

עין משפט
נר מצוה

בד א ב מיי פ"ד מהל' מסכה הל' טו סמג עשין פפ טו"ע ח"מ סי' ריב טע"ף ג וסי' ריד טע"ף ח : בה ג מיי שם הל' טו וסמג שם טו"ע ח"מ סי' ריד טע"ף ג:

רבינו גרשום

ומקשי' למאי הלכתא. שידר בלא על מנת גמי לא קנה הדיוטא כדקתני מתני' המוכר את הבית סתם לא מכר את היציע והיינו עלייה: רב זביד אמר. להכי אהני על מנת שאם רצה להוציא מן הדיוטא לחצר שמכר עם הבית וזיוין וגוונטראות בחצר מוציא ורלהכי מתני' על מנת לטפוי מלתא: ורב פפא אמר. להכי מתני' על מנת שאם רצה לבנות עלייה על גבי עלייה בונה. בשלמא לרב זבדי היינו דקאמר זאת אומרת. דבי היכי דבן לוי מרורח בהאי דקאמר על מנת האני גמי מוכר מרורח בעל מנת דידכול להוציא וזיוין בחצר שאנינו שלו: אלא לרב פפא מאי זאת. כלומר מצי קבורח האי מוכר בעל מנת. בלא על מנת יש לו רשות לבנות עלייה על גבי עליותו שאין לו לקונה אלא הבית: קשיא: מ"ט. צריך למכתב: משום דעומקא ורומא בסתמא לא קני. אי לא כתב ליה ואהני עומקא ורומא דכתב ליה למיקני עומקא כגון אצור שותחת הבית. ורמא למיקני גג שעל הבית שאין לו מעקה גבוה י' טפח ואהני גמי מתחום ארעא למיקני בור דרות ומחילות וכל האי כחומא דארעא. לא ארעא עד רום רקיע למיקני ח' גג שיש לו מעקה גבוה י' טפח דיבר חשוב הוא בפני עצמו: ליינו עומקא ורומא למיקני בור דרות ומחילות. אלא ש"מ דסתמא לא קני ואמטו להכי צריך תריירוהו דאהני עומקא ורומא למיקני עומקא ורומא ואהני מתחום ארעא עד רום רקיע למיקני בור דרות ומחילות וטסייע לרב דימי: לעולם מהא לא תסייע ליה דרמיא בסתמא קני אף על גב דלא כתב עומקא ורומא נעומקא כגון אצורות ושייכרי בבית ורומא כגון גג שאין לו מעקה גבוה י' טפח ואי כתב עומקא ורומא קני בור דרות ורמא נעומקא ורומא קני בסתמא מאי דשיכר בהדי בית דכמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא אבל למיקני אי כתב ליה שכתב ליה עומקא ורומא קתני מתני' דלא קנה בור דרות והיכי אפרת הא כתב קנה. ומשני הכי אק מפרש למתני' אע"כ דלא כתב ליה עומקא ורומא קני בסתמא מאי דשיכר בהדי בית דכמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא אבל למיקני בור דרות ומחילות אי כתב ליה עומקא ורומא קתני התניא דקני בור דרות ומחילות וגג י' טפח ואי לא כתב לא תסייעיה: תיש' ולא את הגג וכי'

מעקה גבוה י' טפח ואהני גמי מתחום ארעא למיקני בור דרות ומחילות וכל האי כחומא דארעא. לא ארעא עד רום רקיע למיקני ח' גג שיש לו מעקה גבוה י' טפח דיבר חשוב הוא בפני עצמו: ליינו עומקא ורומא למיקני בור דרות ומחילות. אלא ש"מ דסתמא לא קני ואמטו להכי צריך תריירוהו דאהני עומקא ורומא למיקני עומקא ורומא ואהני מתחום ארעא עד רום רקיע למיקני בור דרות ומחילות וטסייע לרב דימי: לעולם מהא לא תסייע ליה דרמיא בסתמא קני אף על גב דלא כתב עומקא ורומא נעומקא כגון אצורות ושייכרי בבית ורומא כגון גג שאין לו מעקה גבוה י' טפח ואי כתב עומקא ורומא קני בור דרות ורמא נעומקא ורומא קני בסתמא מאי דשיכר בהדי בית דכמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא אבל למיקני בור דרות ומחילות אי כתב ליה עומקא ורומא קתני התניא דקני בור דרות ומחילות וגג י' טפח ואי לא כתב לא תסייעיה: תיש' ולא את הגג וכי'

^[א] דעת רבינו מזה כדעת ר"י תוס' סוף דף אהי ע"ש.

