

שו"ת 'מקום שמואל' פח. (ושם פרש שגם הרא"ש לא כיוון לומר דברייתא זו פליגא אדהתם); חדושי חת"ס – גטין פב. חולין קלד. שו"ת דובב משרים ח"ג טז; חזו"א אה"ע עג, ג וחזו"מ לקוטים, כא; קהלות יעקב – ב"ב ל).

– לא תרצו, שאמנם אין אדם מקנה דבר שלא בא לעולם, אך יכול אדם להתחייב בדשלבל"ע – מדוע?

לדעת ה'קצות החשן', אין יכול לחול שעבוד אלא אם התחייב גם בממונו. ולשיטתו ניהא. ואף לדעת ה'נתיבות המשפט' שאפשר להתחייב דבר מיוחד ללא אחריות ממונו, יש לומר שבמתנות כהונה לא שייכת התחייבות, כי חייב ליתנם בתורת חוב מצוה ולא כפרעון חוב, (ולהתחייב לתתם בתורת מצוה ללא התחייבות קדומה – הרי זה חוב ושוברו בצדו, ולא נתחייב כלום). (עפ"י חזון איש – דמאי יד, ד).

## דף סד

**רב פפא אמר: שאם רצה לבנות עלייה על גבה – בונה. ואי סלקא דעתך בסתמא לא קני, למה לי 'על מנת'?** – ואם תאמר, הועיל לו תנאו שיוכל לבנות על גבי הדיוטא ולהכביד על הבית, שאילו לא התנה, לא היה רשאי להכביד על הבית אלא אם בא לבנות צריך להעמיד עמודים מבחוץ לבנות על גביהן?

יש לומר שסובר התלמוד, שגם עתה כשהתנה, אינו רשאי לבנות על הדיוטא עצמה אלא על גבי עמודים. וכך משמע לו מלשון רב פפא, שלא אמר: 'שאם רצה להגביה – רשאי' אלא 'שאם רצה לבנות עליה על גבה' – כלומר, לא על הדיוטא עצמה אלא על גבי דיומדין (רבנו יונה). ואולם, מדברי הרמב"ם (מכירה כד, טז) משמע שבונה עליה ממש. (כ"כ בדעתו, בחידושי רבי ישמעאל בן חכמון). וגם הוסיף שכן משמע בלשון הגמרא 'שאם רצה לבנות עליה על גבה בונה'. (ויש שם טעות הדפוס, וצ"ל: 'ואין מפקיע שעבודו מהן אלא בשהתנה הלוקח על המוכר...').

**ז'מודה רבי עקיבא בזמן שאמר לו חוץ מאלו, שאין צריך ליקח דרך' – לכאורה משמע מסתימת הדברים שגם אם המוכר אומר שבתוספת זו שהוסיף, לא היתה דעתו כלל על הדרך, גם באופן זה – הדרך שלו. ולא מצינו שנצטרך לשאול את המוכר והלוקח אם לכך נתכוונו. ומסתבר שבסתמא לא לכך נתכוונו, שרוב בני אדם, אם היה עולה על דעתם ענין הדרך להזכירו, היו מפרשים הדבר ולא היו סומכים על רמז ביתור הלשון 'חוץ מאלו'.** אלא, כיון שנידון זה, אם צריך ליקח לו דרך, הוא שקול מאד, הלכך כל התיחסות יתרה לבור ודות בעת המכירה, די בה להכריע, שאין צריך ליקח לו דרך. ונראה לפי זה, כאשר יש לו דרך אחרת להגיע אל הבור, שבזה כולם מודים שצריך ליקח לו דרך, אם רוצה בדרך נוספת – באופן זה לא יועיל יתור לשונו, שבזה אין הדבר שקול כל כך שהוספת לשון זו תכריע. (חדושים ובאורים' לגר"ח גריינמן שליט"א – ב"ב, י.

מפשטות דברי הרשב"ם להלן (ע. ד"ה חוץ מחוב וד"ה ואית דגרס) ומעוד ראשונים, נראה שהפירוש כפשוטו, שיתור לשונו מורה שנתכוין לשייר לו דרך. ודאי מדובר שטוען שכוונתו היתה שיוכל להגיע אל הבור ששייר, ולא הוצרך לפרש הדבר לרוב פשיטות, וכשייתר לשונו לומר 'בור', דיבוריו מורים שבדעתו לשייר לו במכירה זו בור שימושי, עם אפשרות גישה אליו).

– ...עוד שאלה: באיזה ענין ראוי להשתמש במימרא ד'כל מלתא דלא צריך – לטפויי מלתא קאמר'?

