

ואם כך בעכו"ם המשבח לישראל העושים, שאין לו שייכות עמהם כלל, כ"ש וק"ו בישראל, שכל ישראל קומה אחת, וכמו בעבירה שאיש אחד יחטא ועל כל העדה יקצוף, כמ"ש ביהושע (כב) 'הלוא עכן וגו' ועל כל וגו' והוא איש אחד' וגו', שזה כמו שכל האברים מרגישים בכאב ויסורין שבאצבע קטן שברגל, או כמשל המדרש (ויק"ד פ"ד) לקודח בספינה תחתיו. וזה טעם הערבות... וכך במדה טובה מרובה הוא בהיפך, דכל ישראל קומה אחת והטוב וקדושה שיש בכל אחד הוא מאיר בכל ישראל, ועל ידי האהבה שאוהב לתלמידי חכמים ולכל ישראל מצד הקדושה שיש בהם ד'עמך כולם צדיקים' והחביבות שיש לו לכל המעשים והעובדות הטובות שרואה באחרים העושים, על ידי זה יש לו שייכות והתחברות יותר עם קדושה להיות נמשכת עליו'. (דברי סופרים' לר"צ הכהן, כז).

**ז'כל המתאבל על ירושלים זוכה ורואה בשמחתה' – 'כי תינוק שהוא בוכה – סימן שיהיה חכם, כי דמעות הם פסולת המוח, וכשהוא בוכה הרבה, סימן שנתברר המוח, ושאינו בוכה – סימן שהוא שוטה, שלא נתברר המוח. ושאר בעלי חיים אינם בוכים, כי מי שיש לו דעת בהעלם הוא בוכה ועל ידי כך נתברר.**  
וכן בתשעה באב, שיש בו בהעלם, אור גדול של משיח, שנולד בו משיח, ומי שבוכה נתברר הפסולת ואח"כ התגלות המשיח'. (אמרי פנחס' – מקוריץ).

– 'ובוודאי אין הפירוש שזוכה לראות בבנין בית המקדש בחייו, כי הלא הם לא האריכו ימים כל כך. וגם אין המכוון על שיזכה לתחית המתים ויראה בנין ביהמ"ק, כי אז הלא כל ישראל יזכו לעולם הבא כמו שנאמר 'עמך כולם צדיקים לעולם ירשו ארץ' ומה זה דוקא 'כל המתאבל' וכו'. אמנם המכוון הוא שזוכה ורואה עוד בעת האבל הוא מרגיש הארת השמחה. והוא כעין הגזכר במדרש (איכה א) על ההוא טייעא שאמר ליהודי 'שרי תורך' בעת החורבן, ומיד אמר לו 'אסור תורך' מפני שהרגיש שכבר נולד משיח, והכיר את זאת על ידי געית השור כמו שאמרו שם, מפני שהם יש להם יותר הרגשה מהאדם, כמו שמצינו באתון של בלעם, וזה ענין ערומים בטייר, היינו בצפצוף עופות. ומה גם האדם על ידי הרגש הקדושה יוכל לראות מיד בזמן האבל שלו הישועה של משיח, שהוא באמת מוכן בכל שנה לבוא אם יהיה הדור ראוי לכך...'. (מתוך 'פרי צדיק' – דברים, טז).

## פרק רביעי – 'המוכר את הבית'

### דף סא

'המוכר את הבית לא מכר יציע... ולא את החדר...' – 'ודע, דבזמניהם לא היה כמו בזמנינו במדינתנו, שכל הבנינים כלולים בלשון 'בית', וכשמוכרים בלעדי הבנינים והעליות – מפרשים בפרטיות. אבל בזמניהם – שם 'בית' לא כלל רק (=אלא) החדרים שדרים שם. וגם לא עליות'. (ערוך השלחן רידב, ב)

זו לשון הרמב"ם ז"ל (מכירה כז, ז-ח): 'אין כל אלו הדברים וכיוצא בהן מענינים אמורים אלא במקום שאין שם מנהג ולא שמות ידועים לכל דבר ודבר בפני עצמו. אבל במקום שנהגו שהמוכר כך מכר כך, הרי זה מכור וסומכין על המנהג. וכן מקום שאין קורין אלא בית (נדצ"ל: בית אלא) לבית לבדו

או שקורין בית לבית וכל סביבותיו ולכל שעל גביו – הולכין אחר לשון אנשי המקום. וכן הדין במוכר חצר או שדה או עיר או מטלטלין – בכל הולכין אחר השמות הערוכות בפי הכל. וזה עיקר גדול בכל דברי משא ומתן הולכין אחר לשון בני אדם באותו המקום ואחר המנהג, אבל מקום שאין ידוע בו מנהג ולא שמות מיוחדין אלא יש קורין כך ויש שקורין כך – עושים כמו שפירשו חכמים בפרקים אלו'.

