HebrewBooks.org ©Moznaim Publishers. No commercial use allowed.

מיצטרובילי לחמרי מכור לה משום דחשיב מחובר להא גבי מכר מכתשת מחצי ליה לחלוש ולבסוף מיברו כחלוש ומצטרובילי נמי חלוש ולבסוף מיברו הוי לקוחות שיקבענו בקרקע הוי גוני ועומד ולגלא סיינו טעמייהו משום דעיקר עציימו לקציעות בקרקע טפי ממכתשת מחצי כציה לענין מכירת בית דומיא דכותלי כציה דחשיבי חלוש לענין הכשר זרעים ולגבי מכר הרי הן כגלל בית וחשיבי בקרקע אי לחמת טעמייהו גבי מכתשת משום דצעין רעה מוכר לחבל לגבי הכשר בקרקע משום ליה וכר"ח סבירא להו תיקו. הלי דנקט להדיח בהן את המצטרובילי ולא נקט מכתשת חורמא למילתא נקט שהיו רגילין להדיחן לי נמי לרווחא הוא דנקט כלפריסי' לטעי"ג לחמרי רבנן מכר את המצטרובילי ליכא למימר דחשבי ליה חלוש לענין הכשר זרעים כלפריסים: **עישור נפסי.** שהכח נוטלת בנכסי חציה בשביל פרנסת הבעל להיעשק בו וקי"ל בכתובות (דף סח.) לפרנסה שמין בחצ וליכא למין יודעין דעתו נוטלת עישור נכסים וממקרקעי ולא ממטלטלי כלחמר בכתובות (ה): **לפי' מחצטרובילי.** כר"ח [סו:] לכל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע. ופירש רבינו חננאל וקי"ל הכי להא לית מלן לפליג עלה ולדברי הכל פרנסה להיא עישור נכסי ממקרקעי ולא ממטלטלי היא ולפילו בזמן שזה להא בהליל פסק רבא בפרק מציאת השדה [כתובות סט:] הלכתא ממקרקעי ולא ממטלטלי בין לכתובה בין למזוני בין לפרנסה ולף על גב דלכתובתינו הגחזיים מקנו (ו) לגבות כתובה לפי' ממטלטלי להא קיי"ל (כתובות דף נד:) תנאי כתובה ככתובה דמי הני מילי בכתובה ומזוני לחבל הפרנסה לינה מתנאי כתובה הלכך בתקומה עומדת וממקרקעי גבית ולא ממטלטלי (ז): **לגבה מצטרובילי.** לחינון מטלטלי קנטיען בקרקע. שמעין מינה דסוגיא דשמעתא כר"ח סלקא דשכר כל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע כן פי' ר' חננאל והכי פסק' לגיבה להלכתא וכן עיקר: **מעמלא דבתי.** מעכירות הבתים דכמקרקעי חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב ליה: **מתני' המוכר את החצר.** פתח מכר בתים הפתוחים לחצר ובורות שיחין ומערות הבית. מע"ג דהמוכר את הבית לא מכר בורות שיחין ומערות לגבי חצר מיהא נטלים ומכרין בכלל חצר: **אבל לא את המטלטלין** (ח) כל כך הוי לחמרן לעיל [סה.] לחינן מכורין בכלל בית וכ"ש שאר מטלטלין שאינן בכלל חשמיטי בית: **הרי הן שלו.** המטלטלין חשמיטי בית כולן לחיקרו מטלטלי כלחמרי' לקמן בפי שמת (דף קנ.) מחני חשמיטין חיקרו מטלטלי ולא חיטי ושערי: **אין לך ואין לך.** אין שאמר לו כל מה שבתוכה אין לו אמר: **לא את המרחץ.** לחיטו בכלל חצר: **ולא את הבור.** לחבל בתים ובורות לא מכר כלל. ודמים מודיעים ליכא למימר לחין חוגחה לקרקעות [ב"מ טו.]: **גמ' החיצונים.** הפחוחין לחצר: **תולפאות.** פר"ח קרקע שעפרו חול שמוליחין ממנו זכוכית ובפ"ק לשבת (דף טו:) חמרינן בזכוכית שחחלת בריייתו מן החול והלכך מקום חשוב (ט) בפני עלמו: **חצויות הפחוחות לתוכה.** שאין מוכרין (י) חלא לבני חצר זו: **שאין פחוחות לתוכה.