תשובה: בזה אין כח בידינו לדון בו בדמיונות, אלא מקום שאמרו אמרו, במקום שלא אמרו לא ידענו מהו, אין כח בידינו לדון בו. ותדע לך... הלכך אנן לא בקיאנן במלתא שפיר, ולא עבדינן עובדא אלא בהנך דאתפרשו בגמרא, דאינון ההיא ד'חוץ מאלו' דבמשנת המוכר את הבית, וההיא ד... והוי יודע דלר"ע לאו לטפויי דוקא אמר, אלא כל לישנא יתרא לא (-? אולי צריך למחוק תבה זו) לצורך מלתא אתי, דפעמים לטפויי ופעמים לגרועי, דגרסינן בערכין...! (שו"ת הרשב"א ח"ב ער. ועע"ש בתשובה שפ. וע' להלן עת. ה"ה דאע"ג דלא אמר ליה חמור וכליו נמי.../ וע"ש ברישב"א ובמש"כ שם. ולענין מש"כ בסוף דבריו - ע' ברשב"ם להלן ע. ד"ה ואית דגרס. וי"ל).

**'מכרן לאחר... וחכמים אומרים: צריך ליקח לו דרך' -** לכאורה נראה שאם המוכר אינו חפץ למכור לו דרך, או שמפריז במחירה - ראוי להיות המקח בטל, כי ודאי לא קנה את הבור על דעת שלא יוכל להשתמש בו. (ובשלמא ברישא, אפשר לפעמים שהיה מוכר את הבית גם ללא גישה אל הבור, ומוכן להכנס לספק, להיות סומך על טובתו של הלוקח שיאות למכור לו הדרך או להרשותו להכנס לבור, אבל כאן, לא שדי איניש זווי בכדי, ואין דעתו אלא על בור שימושי).

ואפשר אולי, שכל הנידון הוא רק לזכות בדרך שיוכל להכנס לשם בתדירות. אבל לאפשר להכנס אליו לפרקים לשאוב מים מן הבור - יש לומר שחייב בכל ענין. (והרי גם מדין השבת אבדה אפשר לחייבו בזה). והוא הדין בשני בתים, זה לפניו מזה, (להלן סה.) - חייב ליתן לו אפשרות כניסה כבית האוצר וכיו"ב, שיכנס בו לעתים. 'צריך עיון'. (חדושים ובאורים. וצ"ע שם שמדברי הרמ"ה משמע להפך, שכתב שאפילו אם אין ללוקח דרך אל הבור ודוה, אפשר שעדיין נוה לו לקנות משום זכות 'בר מצרא', באם ירצה המוכר למכור ביתו, ע"ש. וכתב על זה 'הדברים דחוקים טובא'.

ונראה לפרש שאין כוונת הרמ"ה לומר שבאמת אם לא יתן לו המוכר - המקח קיים, דודאי אין אדם קונה בור בכסף מלא כשאין לו בו כל שימוש. אלא כוונתו לבאר שיטת חכמים שדעתו של מוכר להקנות בעין רעה, מדוע לפי דעתו של המוכר, הקונה קונה את הבור, והרי לא שדי זווי בכדי, ואם כן, נאמר למוכר, ודאי לא היה בדעתך לשייר לעצמך דרך, כי ידעת שהצד שכנגד מניח כדבר פשוט לקנות הדרך, ושתקת ולא אמרת דבר. ועל זה פרש הרמ"ה, שיכול לומר, שמא קנה משום אותם רווחים צדדיים. (ולכן גם אפשר שנכנס לספק לתלות שאאות לתת או למכור לו דרך). אולם אליבא דאמת, ודאי אין זו סברא בדעת סתם בני אדם. כך יש מקום אולי לפרש דברי הרמ"ה.

ונראה לכאורה מצד הסברה, שבשני בתים, זה לפניו מזה, אין חילוק לענין אפשרות הכניסה לפנימי, בין אם מכר את החיצון ושייר הפנימי לעצמו, ובין מכר את הפנימי - בשניהם ודאי שבדעתו להגיע לפנימי, ולא דמי לבור ודוה שכשמכר בית ושייר לעצמו, שייך לומר כנ"ל שפעמים מתרצה למכור את הבית גם ללא אפשרות להגיע אל הבור, אך כאן הרי הם שני דברים שווים, ואין אדם מפסיד שני בתים במחיר אחד. ולכן נ' שגם במכר בית חיצון ושייר לו פנימי - אין המקח קיים אלא אם נאות הלוקח למכור לו דרך, או שחייב לאפשר לו להכנס בו לעתים כבית האוצר, וכנ"ל).