**א.** זה שכתב שכשאין מנהג ידוע, עושים כמו שפרש חכמים, באור הדבר, שלעולם יש לנו ללכת אחר לשון המכירה ולא אחר כונת האדם. וכל שאין מנהג מוסים, שיש קוראים לדבר כך ויש קוראים לו אחרת – יש ללכת אחר הלשון שקבעו חכמים, שכך קבעו את משמעות לשון המכר. – בשם הגר"ח. וע' להלן (סט) בקושית הגמרא 'מנא הני מילי'.  
**ב.** ע' בשו"ת פני יהושע (ח"מ צח) אודות יורה גדולה הקבועה בטיט – האם היא נכללת במכירת הבית, ובתוך תשובתו באר כמה ענינים הנדונים במשך הפרק).

'... וכן הוא בעניני מכירה, מה הוא בכלל המכר, שאף שאיכא דינים קבועים בפרקי המכירה בבבא-בטרא מה הוא בכלל המכירה, מפורש ברמב"ם ובשו"ע (ח"מ ר"ח, יט) דהוא רק במקום שאין מנהג, אבל במקום שיש מנהג, הולכין אחר המנהג. והטעם, שבסתמא הוא כהתנו שהוא כהמנהג. ולכן אין חילוק מי הם שהנהיגו, דאף אם הנכרים שהם רוב תושבי העיר הנהיגו, נידון בדין התורה בסתמא כהמנהג'. (שו"ת אגרות משה ח"מ ח"א עב)

**'יציע'** – רשב"ם פרש: מבנה קטן הסמוך לבית בקצהו. ויש מפרשים: עליה, או בתוך חללו של הבית, שחלקו (כדלעיל בסוף פרק שלישי), או עליה שעל גבי הבית, הפתוחה אל הבית. (רשב"א ועוד). והריטב"א כתב ששני הפירושים הנזכרים, הם בכלל 'יציע'.  
(ובפירוש הרא"ש על נדרים (נו). כתב שאפילו לדעת חכמים שם, שהנודר מן הבית – עליה בכלל זה, מודים הם בחדר ויציע שאינו בכלל 'בית' סתם בלשון בני אדם, כבמשנתנו. ולשיטתו, שהשוה בין הנדרונים, יוצא שהמוכר את הבית – מכר את העליה, לחכמים שם. וכן נפסק בשו"ע ר"ד, א. ולהאמור, אין צורך לפרש שנפסק כרב יוסף, שדוקא בדקא חלילה ולא אפתא, (דממאי דפריך 'השתא יציע לא מזדבן, חדר מיבעיא' – משמע שסתמא דגמרא נקט שלא כרב יוסף – כ"כ במהדו"ב), אלא אף אם אפתא הוא היציע, יש לחלק בינו ובין עליה, כדברי הרא"ש. ורבנו גרשום כאן כתב להפך, ש'אפתא' שאמרו כאן הוא עליה, ולא כההיא דס"פ חזקת הבתים).

**'ולא את הגג בזמן שיש לו מעקה עשרה טפחים'** – הא אם אין לו מעקה עשרה, אסור להשתמש עליו, והרי אין לו חשיבות ובטל הוא אגב הבית. (דבר אברהם ח"א לו, כד.  
ואולם בחזו"א (ח"מ לקוטים יח) כתב, שאפילו במקום שיש חיוב מעקה, לא אסרה תורה לעלות על הגג ללא מעקה, וגג אינו בכלל המכשולות שאסור לאדם להניחן בביתו, אלא שמוטל על הבעלים לבנות מעקה לגג ביתו. ויש לפרש שהכוונה כאן לגג שאין רגילים להשתמש בו, שפטור מן המעקה, וכמש"כ בבאה"ל (תקמ ד"ה וכן) ובחזו"א (שם סק"א). וגג כזה ודאי שהוא נטפל לבית, שאין לו שימוש בפ"ע).