סג:

שׂאם רצה לבנות עֲיִייה עַל גבה. לאו על גבה ממשי (א) אלא דאי נפלה הדר בני לה כדמסיק לקמן אבל אם לא אמר ע"מ לא בני לה א אע"ג דתנן (ב"מ דף קח.) הבית והעלייה של שנים שנפלו ואמר בעה"כ (ב) לבעל העלייה לבנות כו' ואומר רבינו יצחק דוקא בעלייה דעדיפא וחשיבא טפי מדיוטא אבל דיוטא דלא חשיבא כולי האי לא יפה כחה כמו עלייה וצקונט' דחק כנסם לפרש בע"א: **אהני** מתהום ארעא ועד רום רקיעא למיקני בור ודות ומחילות. פי' צקונט' דעד רום רקיעא לא מהני מידי דמשכתב לו עומקא ורומא קני עד רום רקיעא ואפי' גג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים ג והא דקתני במתני' אע"פ שכתב לו עומקא ורומא אצור ודות קאי ולא אגג ולא אכטריך עד רום רקיעא אלא סוף דיבור הוא דלא מני למימר שאם רצה לבנות עלייה על גבי עלייה בונה. בשלמא למימר רומא ועומקא עד ארעית תהומא לכן נראה לר"י דלגג נמי קאי דאע"ג דכתב ליה עומקא ורומא לא קני לגג שיש לו מעקה גבוה י"ט ד וה"מ למימר ואהני עד רום רקיעא למיקני גג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים אלא דלא חש למינקט אלא גבי צור דות וה"ה גג וכ"ש הוא ודחק ר"י לקיים פירוש הקונטרס דמדכתב עומקא ורומא קני גג ואהני עד רום רקיעא למיקני צור דות שעל הגג שזיו רגילין לעשות מקואות על ראש הגג כמו שמצינו בפ"ק דיומא

(דף יט.) על גג הפרווה ועל גג שער המים: **תא שמע** וראי את הגג. פי' הקונט' והך דרישא בלא כתב לו עומקא ורומא איירי דהא לא קתני זה אע"פ שכתב לו עומקא ורומא ובחנם פירש כן דאפילו הוה קאי ארישא הא אסיק לעיל למאי דבעי למימר בסתמא קני דה"ק אע"פ שלא כתב כמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא: ואי