**(ע"ב) 'ממאי, דלמא רבי עקיבא סבר אין אדם רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים, ורבנן סברי אין אדם רוצה שיטול מעות ויפרח באויר' -** הרשב"א פרש, שודאי לכל

הדעות היזק פריחה באויר חמור יותר מהזק דריסה, אלא שסובר ר' עקיבא (לפי ההנחה בקושיית הגמרא) שכיון שהלוקח אינו רוצה ליתן מעות וידרסוהו אחרים, והמוכר יודע זאת, אע"פ שהמוכר יש לו הפסד מרובה, שאי אפשר לו להגיע לבורו, מ"מ כיון שצריך הוא למעות, והם דחוקהו למכור, דחוקהו גם שלא לחוש לפריחתו, וגמר ומכר ולא שייר לו דרך. וחכמים סוברים, אין דחיקת המעות גורמת לו שיפסיד לעצמו כל המשוייר, שיצטרך לפרוח, וזה אי אפשר לו. (וזה באור הלשון: 'אין אדם רוצה שיטול מעות ויפרח באויר' - היינו, על אף שנצרך למעות, אינו נוטלם על מנת להפסיד כל כך. ולפירוש רשב"ם, די היה שיאמר 'אין אדם רוצה לפרוח באויר' ותו לא).

וזהו שחזר והביא מהסיפא 'מכרן לאחר... וחכמים אומרים צריך ליקח לו דרך' – כלומר, בשלמא לר' עקיבא שאמר שהמוכר מוחל מחמת דוחקו על איבוד דרך, כל שכן שמוחל על דריסה, אבל לחכמים, היה להם להודות שודאי הלוקח לא נתן מעות על דעת שיפרח באויר. אלא ודאי מחלוקתם אם המוכר מוכר בעין יפה או בעין רעה.

## רמזים ופרפראות

'יתיב רבינא וקא קשיא ליה: היינו בור היינו דות. א"ל רבא תוספאה לרבינא, ת"ש: אחד הבור ואחד הדות בקרקע, אלא שהבור בחפירה והדות בבנין. יתיב רב אשי וקא קשיא ליה...' – בכתוב חסר, חשבון פר הוא מחצה בדיוק מדת. בור לשון מקרא ודות לשון חכמים. ובכל מקום תורה-שבעל-פה שהיא השתקפות אלקית בחכמה אנושית, היא פי שנים לגבי תורה שבכתב, כענין פי שנים דאלישע לגבי אליהו, (שהם כיהושע לגבי משה, פני לבנה מול פני חמה), וכן צ"ח קללות שמשה מפי עצמו אמרן במשנה תורה, מול מ"ט שבתורת-כהנים שאמרן הקב"ה.

ועל זה נאמר 'כפלים לתושיה' כידוע. וכן 'גדולים מעשי צדיקים ממעשה שמים וארץ' (כתובות ה). וכן כאן דות הוא בור טבעי שבתוכו בור מעשה ידי אנוש. ונמצא הריהו כבור כפול. (ועיין במשנה אהללות פי"א מ"ט ששם קרוי חדות, ואולי הוא מענין חידוש שג"כ מתייחס לפעולת אנוש בתוך הטבע האלקי.

(והנה רבינא ורב אשי מסדרי הש"ס הם שנתקשו 'היינו בור היינו דות'. וי"ל בדרך רמז שבאו לעורר על הדבר הנה לפנינו שהרכבה אנושית שקולה היא כנגד המקור האלקי, והכיצד (וכמו לענין דיין הטועה בדבר משנה, א"ל רבינא לרב אשי 'ידי ודיך מאי' וא"ל 'אטו אנן קטלי קניא באגמא אנן'. היינו שחידושנו שלנו כדבר משנה ממש), ובאו לתלמידיהם לאשש הדבר והראו להם כי אמנם כן הוא וכבר בא בבביתא שהבנין כחפירה). (מרע"כ).

על הגדרתה המדויקת של ה'דות' – ע' ב'באור הלכה' תקפו ד"ה או.

## דף סה

'לימא אזדו לטעמייהו, דאמר רב נחמן אמר שמואל: האחין שחלקו, אין לתן לא דרך זה על זה ולא סולמות זה על זה...' – על שאלת הרשב"ם, אם 'בעין יפה מוכר', נאמר כן גם אצל השני, שכשמכר לו את הפנימי, נתן עמו את הדרך – תירץ הרי"ד (ב'תוספותיו' ובפסקיו) שאמנם כן, שניהם מוכרים בעין יפה, ולכך יש ללכת אחר ה'עין יפה' של הפנימי, כיון שהוא זה שצריך לקבל, והחיצון הוא הנותן, לא זכה בדרך, שבכל מצב כעין זה, שזה רוצה ליתן וזה אינו רוצה לקבל – לא זכה, וכדין המודה לחברו שחייב לו, וזה הודה שאינו חייב – שפטור. (וכיון לתירוץ זה בספר 'הדושים ובאורים').