**'הכי השתא, התם הא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד, הכא חד תשמישתא היא...'**  
– יכול היה לתרץ, שהבור, ראוי הוא לתשמישו ויעודו גם בפחות מד' על ד', ולא כן היציע. אלא 'חדא מתרתי נקט ליה, ודכוותה הרבה בתלמוד'. (ריטב"א).

**'השתא יציע לא מזדבן, חדר מיבעיא? לא צריכא דאע"ג דמצר ליה מצרי אבראי...'** – ולא העמידו בחדר שאין לו ד' אמות, שבאופן זה ביציע – קנה, כדברי מר זוטרא, ובא התנא להשמיענו ממשנה יתרה, שחדר שונה, שלעולם לא קנאו, לפי שאינו טפל לבית, כי שימושו שונה

במקצת משימוש הבית – שמע מינה שגם חדר, כל שאין בו ד' אמות אינו בכלל 'חדר' ומכור עם הבית. ואינו דומה לבור ודות שתשמישם שונה לגמרי מהבית ומובדלים הם ממנו גם בפחות מד' אמות. (עפ"י רמב"ן. וכ"כ הטור בשם אביו, הרא"ש).  
ואולם יש חולקים, שהחדר דומה בזה לבור, ואינו דומה ליצייע, הואיל ותשמישו חלוק מהבית. ועוד, שהוא גבוה יותר מן היצייע, וחשוב הוא לעצמו ואינו טפל לבית. (כן משמע מהרמב"ם – טור. וכן כתבו הרשב"א והריטב"א, ודחו את הראיה שכתב הרמב"ן).

**(ע"ב) 'אלא דלבירה נמי קרו לה בית, כוליה זבין ליה?!' – כתבו בתוספות, שאפילו אם קוראים גם לבית אחד שבתוך הבירה 'בית' סתם – קנה הכל, כיון שמצד לו מצרים חיצונים. ואם הכל קוראים לבירה כולה 'בית' סתם, ולבית יחידי אין קוראים 'בית' סתם אלא מפרטים 'בית' אחד שבתוך הבירה – קנה הכל, אפילו לא מיצר לו מצרים חיצונים. (טור – ריד, ומובא ברמ"א שם סעיף ז. ובערוה"ש כתב: 'רוב בני אדם קורין לבירה בית...') וכן כתב שם בסעיף ד. וצ"ע, דלכאורה תליא בפלוגתא דרב ושמואל, וקיי"ל כשמואל שאין הולכין בממון אחר הרוב, ויכול המוכר לטעון שהוא מן המיעוט שקוראים לבירה 'בירה' ולבית 'בית'. וכן מבואר בס"י רכ סעיף ח ברמ"א, שברובא בעי הוכחת דמים. ונראה שכוונתו ב'רוב' – סתם בני אדם, הגם שיש יוצאים מן הכלל, דעתם של בני אדם כפי המשמעות המקובלת של דבריהם.  
ונראה שזו כוונת מרן השו"ע בס"י ריה"ט 'אחר לשון רוב בני אדם'. תדע, שהרמ"א לא השיג שם, והלא לשיטתו (הנ"ל) בכל רובא בעי הוכחת דמים. אלא ודאי הכוונה ללשון המקובלת אצל סתם בני אדם.**

**'קמ"ל מדהוה ליה למכתב ולא שיירית בזבני אלין כלום, ולא כתב, שמע מינה שירי שייר' – וכשכתב לו כן, מועיל לקנות כל שבתוך המיצר. אך זה דוקא כאשר יש על כל פנים מיעוט אנשים הקוראים לבירה 'בית', אבל אם כולם קוראים לבית 'בית' ולבירה 'בירה' – אין מועיל מה שכתב 'אלא שיירית...', שאינו אומר אלא שלא שייר במכר בית זה כלום – אבל להוסיף על מכר הבית מפני אותו לשון – אין לנו. (רשב"ם, ר"ן, ריטב"א ועוד).**

**'ואיכא נמי דקרו לבירה בית' – עיין זבחים קד: ריש לקיש אמר כל הבית (מקדש) כולו קרוי בירה, ור' יוחנן אמר: מקום יש בהר הבית ובירה שמו'. (מרע"כ)**

**'כמאן אזלא הא דאמר רב מרי ברה דבת שמואל משמיה דאביי: האי מאן דמזבני ליה מידי לחבריה, צריך למכתב ליה לא שיירית בזבני אלין קדמי כלום, כמאן, כרב נחמן' – ורב נחמן שאמר 'מצרים הרחיב לו' – מדבר כשלא כתב לו לשון זו. ולא הוצרך לפרש הדבר, כי בימיו עדיין לא נהגו לכתוב כן בכל השטרות עד שבא אביי ותיקן לכותבו ונעשה לנוסח מקובל בשטר. (עפ"י ריטב"א)**

