ"ה ולא וכו' אלא  
כסתמא מיירי ומש"ה וכו'  
קנה גג: (ח) ר"ב ד"ה שאם  
וכי תמח קאמר אלא דאי:

למאי הלכתא. אמר ר"ל דלחתי מנחה למהי דיוטא עליונה שלו  
בלאו הכי הוא שלו דהמוכר הבית לא מכר דיוטא העליונה: שאם  
רצה. מוכר להולאת זיון מדיוטא עליונה כנגד חצר של לוקח שמכר  
לו זה הבית והחצר מולאת דלחתי מהי מנחה והכי אמר ליה על מנת  
שמהא דיוטא העליונה שלי לנמרי  
לעשות בה חפזי אף להולאת מנחה זיון  
כמתמיהא קודם שמכרתי לך הבית  
והחצר דשיר דתנאי מקום בחצר כמו  
ששיר למעלה (נ"א) בשדה מקום מעשר  
דכל תנאי דלא מהני מאי דקאמר  
דאחי מיהא לשיר מקום והיינו זאת  
אומרת דקאמר ר"ל. ודוקא הוא אבל  
בני ארין לו רשות להולאת זיון עד  
שיפירש לו ולבני דלחתי לעיל (נ"ס) גבי  
מעשר דכל מילתא דדייקין מיותרא  
די לנו אי אחני יתורא לעצמו כמו  
שפירש ע"מ שמעט ראשון שלי ה"י  
אמרין ע"מ שהדיוטא העליונה שלי  
אבל לבני לא מהני מנחי המיותר: רב  
ספא אמר. כולי האי לא אחני מנחי  
לשיר מקום ממה שמכר אלא להכי  
אחי מנחי המיותר שאם רוצה לבנות  
דיוטא זו או חס תפול על גביו של הבית  
בונה והכי (ו) הוה מסקי לקמן (נד.) דאי  
ומכר ביתו כחם להא הדיוטא  
העליונה שלו כל ימי (ו) שימקיים אבל  
חס תפול לא יתור ויבנה ע"ג בית  
זו זה דלחך דיוטא הוא דלשחטבד לו  
עד דל"ל כדל"ל חזון לשון כדלמרינן  
נמי כפרק הבית והעלייה (ב"מ דף קמז.) אי דל"ל עלייה זו ונפלה  
אזיל לה ואי דל"ל סתם בעי למיגר ליה אחריתא ומסקנא לא צריכא  
דלחתי ליה עלייה שעל גבי בית זה אי משיכר לך דהא שעבד בית  
לעלייה אבל בלא יתור מני נפלה אזיל לה ולא יבנה אחרת וה"ק ע"מ  
שהדיוטא העליונה שלי לעולמי וזאם חס תפול אחרו ואבננה. והא  
דתנן (ב"מ דף קח.) הבית והעלייה של שנים שנפלו וכו' אם אמר  
למאי הלכתא וכו' ודאחתי בהדדי להשתעבד בית לעלייה כל הימים ואפי' לא אחנו מסתמא  
ע"מ כן חלקו. ולרב זבד אהני מנחה להולאת זיון ולא להדר בני לה (ו) הולאת זיון מסיק אדעתיה שהרי נרין לו מיד אבל להדר בני לה אם  
פסול לא מסיק אדעתיה לעתים רחוקות: בשלמא לרב זבד. דאוקי יתורא דתנאי להולאת זיון דהיינו שזיר מקום בחצר דומיא דשזיר מקום  
בשדה היינו דקתני כמתמיה דר"ל וזאת אומרת שהנרץ ר"ל ללמוד מן הכריתא דליהי יתורא לשזיר מקום דמפנדה לא הוה אמרינן דמשייר  
אזינש יתורא ממה שמוכר ואע"פ דקאמר יתורא: אלא לרב ספא מאי זאם אומרת. למה לו לר"ל לומר זאת אומרת לשמשועין  
דלחתי יתור לחזור ולבנות הדיוטא אם פסול בלא הכריתא נמי הוה ידעין דלחתי יתור מנאי שאזני כרין לטפיח מילתא או האי דרב  
ספא לא שום דכך בעולם כדלמרינן כמתני' (לקמן סד.) ומדע ר"ע דעמן שאמר לו מנח מאלו שאין נרין לקני לך דרך מהמם שהעני  
דכל תנאי בלא זורך לטפיח מילתא קאחי ומכריתא לא שמעין ליה טפי ממנתי' ולעיל (נ"א) נמי אמרינן אי ח"ל ארין מזרנהא קני פלגא והכי  
הו"ל למימר אמר ר"ל המוכר בית לחבירו ואמר לו ע"מ כו': האי מאן דמוצין ליה בינא להכבירה. ומכר לו גס את הבור וזאת הדות  
וצריך לו לכתוב בשטר המכירה כן אע"פ דכתב ליה בשטר עומקו ורומו של בית אי מוכר לך לא קנה בור ודוח דמפרש ואזיל דלא  
אזני מה שכתב עומקא ורומא אלא למיקני עומקו של בית כגון גוף הקרקע עצמו לחפור תחת קרקעית הבית אם ירצה שאם לא כתב  
לא הוה קני ליה מסתמא אלא הרי הוא של מוכר לחפור בורות שיחין ומערות מתחת קרקעית הבית אלא שלא חיק לבע"ב וגם אהני ליה  
למיקני רומא כגון גג שיש לו מעקה שהוא גבוה י' שאזני מכור מסתמא עם הבית דקתני מתניתין (לעיל ס"א.) וגם לקנות כל האזור עד לרקיע שאם ירצה  
לבנות בונה דמסתמא לא הוה קני ליה לוקח אלא הרי הוא של מוכר להולאת זיון או לבנות באזור וכגון שלא יכבד על ביתו של לוקח  
אבל (ו) למיקני בור ודוח שאין שמשין שזה לבית והלכך אינו בכלל עומקו ורומו של בית ולא קני ליה עד דכתב ליה מארעית מהומא  
משולי התהום עד לרקיע ואהני האי מארעית מהומא למיקני בור ודוח ומחילות. והאי עד רוס רקיע לא מהני ליה מידי דמשכתב לו עומקא  
ורומא קני עד רוס רקיע ולא אצטרך כלל אלא סוף דיבור הוא דלא מני אמר מארעית מהומא (ו) עד שיפולי בינא דמשמע דלא זין  
ליה משפולי הבית ולמעלה כלום: ה"ג מאי טעמא עומקא ורומא כסתמא לא קני. עד דמפרש עומקא ורומא והלכך לא אחני עומקא  
ורומא למהי יתור לשון למיקני בור ודוח דלגובה אצטרך: וטע"פ שכתב לו עומקא ורומא. אכור ודוח קאי אבל אגב שיש לו עומקא  
גבוה י' לא קאי דזו ודאי אי כתב ליה עומקא ורומא קני ליה כדמוכח לקמיה (נד.) ואי ס"ד כסתמא. אע"פ שלא כתב עומקא ורומא קני  
עומקא ורומא א"כ עומקא ורומא שכתב מיותר הוא ומיהני למיקני בור ודוח אלא לאו שמע מינה עומקא ורומא לגופיה אצטרך למיקני עומקא  
ורומא וליכא יתור לשון למיקני בור ודוח עד דכתב ליה מארעית מהומא עד רוס רקיע כרב דימי: ומשני דלא כפס ליה עומקא ורומא.  
הלכך לא קנה בור ודוח אבל אי כתב ליה קני ואע"פ דלא כתב מארעית מהומא ודלא כרב דימי: ה"ק אע"פ שלא כתב לו. עומקא ורומא  
הרי הוא כמי שכתב לו כדי לקנות עומקא ורומא אבל למיקני בור ודוח ומחילות כו' נרין לכתבו בפירוש להיות לו יתור לשון למיקני בור  
ודוח דהא לגופיה לא נרין דמסתמא קני עומקא ורומא והכי משמע מתני' לא את הבור ולא את הדות אע"פ שכתב בשטר ומתראה לו  
בשטר מכירה זו עומקא ורומא שהרי כתב לו בית זה אי מוכר לך ועומקא ורומא בכלל בית הוא אפי"ה לא קנה בור ודוח דלאו בכלל  
בית הוא כעומקא ורומא: ט"ז ולא אם הגג. סייעתא היא. והך רישא בדלא כתב לו עומקא ורומא מיירי דהא לא קתני בה אע"פ שכתב לו  
עומקא ורומא אלא כסתמא מיירי (י) ואפי"ה לא קנה גג שיש לו מעקה גבוה עשרה דהיינו בכלל רומא דסלקא דעתך השתא:

א) דעת רבינו דהא דכתב ר"י  
כתיב: מנח ד"ה א"ה ע"ס.