'וזהו בהן שהלכות קבועות הן' – אפשר שבא לרמוז, שאפילו לפי דעת האומר 'האחין שחלקו – יורשים הם', לענין זה דינם לקוחות, לרון בהם עין יפה. (ועריטב"א; שו"ת הרשב"א ח"ב רצה). או אפשר שאפילו אם כל האחים אומרים אילו היינו יודעים, היינו מתנים על הדרך, אפילו הכי אין כאן טעות, והלכות קבועות הן, שאין הטעם משום שאומדים את דעתם, אלא כבר נקבעה הלכה כן. והרי הדבר

## דף סג

**ק"ט. א.** האם ניתן לשייר במכירה או במתנה, דבר שלא בא לעולם?

- ב. המוכר שהתנה תנאי במכירתו, וכפשוטו אין התנאי מועיל (או משום שהוא מיותר, או מפני סיבה אחרת אין ממש בתנאי זה כפשוטו) – האם מפרשים מייתור תנאו שנתכוין לשייר במכירתו דבר המועיל?  
 ג. איזה חילוק יש בין דבר שנכתב במפורש בשטר המכר (או שנאמר במפורש), לדבר שנלמד מייתור הלשון גרידא?

- א. כן, אבל רק במקום ששייך לדון דבריו כמשייר בגוף הדבר שהוא מוכר, לענין אותו דבר שעתידי לבוא. כגון, מוכר קרקע ומשייר לעצמו זכות נתינת המעשרות, הגם שהפירות עדיין אינם בעולם, הרי הוא כמשייר בקרקע עצמה את מקום המעשר (עפ"י רשב"ם. וכענין 'דקל לפירותיו').  
 ב. כן. (וע' להלן סד. במשנה, ובראשונים). ולכן כשאמר 'על מנת שמעשר ראשון שלי', דנים אותו כשיור. וכן במוכר בית לחברו וא"ל 'ע"מ שדיוטא העליונה שלי' – כיון שגם לולא התנאי, היתה שלו, מפרשים דבריו ששייר לעצמו זכות נוספת בגוף הדבר שמכר, כגון הוצאת זיוין.  
 ג. כל זכות הבאה מיתור הלשון, לא זכה בה אלא הוא עצמו, ולא בנו – אם מת. אלא אם פרש הדבר. (עפ"י רשב"ם ועוד).

**קכ. מהם ההבדלים בין:**

המוכר בית לחברו בסתם; מוכר בית וכתב בכלל המכירה 'עומקו ורומו'; הוסיף 'מתהום ארעא ועד רום רקיעא'?

- מכר בסתם – לא קנה את הקרקע שמתחתיו, ועדיין היא של המוכר, (שרק הוא יכול לחפור תחתיו, באופן שאינו מזיק לבית. ויש סוברים שלעולם א"א למוכר לחפור, שמא יזיק. אלא שאם הלוקח חפר – החפירות שייכות למוכר. ע' ריד, ד).  
 כתב 'עומקא ורומא' – קנה את הקרקע שמתחתיו. (לשיטת רשב"ם, קנה גם את האויר עד הרקיע, וגם גג שיש בו מעקה גבוה 'טפחים שחשוב הוא בפני עצמו. והר"י חולק, שלא קנאם אלא אם פרש 'עד רום רקיעא').  
 כתב 'מתהום ארעא ועד רום רקיעא' (גם אם לא הזכיר 'רומא ועומקא' – רא"ש ועוד. ובתורי"ד חולק) – קנה גם בור ודות שבבית.

## דף סד

**קכא. א.** המוכר לחברו את הבית ושייר לעצמו את הבור ואת הדות, או להפך – מכר בור ודות ושייר את הבית – האם

בעל הבור צריך ליקח לו דרך מבעל הבית?

- ב. באלו שתי אפשרויות ניתן לפרש את מחלוקת ר' עקיבא וחכמים אם צריך ליקח לו דרך? ומה הפירוש האמיתי של מחלוקתם?

- א. מכר את הבית בסתם – לא מכר את הבור ואת הדות, ולר' עקיבא צריך המוכר ליקח לו דרך אליהם, ולחכמים – אין צריך. אבל אם שייר את הבור בפירוש, כיון שלא היה צריך לפרש ופרש – מודה ר' עקיבא שיתור הדברים מורה ששייר את הדרך לעצמו.