**ע' ב'נספחים' – דרוש ורמז ב'המוכר את הבית'.**

## דף סב

**'ראש תור' – יש מפרשים: ראש השור, רחב מן הצד האחד וצר בסופו. ויש אומרים (ע' פיה"מ לרמב"ם – כלאים ד. ומובא ב'פרישה' חו"מ ריט): מלשון 'תורי זהב', וכל משולש קרוי כן, שכן צורת אותו תכשיט. וזה נאות בלשון'. (ריטב"א. וערש"י שבת פה: סוכה ז.).**

(ולשיטת רשב"ם, גם אין רשות לבנות חדר או עליה נוספים על ביתו, משום שמרבה דיורין בחצר. והרבה ראשונים חולקים, שמותר, ובלבד שלא יהא להם פתח לחצר אחרת, כי אז יעברו בני החצר האחרת דרך ביתו לחצר זו. כמו כן נחלקו ראשונים האם מותר לאדם להרבות אכסנאים בביתו כמה שירצה. ויש חולקים – ע' חו"מ קנד, א ב.)  
גם כשפותח פתח או חלון ברשות – אסור לפתוח פתח כנגד פתח וחלון כנגד חלון.  
וכן אם כבר יש לו פתח בחצר זו, אסור לפתוח פתח נוסף ללא רשות, (גם כאשר אין תוספת בזכייתו בשטח שכנגד הפתח, כגון שפותח שני פתחים צרים במקום אחד רחב). וכן אסור להרחיב את הפתח הקיים, (גם כאשר לא זוכה בשטח נוסף) או את החלון (כפשטות לשון המשנה. שו"ת הרשב"א ח"ג קסג) – והכל משום שמזיק לבני החצר, שנאלצים להצטנע ממנו יותר, ולהמנע משימוש.

## דף ס

**קיד.** א. מי שכנס את כותלו הגובל ברשות הרבים, כדי להוציא זיזין או גזוזטראות לצד רה"ר – האם מותר לו להוציאם כל זמן שירצה? והאם מותר לו להחזיר כותלו כבתחילה?  
ב. מי שלקח חצר ובה זיזין וגזוזטראות יוצאות לרה"ר – האם כופין אותו להסירם? ואם נפל כותלו – האם חוזר ובונה כמו שהיה?  
א. יכול להוציא זיזין כל זמן שירצה. ואולם, להחזיר כותלו – נחלקו ר' יוחנן וריש לקיש אם יכול, והלכה כר' יוחנן שמיצר שהחזיקו בו רבים אסור לקלקלו אפילו באופן זה, שכבר יש רווח לרבים בלאו הכי. (תיב, ב.)  
ב. לא. שטוענים ללוקח, שזה שמכר לו – הוציאן כדין, שכנס לתוך שלו והוציא. וגם אם נפל – חוזר ובונה כמו שהיתה.

**קטו.** אלו מנהגי אבלות תקנו חכמים זכר לחרבן?

אין מסיידין ואין מכיירין ואין מפייעין (-צורות נאות בצבע), כבנין המלכים (רמב"ם), אלא טח ביתו בטיט ועליו הוא מסייד, או סד בסיד מעורב, שאינו לבן כל כך.  
ותקנו לשייר אמה על אמה כנגד פתח הבית, ללא סיד. (ונחלקו הפוסקים אם כשמניח אמה על אמה, מותר אפילו בסיד וכיור, או לא – ע' או"ח תקס, א.)  
עושה אדם כל צרכי סעודה ומשייר דבר מועט, שיהא ניכר שמחסיר דבר מסעודתו. וכן אשה משיירת דבר מועט בתכשיטיה, (שאינה מתקשטת בכולם ביחד). ותקנו אפר מקלה בראש חתנים, במקום הנחת תפלין. (ויש מאותם דברים, שאין נוהגים בהם עתה. ע' בפוסקים.)

## פרק 'המוכר את הבית'

## דף טא

**קטז.** א. המוכר את 'הבית' (סתם) – אלו שטחים אינם כלולים במכירתו זו?  
ב. המוכר את הבית בבירה גדולה שיש לו, ומצר לו מצרים חיצונים – האם כל הבירה בכלל המכירה?