** לחלא לרשות הרבים: **מילופת.** חורית: **ובתני ר' חייא.** לפחוחות לבחן ולבחן אין נמכרות עמה: **הא.** דר' חייא דרוב חשמישייהו לבחן: **אמר רבה לא היא דא"ל דירתא.** שאמר לו מוכר לך חלא מדור זה לכולי עלמא לא פליגי דבתים משמע דבחצר אין לך אלא מדור זה בלבד ואין לך בו אלא דירה בלבד: **כי פליגי דא"ל דירתא.** חלא [שמות כז] מתרגמינן דרתא: **ר"ת סבר תרגילא משמע.** חויר משמע כשילו אמר לו חלא זו חני מוכר (יא) לחויר לבד קרוי חלא: **ורבנן סברי נפי משמע.** דדרתא ודירתא אחת הס שניהס לשון דירה הס. ולהך ליטנא קמא דרבא משמע להיכא דא"ל חלא זו חני מוכר לך הכל מודין דלא מכר אלא חויר שלו חלא דירה ומתני' הכי קתני המוכר (יב) חלא בחותו לשון ארגילין לקרותו דהיינו דרתא מכר את הבתים כו' ר"ת חומר המוכר את החלא חפי' בלשון דרתא לא מכר אלא חויר שלו חלא: הכי גרסינן **לימא דאמרי אמר רבה כל היכא דא"ל דרתא כוי עלמא לא פליגי דבתי משמע.** דגם הוא לשון דירה דעל שם דירה נקראת החלא דרתא: הכי גרסינן **כי פליגי דא"ל חלא.** כדקתני מתני' המוכר את החלא. מר סבר חלא חויר משמע: **ומר סבר כחלא המשכן.** חכמים סברי חלא כחלא המשכן כדכתיב חורך החלא מלה בחמה ורוחב חמשים בחמשים (שמות כז) ובכלל חלו ק' חמה קדם הקדשים וחהל מועד שהס כמו בחים וקרחן הכחוב חלא מכחן שהבחים נמכרין בכלל חלא כן פר"ח ועיקר. ומסחברת כהאי ליטנא בחרא דבדאמר ליה חלא פליגי להכי תנן מחני' והלכך לא שנא ג"ל דירתא ולא שנא ג"ל דרתא ולא שנא ג"ל חלא מכר מכר את הבתים: **מלוה.** קרקעית הגהר (יג) שמוליחין בו כסף וחהב כן פירש ר' חננאל. ויש מפרשים לדגים: **החזיק בחולפות.** ולפו בחזקת שלא שנים מיירי חלא בחזקה כדי לקנות שלא יוכל מוכר לחזור בו דקיימא לן [קידושין כו.] קרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה: **לא קנה מלוה.** שהרי שני חשמישין הן זה לחול וזה לכסף וההב ושני שחות הן ומע"פ שחמוכין זה לזה לא מהניא חזקת חולפות לקנות מלוה. והיינו טעמא דחחאי קרא נפקא לן מחזקת הקונה קרקע בחסכת קדושין (דף כו.) ומצו בעריכי לחר חפשחם (בה)(ו) [ירחיח מ] כחה חפשחם ניסיבה ועוד קרא לחריבא וירשחם לחותה ויכנחם בה [דברים יט] כחה ירשחם ניסיבה חשם לחדנו שחותו קרקע שהוא יוצא בו או לחותה העיר שהוא יוצא בה הוא קונה בחזקת ישיבה אבל עיר לחרת אינו קונה ניסיבה חבירתה הלכך חולפות ומלוה שהן שני דברים חלוקין זה מזה בחותו שהוא מחזיק הוא זוכה ולא בחביריו: **כיון שהחזיק בחחת מהן קנה כולן.** וכדחמרינן בפ"ק דקדושין (דף כו:) שנחן לו דמי כולן כיון דקיבל המוכר כל הדמים של עשר השדות הרי חשחעבד כולהו לגוקה בשביל מעותיו שנחן לו ודי לן בחזקת חחת מהן וכדחמרינן טעמא בב"ק [יב:] דסדנא דלרעא חד הוא כל השדות חלוקין גגוף קרקע של עולם שהוא אחד וכמו שהחזיק בכולהו דמי. והא דחמרינן בחזקת הבתים (לעיל דף נג.) שני שדות ומלר אחד ביניהן החזיק בחחת מהן לא קנה חבירתה לא חקשי לשמואל דהחם בנכסי הגר קלי דממילא קא קני בלא