מכר את הבור ואת הדות – לר"ע, הקונה אינו צריך ליקח לו דרך, ולחכמים – צריך. נחלקו רב ושמואל כמי הלכה, ומסקנת ההלכה כרבי עקיבא וכשמואל, וכפי שהורה רב נחמן.  
ב. ניתן היה לפרש שנחלקו על מקום שיש הקפדה אצל שני הצדדים, (כגון, זה צריך לפרוח באויר, והלה אינו חפץ שידרוסו זרים ברשותו) – האם יש להתחשב לפי דעתו של קונה (ר' עקיבא), וידו על העליונה, לפי שאין אדם נותן מעות על חנם, וודאי דעתו לקנות דבר שלם ללא חסרונות, ואף המוכר יודע זאת ועל דעת זו הוא מקנה לו. או שמא יש ללכת אחר דעתו של מוכר, כי לעולם יד בעל השטר (הקונה) על התחונה.  
ואולם נקטינן שמחלוקתם בשאלה אחרת – האם סתם מוכר, בעין יפה הוא מוכר, וכשמכר לו את הבית, מכר את כולו, גם את הבור והדות שבו. וכן כשמכר את הבור – מכר לו את הדרך, או (לדעת חכמים) בעין רעה הוא מוכר.

## דף טה

**קכב.** שני בתים, זה לפניו מזה – ונתן או מכר שניהם לשני אנשים – האם יש לפניו דרך על החיצון?

אין להם דרך זה על זה, בין לר' עקיבא ובין לחכמים, (שלא שייר דרך לפניו שייפסד החיצון ע"כ. והפנימי יפייס את החיצון ליקח לו דרך). ואולם אם לפניו נתן במתנה ולחיצון במכירה – כיון שהנותן מתנה בעין יפה הוא נותן, יותר מן המוכר – יש לפניו דרך על החיצון.  
(ודוקא כשנתן או מכר שניהם כאחת, אבל אם קדם הפנימי – זכה הפנימי בדרך, למאי דקיי"ל כר"ע ד'בעין יפה הוא מוכר'. ראשונים; שו"ע ריד, י.)  
ואם מכר את החיצון תחילה – ולמ"ד 'בעין רעה', שייר באותה שעה דרך לפניו – ומכר אח"כ את הפנימי, לא מסתבר ששייר את הדרך לעצמו, שאין לו כל שימוש בה. – 'חדושים ובאורים'. ומ' מפשטות דבריו שהדרך שייכת לפניו, ואין אומרים שלא שייר מעיקרא אלא כל עוד הבית הפנימי יהא שלו. וע' שו"ת רשב"א ח"ג קטז).

**קכג.** אלו מתשמישי הבית נכללים במכירת הבית?

המשנה מחלקת בין תשמישין קבועים ומחוברים לקרקע, כגון דלת ומכתשת קבועה, ובין אלו שאינם קבועים ומחוברים, כגון מפתח, מכתשת מיטלטלת, תנור וריחיים. (ויש גורסים 'מכר את התנור ואת הכיריים' ומפרשים שדרכם לחברם לכותל – ע' רי"ף, רי"ד, ספר המקח, כ.)  
ובגמרא אמרו שלפי דעת ר' מאיר, אפילו דברים שאינם מחוברים לקרקע אלא שאינם עשויים להטלטל ממקום למקום, (כגון מפתח הקבוע בדלת) – קנה. מאידך יש תנא שסובר (ת"ק דר"א) שאפילו מכתשת שקבעה בקרקע אינה בכלל המכירה, אלא רק זו החקוקה בסלע. (הלכה כסתם משנתנו. ריד, יא.)  
וכל זה בסתם, אבל אם אמר 'וכל מה שבתוכי' – קנה את כולם, מלבד תשמישי האדם הניידים, שרגילים להשאילם ואינם מיוחדים לבית. (ע' רשב"ם.)  
לענין מכירת מלבנות הפתחים והחלונות – אם אינם מחוברים בטיט אלא ב'סיכי' – נסתפקו להלן (סט). כפירוש רשב"ם שם. ולהרמב"ם ושו"ע, נסתפקו במלבנות החלונות המחוברים בטיט, לפי שאינם אלא לנוי. ועלה ב'תיקו', ומספק זוכה בהם המוכר. (להתוס' שם, הספק בגמ' קאי על שומירה.)  
וע"ע: שו"ת פני יהושע – חו"מ צה; אג"מ חו"מ ח"א נג.