א. לא מכר את היציע (=מבנה נמוך בקצה הבית. ולדעת רב יוסף: עשוי חלונות חלונות, אבל אם הוא סגור – הוא בכלל הבית. וע' ר"ף ושו"ע ריד, א) – אם הוא בן ד' אמות או יותר, אבל פחות מיכן – טפל לבית ונמכר עמו.

וכן החדר (-מחסן, העשוי לשימור חפציו ולהצנעתם שם. וי"מ: קיטון העשוי לצניעות), אינו מכור עם הבית. (י"א: דוקא כשהוא ד' אמות, כיציע. ויש חולקים. ע' ראשונים טור חו"מ ריד). ואפילו מצר לו מצרים חיצונים, והחדר בתוך המצרים, כל שלא פרש 'לא שיירתי כלום במכירתי זו', אומרים אנו שמצרים הרחיב לו. (והראשונים דנו אם ה"ה ביציע, או שמא היציע יותר טפל לבית מהחדר, ואם הוא בתוך המצרים – קנה).

ולא מכר את הגג – כל שהוא מקום חשוב לעצמו, כמפורט במשנה. וכן לא את הבור ואת הדות, ואע"פ שכתב לו 'עומקא ורומא' – לפי שתשישם חלוק מן הבית (סד).

ב. אם כולם קוראים לבירה 'בירה' ולא 'בית', או אפילו רק חלק מהאנשים אינם קוראים לבירה 'בית' – אין הבירה בכלל המכירה. (ולא שייך לומר כאן 'הדמים מודיעים', כי פעמים אדם נותן סכום גדול על הקרקע, יותר משוויה שבשוק. ראשונים). והמצרים אינם מוכיחים, אלא אם פרש וכתב 'לא שיירתי כלום'.

ואולם אם כולם כשמזכירין 'בית' סתם, מתכוונים לבירה כולה (ריב"ם), או אפילו אם גם לבית אחד בבירה קוראים 'בית', אך גם לבירה כולה קוראים 'בית' סתם (רי"י) – אם מצר מצרים חיצונים – קנה כל שבתוך המצרים.

(ויש שכתבו, שאם חצי מהאנשים, וכל שכן רובם – קוראים לבירה 'בית' – קנה הכל הואיל ומצר במצרים חיצונים. ריטב"א בשם הרא"ה).

## דף טב

ק"ז. מה דינה של מכירת קרקע שנעשתה בסימון המצרים דלהלן:

- א. מצר אחד ארוך והמצר שכנגדו קצר?
- ב. מצר ראובן נמצא לצפונה ולדרומה של השדה, ומצר שמעון – מזרחה ומערבה, וכתב בשטר המכירה: 'שדה שיש לי בתוך שדות ראובן ושמעון'.
- ג. סימן את הקרנות לבדן; סימן שתי זוויות, כגון: זווית דרומית מזרחית וזווית מערבית דרומית; שדה שמקיפות אותה שדות של שמונה אנשים, כל שנים ברוח אחת, וסימן מצריה לסירוגין – אחד לכל רוח?
- ד. סימן שלשה מצרים ולא סימן מצר רביעי?

א. רב אמר: לא קנה אלא כנגד הקצר. (חוץ מאופן שהמצר הארוך היה גובל עם שדות שני אנשים וסימן את שניהם – שאם היתה כוונתו למכור רק כנגד הקצר, היה מסמן רק את השדה האחת. וודאי כוונתו להקנות כל המצר הארוך, וקונה כ'ראש תור'). ורב אסי ורב כהנא אמרו שקונה כנגד ראש תור (-מעביר קו לאכסוני מהארוך לקצר וקונה כל השטח שבפנים).

שיטת רשב"ם ותוס' שרב חזר מדעתו, ויש חולקין. (והובאו שתי הדעות בפוסקים – ריט"ג). (הרבה ראשונים פרשו שסימן ארבעה מצרים. ואולם הרא"ש פרש שמדובר שסימן רק שנים – הארוך והקצר, אבל אם סימן את הארבעה, תלוי במחלוקת דלהלן, סעיף ד).

ב. כיון שלא פרש 'מצר ראובן שתי רוחות ומצר שמעון שתי רוחות', יכול הלה לחלוק לו השדה באלכסון וליתן לו רק חלק אחד, ששתי צלעותיו גובלות עם ראובן ועם שמעון. (ואפילו אמר לו 'בין שדות ראובן ושדות שמעון' – אינו קונה הכל. עתוס' ומהדו"ב).