בעל העלייה לבעה"כ לבנות כו' התם בדחלקו זה נטל בית זה נטל עלייה ודלתנו בזהדי להשתעבד בית לעלייה כל הימים ואפי' לא אתנו מסתמא ע"מ כן חלקו. ולרב זביד אהני תנאה להוצאת זיוין ולא להדר בני לה (א) הוצאת זיוין מסיק אדעתיה לעמים רחוקות: **בשלמא לרב זביד**. דלוקי יתורא דתנאי להוצאת זיוין דהיינו שזיר מקום בחצר דומיא דשזיר מקום צדה היינו דקתני במילתיה דר"ל זאת אומרת שהצרך ר"ל ללמוד מן הברייתא דליהני יתורא לשזיר מקום דמסבדר לא הוה אמרינן דמשזיר צדיש לעצמו ממה שמוכר ר"ל דקאמר יתורא: **אלא לרב פפא מאי זאת אומרת**. למה לו לר"ל לומר זאת אומרת לאשמועינן דאהני יתור לחזור ולבנות הדיוטא אם תפול בלא הברייתא נמי הוה ידעינן דאהני יתור תנאי שאינו צריך לטפוי מילתא או הא דרב פפא או שום דבר בעולם דלאמרינן במתני' (לקמן סד.) ומודה ר"ע בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח לו דרך מהתם שמעינן דכל תנאי בלא צורך לטפוי מילתא קאמי ומצרייתא לא שמעינן ליה טפי ממתני' ולעיל [ע"א] נמי אמרינן אי א"ל אלצין מנריהא קני פלגא והכי ה"ל למימר אמר ר"ל המוכר בית לחצירו ואמר לו ע"מ כו': **האי מאן דמוצינן ליה ביטא לחצריה**. ומכר לו גם את הצור ואת הדות ואצריך לו לכתוב בשטר המכירה כן אע"ג דכתב ליה בשטר עומקו ורומו של בית אני מוכר לך לא קנה צור דות כדמפרש ואולי דלא אהני מה שכתב עומקא ורומא אלא למיקני עומקו של בית כגון גוף הקרקע עצמו לחפור תחת קרקעית הבית אם ירצה שאם לא כתב לא הוי קני ליה מסתמא אלא הרי הוא של מוכר לחפור צורות שיחין ומערות מתחת קרקעית הבית אלא שלא יזיק לבעה"כ וגם אהני ליה למיקני רומא כגון גג שיש לו מעקה שהוא גבוה י' שאינו מכור מסתמא עם הבית דקתני מתניתין וגם לקנות כל האזיר עד לרקיע שאם ירצה לבנות צונה דמסתמא לא הוי קני ליה לוקח אלא הרי הוא של מוכר להוצאת זיוין או לבנות באזיר וכגון שלא יכביד על צימו של לוקח אבל ו למיקני צור דות שאין תשמישן שוה לבית והלכך אינו בכלל עומקו ורומו של בית ולא קני ליה עד דכתב ליה מארעית תהומא משולי התסום עד לרקיע ואהני האי מארעית תהומא למיקני צור דות ומחילות. והאי עד רום רקיע לא מהני ליה מידי דמשכתב לו עומקא ורומא קני עד רום רקיע ולא איצטריך כלל אלא סוף דיבור הוא דלא מני אמר מארעית תהומא ו עד שיפולי ביתא דמשמע דלא זצין ליה משיפולי הבית ולמעלה כלום: ה"ג **מאי טעמא עומקא ורומא בסתמא לא קני**. עד דמפרש עומקא ורומא והלכך לא אהני עומקא ורומא למהי יתור לשון למקני צור דות ולגופה איצטריך: **אע"פ שכתב לו עומקא ורומא**. אצור ודות קאי אבל אגג שיש לו מעקה גבוה י' לא קאי דלא ודאי אי כתב ליה עומקא ורומא קני ליה כדמוכח לקמיה [סד.] ואי ס"ד **בסתמא**. אע"פ שלא כתב עומקא ורומא קני עומקא ורומא א"כ עומקא ורומא שכתב מותר הוא ותיהי למיקני צור דות אלא לאו שמע מינה עומקא ורומא לגופיה איצטריך למיקני עומקא ורומא וליכא יתור לשון למיקני צור דות עד דכתב ליה מארעית תהומא עד רום רקיע כרב דימי: ומשני **דלא כתב ליה עומקא ורומא**. הלכך לא קנה צור דות אבל אי כתב ליה קני ואע"ג דלא כתב מארעית תהומא ודלא כרב דימי: ה"ק **אע"פ שלא כתב לו**. עומקא ורומא הרי הוא כמי שכתב לו כדי לקנות עומקא ורומא אבל למיקני צור דות ומחילות כו' צריך לכתבו בפירוש להיות לו יתור לשון למיקני צור דות דהא לגופיה לא צריך דמסתמא קני עומקא ורומא והכי משמע מתני' לא את הצור ולא את הדות אע"פ שכתב בשטר ומתראה לו בשטר מכירה זו עומקא ורומא שהרי כתב לו בית זה אני מוכר לך ועומקא ורומא בכלל בית הוא אפי"ה לא קנה צור דות דלאו בכלל בית הוא כעומקא ורומא: **ס"ש ולא את הגג**. סייעתא היא. והך רישא בדלא כתב לו עומקא ורומא מיירי דהא לא קתני זה אע"פ שכתב לו עומקא ורומא אלא בסתמא מיירי (א) ואפי"ה לא קנה גג שיש לו מעקה גבוה עשרה דהיינו בכלל רומא כדסלקא דעתך משהא:

המוכר את הבית פרק רביעי בבא בתרא

נמאי הלכתא. אמר ר"ל דאהני תנאה למיהוי דיוטא עליונה שלו בלאו הכי הוא שלו דהמוכר הבית לא מכר דיוטא העליונה: **שאם ראה**. מוכר להוציא זיוין מדיוטא עליונה כנגד חצר של לוקח שמכר לו זה הבית והחצר מוציא דלהכי אהני תנאה והכי אמר ליה על מנת שתהא דיוטא העליונה שלי לגמרי לעשות זה חפצי אף להוציא ממנה זיוין כמתחילה קודם שמכרתי לך הבית והחצר דשייר בתנאי מקום בחצר כמו ששייר למעלה בזהה מקום מעשר דכל תנאי דלא מהני מאי דקאמר אהני מיהא לשייר מקום והיינו זאת אומרת דקאמר ר"ל. ודוקא הוא אבל בנו אין לו רשות להוציא זיוין עד שיפרש לי ולבני דאמר לעיל גבי מעשר דכל מילתא דדייקין מיתורא די לנו אי אהני יתורא לעצמו כמו שפירש ע"מ שמעשר ראשון שלי הי"נ אמרינן ע"מ שהדיוטא העליונה שלי אבל לבניו לא מהני תנאי המיותר: **רב פפא אמר**. כולי האי לא אהני תנאי לשייר מקום ממה שמכר אלא להכי אהני תנאי המיותר שאם רוצה לבנות דיוטא זו אם תפול על גביו של הבית צונה והכי (א) הוה מסיק לקמן [סד.] דאי נפלה (א) הדר בני לה דאי הוה שתק ומכר הבית סתם היתה הדיוטא העליונה שלו כל ימי (ו) שיתקיים אבל אם תפול לא יחזור ויצננה ע"ג בית של זה דלהך דיוטא הוא דאשתעבד לו בית אבל לדיוטא אחרת לא משתעבד עד דא"ל בזהדי יתור לשון דלאמרינן

נמי בפרק הבית והעלייה (ב"מ דף קנז.) אי דא"ל עלייה זו ונפלה אולא לה ואי דא"ל סתם בעי למיגר ליה אחרינא ומסקנא לא צריכא דאמר ליה עלייה שעל גבי בית זה אני משכיר לך דהא שעבד בית לעלייה אבל בלא יתור מכי נפלה אולא לה ולא יצננה אחרת וה"ק ע"מ שהדיוטא העליונה שלי לעולמים ואף אם תפול אחזור ואצנננה. והא דתנן (ב"מ דף קח.) הבית והעלייה של שנים שנפלו וכי' אם אמר דתנאי להוצאת זיוין מסיק אדעתיה שהרי צריך לו מיד אבל להדר בני לה אם תפול לא מסיק אדעתיה לעמים רחוקות: **בשלמא לרב זביד**. דלוקי יתורא דתנאי להוצאת זיוין דהיינו שזיר מקום בחצר דומיא דשזיר מקום צדה היינו דקתני במילתיה דר"ל זאת אומרת שהצרך ר"ל ללמוד מן הברייתא דליהני יתורא לשזיר מקום דמסבדר לא הוה אמרינן דמשזיר צדיש לעצמו ממה שמוכר ר"ל דקאמר יתורא: **אלא לרב פפא מאי זאת אומרת**. למה לו לר"ל לומר זאת אומרת לאשמועינן דאהני יתור לחזור ולבנות הדיוטא אם תפול בלא הברייתא נמי הוה ידעינן דאהני יתור תנאי שאינו צריך לטפוי מילתא או הא דרב פפא או שום דבר בעולם דלאמרינן במתני' (לקמן סד.) ומודה ר"ע בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח לו דרך מהתם שמעינן דכל תנאי בלא צורך לטפוי מילתא קאמי ומצרייתא לא שמעינן ליה טפי ממתני' ולעיל [ע"א] נמי אמרינן אי א"ל אלצין מנריהא קני פלגא והכי ה"ל למימר אמר ר"ל המוכר בית לחצירו ואמר לו ע"מ כו': **האי מאן דמוצינן ליה ביטא לחצריה**. ומכר לו גם את הצור ואת הדות ואצריך לו לכתוב בשטר המכירה כן אע"ג דכתב ליה בשטר עומקו ורומו של בית אני מוכר לך לא קנה צור דות כדמפרש ואולי דלא אהני מה שכתב עומקא ורומא אלא למיקני עומקו של בית כגון גוף הקרקע עצמו לחפור תחת קרקעית הבית אם ירצה שאם לא כתב לא הוי קני ליה מסתמא אלא הרי הוא של מוכר לחפור צורות שיחין ומערות מתחת קרקעית הבית אלא שלא יזיק לבעה"כ וגם אהני ליה למיקני רומא כגון גג שיש לו מעקה שהוא גבוה י' שאינו מכור מסתמא עם הבית דקתני מתניתין וגם לקנות כל האזיר עד לרקיע שאם ירצה לבנות צונה דמסתמא לא הוי קני ליה לוקח אלא הרי הוא של מוכר להוצאת זיוין או לבנות באזיר וכגון שלא יכביד על צימו של לוקח אבל ו למיקני צור דות שאין תשמישן שוה לבית והלכך אינו בכלל עומקו ורומו של בית ולא קני ליה עד דכתב ליה מארעית תהומא משולי התסום עד לרקיע ואהני האי מארעית תהומא למיקני צור דות ומחילות. והאי עד רום רקיע לא מהני ליה מידי דמשכתב לו עומקא ורומא קני עד רום רקיע ולא איצטריך כלל אלא סוף דיבור הוא דלא מני אמר מארעית תהומא ו עד שיפולי ביתא דמשמע דלא זצין ליה משיפולי הבית ולמעלה כלום: ה"ג **מאי טעמא עומקא ורומא בסתמא לא קני**. עד דמפרש עומקא ורומא והלכך לא אהני עומקא ורומא למהי יתור לשון למקני צור דות ולגופה איצטריך: **אע"פ שכתב לו עומקא ורומא**. אצור ודות קאי אבל אגג שיש לו מעקה גבוה י' לא קאי דלא ודאי אי כתב ליה עומקא ורומא קני ליה כדמוכח לקמיה [סד.] ואי ס"ד **בסתמא**. אע"פ שלא כתב עומקא ורומא קני עומקא ורומא א"כ עומקא ורומא שכתב מותר הוא ותיהי למיקני צור דות אלא לאו שמע מינה עומקא ורומא לגופיה איצטריך למיקני עומקא ורומא וליכא יתור לשון למיקני צור דות עד דכתב ליה מארעית תהומא עד רום רקיע כרב דימי: ומשני **דלא כתב ליה עומקא ורומא**. הלכך לא קנה צור דות אבל אי כתב ליה קני ואע"ג דלא כתב מארעית תהומא ודלא כרב דימי: ה"ק **אע"פ שלא כתב לו**. עומקא ורומא הרי הוא כמי שכתב לו כדי לקנות עומקא ורומא אבל למיקני צור דות ומחילות כו' צריך לכתבו בפירוש להיות לו יתור לשון למיקני צור דות דהא לגופיה לא צריך דמסתמא קני עומקא ורומא והכי משמע מתני' לא את הצור ולא את הדות אע"פ שכתב בשטר ומתראה לו בשטר מכירה זו עומקא ורומא שהרי כתב לו בית זה אני מוכר לך ועומקא ורומא בכלל בית הוא אפי"ה לא קנה צור דות דלאו בכלל בית הוא כעומקא ורומא: **ס"ש ולא את הגג**. סייעתא היא. והך רישא בדלא כתב לו עומקא ורומא מיירי דהא לא קתני זה אע"פ שכתב לו עומקא ורומא אלא בסתמא מיירי (א) ואפי"ה לא קנה גג שיש לו מעקה גבוה עשרה דהיינו בכלל רומא כדסלקא דעתך משהא:

ואי

מסורת הש"ס

^[א] [לקמן סד. קמח:].
^[ב] [לקמן סד:].
^[ג] [א [צריך רש"ש].]
^[ד] [ז"ל: ואמר בעל העלייה לבעל הבית לבנות וכי' אומר רבינו. רש"ש,

ⓘ

הגהות הב"ח

^[א] גבי' ומחילות לא צריכא דלא כתב ליה:
^[ב] רשב"ם ד"ה רב פפא וכי' והכי מסוק לז"ל ותיבת הוה נמי לזה וכי':
^[ג] בא"ד כל ימי שתתקיים אבל וכי':
^[ד] בא"ד דהוצאת זיוין:
^[ה] ר"ה האי מאן וכי' אבל נמחק:
^[ו] בא"ד להדר לא קני צור דות שאין וכי':
^[ז] בא"ד עד שפולי ביתא. ימי שתתקיים אבל וכי':
^[ח] כפי' מ"ה סוף דף ל"ז:
^[ט] ר"ה מ"ש ולא וכי' אלא בסתמא מיירי ומש"ה לא קנה גג:
^[י] תוס' ד"ה שם וסי' ממש קאמר אלא דאי:

ⓘ

מוסף תוספות

א. משום דאי"ל לוקח וכי' דמעות ר"י מיגס.
ב. דדוקא בור דרות ומחילות דהוא תשמישהא לחוד ואינו מעין תשמיש הבית אינו נקנה בכלל לא הוי תשמישהא לחוד.
כעט וינה. ג. דלא אקני ליה בעומקא ורומא אלא מיה שיש מן הקרקע ולמטה לעשות בו כל חפצו ומאורי התקרה ולמעלה לבנות עליו עלייה ולעשות בו כל מה שירצה. אבל בדרות שהם בנויים ועומדים ובין עוליה שהיא בנויה ועומדת או גג שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים לא חקנה אותם לו לפי שהם חשובים ויש להם שם בפני עצמן. ר"י מיגס.