מעמלא דבתי. ול"ת היכי דמי מי כבר בא השכירות ליד החחין חס כן מטלטלי נינהו ולא גבית מיניהו (א) ולי לחת לחשמועינן שיכולה להשכיר לעורך נדוייתה פשיטא דלפילו למכור יכולה ול"ל כגון שהשכירו הבית לשנה וכבר עבר חלי זמן וקא משמע לן לחפילו שכירות מזמן שעבר חטלול דחין השכירות משתלמת חלא לבסוף (ב) ולא דמי למטלטלין:

מסורת הש"ס

(ה) [ל"ל הרי], ב) [ל"ל רבא], ג) [עי' חוס' ערכין לב. וער' ערוך ערך חלם], ד) קדושין כו. ב"ק יב. [חוספ' כחובות ד"ב פ"ב], ה) [דף סט:]. ו) [שחקנו רש"ם], ז) [יעב"ץ מח"ז],

הגהות הב"ח

(א) נמ' פחוחות לבחן ולבחן נחכחבות עמה כל"ל וחיבות חלו ואלו נמחקו: (ב) שם קבה טוען הכי השחא סחם הוא דסלקא: (ג) רשב"ם ד"ה חפילו וכו' ולא מחטלטלי ומדשלחה ליה חגבה כל"ל והל"ת: (ד) ד"ה אבל וכו' שחין קבועין והיינו כל הך דחמרן: (ה) ד"ה מלפחות וכו' חשוב הוא בפני עלמו: (ו) ד"ה מעיות וכו' שחין מוכרין מהן חלא: (ז) ד"ה כ"ל סבר וכו' מוכר לך לחורי: (ח) ד"ה וכבן וכו' המוכר את החצר בלומו לשון שכיבות חצר דסיינו: (ט) ד"ה מלולה וכו' שמוצחין כו:

מוסף רש"י

מאצטרובלי. מוכש חמת כלימים כמות שהן ומקרקעי חשיב לסו (כתובות שם). מעמלא דבתי. שכירות הבתים ממקרקעי הן חמי (שם). דסדנא דארעא חד הוא. דהא כולה מחוכחת. אדגא, טוריע"ק כמו חדן של נפחים, כלומר עשת ומיכוי הקרקע חד הוח (קדושין כז:).

מוסף תוספות

א. דמה עומד בזה שע"י קרקע נעשית מלוה, וכי חם מכר קרקע אביהם והניח להם אביהם מעות יחשבו בקרקע. חור זרוע. ב. והשתא הוה ליה כפירות הצריכין לקרקע שהם בקרקע. היעב"ץ.

רבינו גרשום

עישור נכסים. דיש לה לבת בנכסי אביה יורשת ממקרקעי: אפילו מאצטרובילי. דכקרקע דמי: מעמלא דבתי. משכירות הבתים. ויש אומרים מעמלא דבתי היינו זבל שמוצאין לפני הפתחים גובה מהן עישור נכסים: **פיס'** המוכר את החצר מכר את הבתים. שפתוחין לחצר: בורות שיחין ומערות. שתחת הבית ופתוחין לחצר דכל הני משעבדי לחצר: לא מכר את בית המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה. משום דלא שייכי לחצר ורשות בפני עצמו הוא: אלא אוירה של חצר. ולא שום תשמיש אחר: בתים החיצונים. הפתוחים לחצר: בית חולפאות. אלו סלעים כמו צונמא דחשיב מעשה בפני עצמו הוא: נמכרים עמה. משום דשייכי לחצר: פתוחין לכאן ולכאן. לחצר ולדה"ר. מילופא. אוירא: הא דרוב תשמישתייהו דחנויות לגו. בחצר נמכרות עמה: אבל אי דרוב תשמישתייהו לבר. לרשות הרבים אין נמכרות עמה: אמר רבה אי דאמר לו. המוכר ללוקח כשמוכר לו החצר: דירתא. כלומר דירה אני מוכר לך: כולי עלמא לא פליגי דבתי משמע. דזבין ליה בין חצר ובין בית כי היכי דדיירי אינשי בתיהן פתוחות לחצר והכל מכר לו: דרתא מתרגמינן חצר דרתא. מר סבר ר' אליעזר תרביצא משמע. דהיינו אויר של חצר לחוד ולא בתי ורבנן סברי אפילו בתי משמע. דהיינו כדדיירי אינשי חצר עם בית ומכר לו הכל בין חצר ובין בית: ר' אליעזר סבר לא מכר אלא אוירא דחצר כחצר המשכן. שלא היה שם לשכה ולא כלום כי אם מזבח לחוד: חולסת. צונמא: כיון שהחזיק באחת מהן. על דעת לקנות כולן: קנה כולן. דאידי ואידי כולהו עשר שדות חדא תשמישתא נינהו לזריעה קיימי. חולסת. תשמיש לחוד למשטח שם בגדים. מצולה לזריעה:

לח א מיי' פ"כ מהל' מכירה הלכה ו סמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי' רטו סעיף ג:

לט ב ג ד ה ו ז מיי' פכ"ה מהל' מכירה הלכה ו סמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי' קיג סעי' כ: