לא צריכא דאע"ג דמצר ליה מצרי אבראי כדרב נחמן דאמר רב נחמן אמר רבה בר אבוה המוכר בית לחבירו בבירה גדולה אע"פ שמצר לו מצרים החיצונים, מצרים הרחיב לו היכי דמי אילימא דקרו ליה לבית 'בית' ולבירה 'בירה' פשיטא בית זבין ליה בירה לא זבין ליה אלא דלבירה נמי קרו לה 'בית' כוליה זבין ליה, לא צריכא דרובא קרו ליה לבית 'בית' לבירה 'בירה' ואיכא נמי דלבירה קרו ליה 'בית' מהו דתימא כוליה זבין ליה קמ"ל מדהוה ליה למכתב "ולא שיירית בזביני (א) אלין כלום" ולא כתב, שמע מינה שיורי שייר אמר רב נחמן אמר רבה בר אבוה המוכר שדה לחבירו בבקעה גדולה אע"פ שמצר לו מצרים החיצונים, מצרים הרחיב לו היכי דמי אילימא דקרו ליה לשדה 'שדה' ולבקעה 'בקעה' פשיטא שדה זבין ליה בקעה לא זבין ליה ואלא דלבקעה נמי קרו לה 'שדה' כולה זבין ליה, לא צריכא דאיכא דלשדה קרו ליה 'שדה' ולבקעה 'בקעה' ואיכא נמי דלבקעה קרו לה 'שדה', מהו דתימא כוליה זבין ליה קמ"ל מדהוה ליה למכתב ליה "לא שיירית בזביני אלין קדמי כלום" ולא כתב ליה, שמע מינה שיורי שייר, וצריכא: דאי אשמעינן בית משום דהא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד אבל בקעה דכולה חדא תשמישתא היא אימא כוליה זבין ליה ואי אשמעינן בקעה, משום דלא הוה ליה למימצר ליה אבל בית דהוה ליה למימצר ליה ולא מצר ליה, כוליה זבין ליה, צריכא; כמאן אזלא הא דאמר רב מרי *(בריה) דבת שמואל *(בר שילת) משמיה דאביי האי מאן דמזבני ליה מידי לחבריה צריך למכתב ליה "לא שיירית בזביני אלין קדמי כלום", כמאן? כרב נחמן אמר רבה בר אבוה. ההוא דא"ל לחבריה ארעא דבי חייא מזבננא לך הואי ליה תרתי ארעתא דהוה מתקרין דבי חייא, אמר רב אשי חדא אמר ליה תרתי לא א"ל ואי א"ל "ארעתא" (ב) (סתמא) מיעוט "ארעתא" שתים ואי א"ל "כל ארעתא" כל ארעתא דאית ליה לבר מבוסתני ופרדיסי, ואי א"ל "זיהרא" אפי' (ג) (בי) בוסתני ופרדיסי לבר מבתי ועבדי

ואי

לא צריכא. למתני' לא מכר את החדר אלא (ד) דמצר לו מוכר ללוקח בשטר מכירה מצרים חיצונים שחוץ לחדר דסד"א מכר את החדר שהרי בתוך המצרים הוא קמ"ל מתני' דלא מכר אלא בית והאי דמצר חוץ לחדר וכתב ביתו של פלוני מן המערב, מצרים הרחיב לו: **כדרב נחמן.** שלא ידע לפרש ולומר חדר שלי היא ממערבו של בית דאין זה מצר הניכר לאנשי העיר והלכך כתב מצרים הניכרים: **בבירה גדולה.** בית גדול הוא ופתוחין לו בתים סביבותיו ואין הבירה עשויה לתשמיש אלא לישיבה והילוך בני הבתים והכל בית אחד הוא כדכתיב "הבירה אשר הכינותי" (דה"א כט): **המוכר בית לחבירו.** וכגון שהיה עומד באחד מבתי הבירה ואמר לו בית זה אני מוכר לך: **כוליה זבין ליה.** דכיון דליכא דקרו לבית בית ולבירה בירה אלא כולה ביחד מיקריא בית איהו בית זבין ליה וקנה הכל: **דאיכא דקרו לבית.** שבבירה בית ולבירה עצמה קרו בירה: **מהו דתימא.** כיון דמצר ליה מיצרי ברא וכולה מיקריא בית כולה זבין ליה: **קמ"ל.** רב נחמן דלא אמרינן הכי: **משום דהוה ליה למכתב.** למוכר "ולא שיירית בזביני אלין שבתוך ארבעה המצרים קדמי כלום" שהרי כך תיקנו חכמים לכתוב בשביל שיש בני אדם שמרחיבין המצרים בשטר המכירה ואינם מוכרים כל מה שבתוך המצרים ואיהו לא כתב ליה ש"מ כו': **בבקעה גדולה.** שיש בה שדות הרבה והן שלו וכגון שהיה עומד באחד מן השדות ואמר לו "שדי זו אני מוכר לך", והדמים מודיעין ליכא למימר לא גבי בירה ולא גבי בקעה דהא אין אונאה לקרקעות: **וצריכא.** לאשמועינן גבי בירה ובקעה דמצרים הרחיב לו: **משום דהא תשמישתא לחוד כו'.** בית ובירה אין תשמישן שוה לפיכך אין בירה בכלל בית ואמרי' "מצרים הרחיב לו" אבל שדה שבבקעה שהכל עומד לחרישה אימא דכולה זבין דבקעה בכלל שדה: **דלא הוה ליה למימצר.** לחוד דלא ידע מוכר היאך ימצא שדה אחת בתוך שדותיו והלכך הוצרך להרחיב מצרים ולכתוב שדה ראובן מן המזרח ושדה שמעון מן המערב וכן לכל ד' רוחות אבל גבי בירה שעשויה בבנין משונין זה מזה בין ברוחב בין באורך בין בגובה ועובי הכתלים והיה יכול למצור ולכתוב אותו בית שעשוי כן וכן ממזרח וכן לכל רוח ורוח ומדלא עשה כן איכא למימר דכולה זבין ליה צריכא: **כמאן כרב נחמן אמר רבה בר אבוה.** דמשום דס"ל דאמרינן בעלמא "מצרים הרחיב לו" הלכך תקינו לכתוב כן דלא ליטעון מוכר "מצרים הרחבתי" ויפסיד לוקח: **ארעא דבי רבי חייא.** שקנה מרבי חייא "ארעא" לשון יחיד אמר ליה ויטול הלוקח הפחותה שבשתיהן דיד בעל השטר על התחתונה ומפרש גמרא ואזיל: **ואי א"ל.** איניש לחבריה: **ארעתא.** מזבינא לך: **בוסתני.** גנות: **ופרדסי.** כרמים: **זיהרא.** כל הקרקעות קרוין כן:

ואי

גי' רש"ל דאיכא

[צ"ע בזה]

[ברג אלעס וכל"ם ליתא]

לא צריכא אע"ג דמצר ליה מצרים אבראי. מספקא לר"י ביציע אי אמרינן נמי מצרים הרחיב לו ממשנה יתירה או שמא דוקא בחדר דתשמיש אחרינא הוא כדאמר הכא אבל יציע קנה: **אלא** דקרו לה לבירה נמי בית. פי' ריב"ס אלא דכולי עלמא כשמוכרין בית סתם כל הבירה משמע וכשרוצין (ה) להזכיר בית אחד בלא בירה צריכין לפרש ולומר בית אחד בלא בירה אני אומר א"כ אפי' לא מצר מצרים החיצונים כולה זבין ליה ומתוך לשון הקונטרס משמע נמי שרוצה לפרש כן ולפי' זה הא דכתיב בכל הספרים לבירה נמי בית הייט כמו שקורין לבירה בירה קורין נמי לבירה בית וקשה לר"י דא"כ ה"ל לשטיי לא צריכא דקרו נמי לבית בית וקרו כולי עלמא לבית בית ולבירה בית ואמאי איצטריך למימר דאיכא דקרו לבירה בירה פי' ולא בית ואיכא נמי דקרו לבירה בית ונראה לר"י דה"פ ואלא דקרו לבירה נמי בית כמו שקורין לבית בית כוליה זבין ליה כיון דמצר לו מצרים החיצונים ובתר הכי משני דלאו כולי עלמא קרו לבירה בית אלא איכא דקרו לבירה בירה ולא בית: **שמע** מינה שיורי שייר. וא"ת ונימא הדמים מודיעים כדקאמר ר' יהודה גבי מכר לו את הגמל בהמוכר את הספינה (לקמן דף עז:) הדבר ידוע שאין הגמל שוה מאתים כו' ה"נ נימא הדבר ידוע שאין הבית שוה כל כך אלא כל הבירה קאמר וי"ל דהכא כרבנן דר' יהודה דאמרי אין הדמים ראיה והא דריש המוכר פירות (לקמן דף צב.) דפריך וניחזי אי דמי רדיא לרדיא נפרש כשנגיע שם בע"ה ועוד אומר ר"י דשמעתין אתיא אפי' כר' יהודה דגבי קרקע לא שייכא הודעת דמים דפעמים קונה אדם קרקע הרבה יותר ממה שהיא שוה כדאמר בפ' מי שהיה נשוי (כתובות דף צז.) תהוא גברא דהוו מסקי ביה אלפא זוזי כו' הוו ליה תרי אפדני זבן חדא בחמש מאה וחדא בחמש מאה אתא בע"ח וטרפה לחדא מינייהו הדר קא טריף לאידך שקל אלפא זוזי ואמר ליה אי שויא לך באלפא זוזא לחיי ואי לא שקול אלפא זוזי ואיסתלק ומה שפירש רבינו שמואל דלא שייך בקרקע הודעת דמים משום דאין אונאה בקרקעות אין נראה לר"י דזה אינו בשביל ששוה יותר דהא הקדשות ועבדים נמי אין להם אונאה אלא גזירת הכתוב הוא ושייך שפיר הודעת דמים ועוד דהא ביטול מקח יש להן: **ארעתא** תרתי משמע. והא דאמר בהשואל (ב"מ דף קג. ושם ד"ה פרדסי) האי מאן דמשאיל מרא לחבריה למירפק ביה פרדסי רפיק ביה כל פרדסי דאית ליה ולא אמר פרדסי תרתי משמע התם דרך הוא שמשאיל לו לכל מה שצריך אבל הכא בשביל שימכור אדם שתי שדות לא ימכור כל שדותיו וי"מ דהתם יד המשאיל על התחתונה דשואל מוחזק אבל הכא יד לוקח על התחתונה שהמוכר מוחזק ואין נראה לר"י דהתם נמי הואיל וסופה לחזור לבעליה הוי משאיל מוחזק כדאמר רב נחמן (שם דף קב:) קרקע בחזקת בעליה עומדת הואיל וסופה לחזור לבעליה ואין לומר דיש לחלק בין קרקע למטלטלין דאין חזקת השוכר חשובה בקרקע כמו במטלטלין כדאשכחן (לקמן דף נב.) גבי מוכר שור לחבירו ונמצא נגחן דאזלי בתר מוחזק במעות עתה אף על פי שתחלה היו של לוקח ולא אמרינן בחזקת בעלים הראשונים קיימא דאין נראה לחלק דהא מיירי התם רב נחמן אפילו בא בסוף החדש שנגמרה חזקתו שדר בה אפילו הכי מוקמן בחזקת בעלים וכן בהמקבל (ב"מ קי.) מלוה אומר חמש ולוה אומר שלש פירות בחזקת אוכליהן ופריך אמאי לא מוקמן בחזקת בעלים אף על פי שהפירות כבר אכלן מלוה אם כן לא הוי טעמא משום דחזקת קרקע גרועה אלא משום דסופה לחזור וריב"ס מחלק בין פרדיסי לארעתא וה"כ אי אמר מקרקעי הוי אמר כל הקרקעות שיש לו כדמוכח לקמן במי שמת (דף קמח:):

ואי

עין משפט
נר מצוה

ד א מיי' פכ"ה מהל' מכירה הל' ג סמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי' ריד סעיף ג:

ה ב ג ד מיי' שם פכ"א הלכה יח סמג שם טוש"ע ח"מ שם סעיף ז:

ו ה ו מיי' שם וסמג שם טוש"ע ח"מ סי' ריה סעיף כב:

ז ז מיי' שם פכ"ד הל' יד סמג שם טוש"ע ח"מ סי' רטז סעיף ב:

ח ח ט מיי' שם פכ"א הל' כ טוש"ע שם סי' ריח סעיף כג:

ט י כ ל מיי' שם הל' יח טוש"ע שם סעיף כד:

נושא/מדבר

ב׳ הלכות דומות של ר׳ נחמן אמר רבה בר אבוה בדינן מכירות בית ושדה. בהמשך הגמ׳ תסביר למה צריכא שתיהן

