המוכר את הבית פרק רביעי בבא בתרא סד.

ולי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא. כדקפרכת לעיל: כי גבוה י׳ טפחים מאי הוי, אמאי לא קנה אלא לאו ש״מ דרומא מסתמא לא קני לא גג גבוה עשרה ולא אויר מי׳ ואילך והוה 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: ומדמחינן **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: **ס״ד דאמר ריש לקיש כו׳.** מדרב פפא מקשי. מי אמרת בשלמא דמסתמא קני לוקח עומקא ורומא היינו דאהני תנאה דע״מ שהוא מיותר לכדרב פפא שאם רצה מוכר לבנות על גבי הדיוטא ולהגביה בניינו אחרים ברומו של בית בגוה דאי לא אתני 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 אלא תנאיה נמי הוה קני מוכר לדיוטא העליונה ולרומו של בית ואם היה רוצה לבנות בגוה. וקס״ד דאהי 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 ימור תנאה ל״ל להכי אהני דאי נפלה דיוטא הדר בני לה וכדפרישית (לעיל ד׳) דרב פפא לאו בבנין ע״ג דיוטא איירי אלא בבנין דיוטא עצמה לא אם תפול. כן נראה שיטת שמועה זאת בעיני ויש שיטות אחרות ואין בהן ממש: **מתני׳ אע״פ שכתב לו עומקא ורומא.** כדאוקמה רב דימי בגמרא לעיל (סג:) דעומקא ורומא בסתמא לא קני ואהני עומקא ורומא למיקני עומקא ורומא ולא למיקני בור ודות שבשמישן תלוק מן הבית שאינו עשוי אלא לשאוב ממנו מים: **וצריך.** המוכר ליקח (ג) ממנו דרך מן הלוקח ליכך לבור ודות שלו דמוכר בענין יפה מוכר דברי ר״ע. ורבנן סברה להו דמוכר בענין רעה מוכר ושייר דרך לעצמו ממה שמכר: **כומן שאמר ליה חוץ מאלו.** חוץ מבור ודות ותנאי אלא לצורך הוא שהרי אינן בכלל בית אלא לטפויי מילתא קאתי ושייר לו דרך. ולרבנן לא אתא לטפויי כלל דבלאו הכי שייר לעצמו דרך ולרווחא דמילתא אמר כן שלא יאמר הלוקח כל הבית מכרת לי ולא עכבת דרך שאין כל מוכרין בקיאין בדינין והלכך פירש כל כך: **מכרן.** לבור ודות לאחר ובית עיכב לעצמו: **רבי עקיבא אומר א״ל הלוקח ליקח לו דרך.** לבור ודות שקנה דמוכר בענין יפה מכר לו: **גמ׳ היינו בור והיינו דות.** איזהו בור ואיזהו דות והלא אין היכר בין זה לזה ששניהן עמוקין בקרקע ויש בהן מים מכונסין ולמה לי למימתי תרתי: **בחפירה.** בקרקע קשה שמתחזק מים בלא בנין: **בבנין.** חופרין בור בעפר מיחות ובונין לו כותל אבנים ומקרי דות. והלכך אי תנא בור הוה אמינא ה״מ בור שהוא בחפירה אבל דות שהוא בבנין בענין הבית הרי הוא בכלל בית ואי תנא דות משום דבנין בפני עצמו הוא ומשיב אבל בור לא משיב ולינטל גבי בית קריכא: דרבי

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 [11]ומודה ר״ע בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח דרך מכרן לאחר ר׳ עקיבא אומר [12]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׳: (7) מאי לאו בהא קא מפלגי דרבי דבטורקא בעי לקני רומא אתי שפיר דכיון דגבוה עשרה טפחים דלא קנה גג דבדבר מועט מתבטל הקנין דלא בטל גג אגב בית אלא לי אמרת דבסתמא קנה כיון שנקל כל כך לקנות ת״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 וכיבנו תם אין נראה לו מה שפי׳ הקונ׳ דדיוטא גג שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים דנמסקת שבת מוכח דלשון דיוטא הוא שורה דתנן בהזורק (דף נו.) שתי גוזטרלאות זו כנגד זו ברה״ר המושיט והזורק מזו לזו פטור היו שתיהם כדיוטא אחת כו׳ משמע בשורה אחת שתיהם זו כנגד זו ועוד דאלי דמפרש מילתיה דרב פפא דאי נפלה הדר בני לה הא לא משמע הכי ליתנא דרב פפא דקאמר שאם רוצה לבנות עלייה על גבה בונה דמשמע דעל גבה ממש של דיוטא ועוד שצריך לדחוק ולחלק בין הך דיוטא להיא 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 אלא אינו יכול להסירה אם היה רוצה שכל הבית מכר לו ולענין מה היא שלו ומפרש רב זביד שאם רוצה להוציא בה זזין 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 דהא פשיטא דמהני דבוריה אם נפלה דהדר בני לה וממתניתין שמעינן דייתור לשון מהני אבל לרב זביד אתי שפיר זאת אומרת דמשייר בגוף הבית ולמאי דמסקי׳ דבסתמא לא קנה עומקא ורומא (ד) מסיק לרב פפא לענין דאי נפל הדר בני לה לאו דעלייה קאי אלא אם נפל הבית 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 בתה תחת העלייה כיון שהעלייה אינה בנויה ע״ג כתלי הבית אלא ע״ג עמודים הקבועין בארץ אלא בית נמי יכול לעשות כן ואמר ר״ת שלא יפחד תמיד שלא תפחת העלייה ויפול לארץ ועוד דנפקא ליה מינה שלא יעשה הרוח תחת העלייה ויתקרר וקשיא לפי׳ ר״ת דאמר בפרק זה בורר (פנהדרין דף לא.) אחד אומר בדיוטא עליונה ואחד אומר בדיוטא תחתונה מעשה בא לפני רבי ולירף עדותן ולא דיוטא שורת חומה היאך הלוה מכירו על שורת חומה אלא משמע דהיינו תקרה וכשילהי כילד משתתפין (עירובין דף פח.) נמי תנן שתי דיוטות זו כנגד זו מחלתם עשו עוקה כו׳ לא משמע כלל שורת חומה אלא תקרה: ממאי

מסורת הש״ס

(ו) [לעיל סב. לקמן קמח.], (ב) [שם:], (ג) [לעיל סב:] לקמן קלח: ערכין יט. [שיר ז:], (ד) [שם: ד״ה רבי], (ה) ל״ל קנה. רש״ש.

הגהות הב״ח

(א) נב׳ וקא קשיא ליה היינו בור היינו דות כל״ל וכ״ג הייו וכן בפירוש הש״ס: (ב) שם בפיסקא אינו צריך וכו׳ במאי קא מיפלגי ר״ע ורבנן בהא קא מיפלגי דר״ע סבר: (ג) רשב״ם ד״ה ולרבנן כתוכר ליקח דרך כל״ל ותיבת ממנו נמחק: (ד) תוס׳ ד״ה ולו וכו׳ ומסיק לרב פפא דאהני ליה על מנת לענין דאי נפל הדר בני לה:

מוסף רש״י

לא את הבור ולא את הדות. פיפא דתמני׳ דהמוכר לא הכית לא מכר אם הקיפ הבית, ולא הדות אינו כמלל בית (לעיל סא.) המוכר לא הכית לא מכר לא הבור שבה לו לא הדות (ערכין יט.) בור בחפירה בלא בנין כתלים, ודות בבנין (שם ולעיל סא.). אף על פי שכתב לו עומקא ורומא. אל בית, שבשמים הן בפני עצמן, ולא אהני עומקא ורומא אלא לתקני עומקא ורומא כדאמרן דבסתמא לא קני ליה עומקא ורומא (לקמן קלח.) אלא אמרי לרבי אלא עליות ומעבקה וקרקעות הבית, שאם רצה מוכר לחפור תחת הבית לוקח מעכב עליו (לעיל סא.). וצריך. מוכר. ליקח לו דרך. מן הלוקח ליכך בה לאותו בור ודות, שהרי כל הקרקע מכר לו ולא שייר בה כלום, דסברא ליה מוכר בענין יפה מוכר (ערכין יט. ובע״ז נדר ז.) (לקמן קלח.). וחכ״א אינו צריך ליקח לו דרך. המוכר בענין רעה מוכר ודאי שייר לו (ערכין יט.) לחמריהן כשם ששייר את הבור ואת הדות לצלמו כך שייר לו דרך (נדר ז.). בזמן שאמר לו. מוכר ללוקח בית אלו מוכר לך, חוץ מאלו. בור ודות, שאין צריך ליקח דרך. כיון דלא צריך לפרוסי, דבסתמא נמי אין בור ודות בכלל הבית ופירש, ותלי לטפר מילתא קאתר ולהתיבו שמשייר לעצמו (ערכין יט. ובע״ז נדר ז. ולקמן קלח.).

עין משפט נר מצוה

כו א מי׳ פכ״ד מהל׳ מכירה הל׳ מז סמג עשין סב טוש״ע מ״מ סימן ריד סעיף מ:
כו ב מי׳ שם הל׳ מו ופכ״ה הלכה כ סמג שם טוש״ע שם סעיף ג וסעיף ג:
כח ג ד ה מי׳ שם פכ״ה הלכה נ טוש״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 ואבתי 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 וגוזטראות בחצר דהיינו דמהני על מנת לעשות מלתא. אלא לרב פפא קשיא דמאי אהני על מנת הא בלאו הכי יכול לבנות על גבי עלייתו מה שרצה. 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 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 למבני לה כדמעיקרא אבל אי לא הוי מהני לא היה מצי למהדר ולמבני לה דמצי אמר הלוקח השתא ליית לך רשותא. ואמטו להכי לא מתרץ לה רב פפא לההיא תירוצא לעיל משום דשניא דחיקי דמי ליה דמתני דבר דלא אתא אכתי לעלמא: **ס״שקא** ולא מכר לו את הבור ואת הדות. שבבית אע״פ שכתב לו עומקא ורומא: היינו בור היינו 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 דכתי׳ ר׳ עקיבא. לפי שלא שייר לעצמו כלום אלא הבור והדות בלבד משום דמוכר שמקבל זהו בענין יפה הוא מוכר: וחכמים אומרים אינו צריך. לפי שאין אדם מוכר דרך בורו: ומודה ר׳ עקיבא היכא דמכר הבית ואמר לו ללוקח הבל אני מוכר לך חוץ מאלו בור ודות שאינו צריך ליקח לו דרך משום דבסתם נמי לא מכר הבור ודות וכי אמר הכי הראי לטפויי מלתא קאתי ולא מכר הדרך: מכרן בעל הבית לאחר. הבור והדות דמוכר בענין רעה מוכר

Torah-Box.com
diffusion du judaïsme aux francophones
Tél. FR : 01.80.91.62.91 - Tél. ISR : 077.466.03.32 - contact@torah-box.com