* * *

רבינו גרשום

דמצר לו מצרי אבראי. שאמר לו מצר פלוני רוח דרומי וכן לכל מצר ומצר והציע חדר זה לפנים מן המצרים ותוצה לחדר מצר ליה מצריו וסד"א הואיל דחוץ לחדר מצר לו וקלם החדר עם הבית דמכר לו החדר נמי קמ"ל דלא מכר: כרב נחמן וכו' בבירה גדולה. פלטורין: אע"פ שמצר לו מצרים החיצונים. שחוץ מן הבירה לא מצי למיטעי ליה עם אותן המצרים דמצרת לי מכרת לי הכל. אפ"ה לא מכר לו אלא בית א' בלבד בבירה וזה שמצר לו כן מבחוץ מצרים הרחיב לו שלא היה יודע היאך לומר מפני שיש למוכר בהחום סביב לזה שמכר. ואיכא נמי אינשי דקרו לבירה כולה נמי בית. מהו דתימא כוליה [זבין ליה] קמ"ל דלא. מדהוה ליה למכתב, אי איתא דכולה מכר ליה הו"ל למכתב לא שיירית בזביני אלין קדמי בין המצרים כלום ולא כתב ליה ש"מ שיורי שייר לפניו ולא מכר לו אלא בית בלבד ומצרים הרחיב לו: מצרים החיצונים. שסביב לכל הבקעה לא מכר אלא שדה אחת בלבד: וצריכא לאשמועינן. בין גבי שדה בבקעה בין גבי בית בבירה גדולה: דאי אשמועינן בית. ה"א מש"ה שיורי שייר ולא מכר לו כי אם הבית לחוד משום דבית תשמיש לחוד ופלטין תשמיש לחוד ולא דמי האי תשמיש להאי תשמיש אבל גבי שדה ובקעה אימא דלא שייר כלום משום דכולה חדא תשמישתא הוא לזריעה: אימא. הואיל ומצר לו מצרים החיצונים דכולה בין הואיל דאיכא דקרו לבקעה נמי שדה קמ"ל דלא מדהוה ליה למכתב לא שיירת בתוך מצרים הללו לעצמי כלום ולא כתב ש"מ שיורי שייר: ואי אשמועינן שדה. ה"א מש"ה שייר דלא הוה ליה למוכר למימצר ליה דלא ידע היכי מצי מצר ליה שדה אחת בתוך שדותיו דיש לו שדות למוכר כל סביבותיו ומש"ה מצר לו מצרים החיצונים דלא אפשר ליה בלאו הכי דלא מינכר מלתא. אבל בית אימא דלא שייר לעצמו כלום היכא דמצר ליה מצרים החיצונים משום דאם איתא דשייר מצי למימצר ליה הכי בית זה שאני מוכר לך מצר מזרחי בית שסמוך לחצר ומצר דרומי גינתי ומצר מערבי פרדסי או בית העצים או בית הבקר הואיל דלא דמיין תשמישיידהו אהדדי מצי מצר ליה והואיל ולא מצר ליה כוליה זבין ליה קמ"ל מדהוה ליה למכתב לא שיירית בין המצרים הללו לפני כלום ולא כתב ליה (קמ"ל) [ש"ם] דשיורי שייר: ארעתא דבי חייא. קרקע שקנה מן חייא: אמר רב אשי. ארעא חדא משמע דקאמר ליה ולא ארעתא דמשמע תרתי: ואי א"ל מזבינא לך כל ארעתא דאית לי. זבין ליה הכל שהן בני זריעה: לא מבוסתני. גינה של אילנות: ופרדיסי. גינת ירק: ואי א"ל זיהרא. מזבינא לך דמשמע כל נחלות שיש לי מכרנא לך אפי' בוסתני ופרדיסי דנחלות נינהו: בר מבתי ועבדי. דנכסים נינהו ועבדא כמקרקעי דמי:

מכר

נושא

דוגמאות

לשונות של

דיוק בלשון

המכירה

* * *

הגהות הב"ח

(א) גמ' ולא שיירית בזביני אלין קדמי כלום: (ב) שם ואי א"ל ארעתא מיעוט כצ"ל ותיבת סתמא נמחק: (ג) שם אפי' בוסתני כצ"ל ותיבת בי נמחק: (ד) רשב"ם ד"ה לא צריכא וכו' אלא כגון דמצר: (ה) תוס' ד"ה אלא וכו' וכשרוצין להזכיר בית: