מסורת השס"ם

א) [ר"ל חדר]: ב) [ר"ל רבא]. ג) [עי' פוס'מרכין נכ' ופי' פרוך ערך מלם]: ד) קדושין כז: ג"ק יכ' [תוספ' כתובות ס"ב ותוספתא נ"ב ס"כ]:

רבינו גרשום

עישור נכסים. דיש לה לבת בנכסי אביה ירושת ממקרקעי: אם ילו מאצטרובלי. דבקרקע דמי: מעמלא דבתי. משכירות הבתים: ויש אומרים מעמלא דבתי היינו זבל שמוציאין לפני הפתחים גובה מוץ עישור נכסים: פיס' המוכר את החצר מכר את הבתים. שפתוחין לחצר: בורות שיחין ומערות. שתוחת 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 חולסאות. אלו פלעים כמו צונמא דחשיב מעשה בפני עצמו הוא: נמכרים עמה. משום דשייכי לחצר: פתוחין לכאן ולכאן. לחצר ולרה"ר. חילוסא. 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 לוקח כשמוכר לו בחצר: דירתא. כליסר דירה אני מוכר לך: כולי עלמא לא פליגי. דבתי משמע. דרובן ליה בין חצר ובין בית כי היכי דדיירי אינשי בתיהן פתוחות לחצר והכל מכר לו: דרתא פתרגמינן 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: חולסתא. צונמא: כיון שהחזיק בארת מהן. על דעת לקנות כולן: קנה כולן. דאידי ואידי כולהו עשר שורות הוא תשמישתא נינהו לוריעה קיימי. חולסתא. תשמיש לחוד לתשמיש שם בגדים. מצולה לוריעה:

עין משפט נר מצוה

לח א פיי' פ"כ מהל' גזילה ה' סמג עשין מה עוש"ע חש"מ סי' קיג סעי' ג:

לט ב ג ד ה ו ז פיי' פכ"ב מהל' מכירה סלכה ו סמג עשין סב עוש"ע ח"מ סי' רעו סעיף ו:

נוסחא
אבל הם הדברים הכלולים באמירת חבר

הגהות הב"ח

(א) גמ' פתוחות לכאן ולכאן מכרות עמה כנ"ל ותיכוס אלו ואלו נמחק: (ב) שם קנה כולן הכי דתמא אתם הוא דסבור: (ג) רשב"ם ד"ה אפילו וכו' ולא ממטלטלי ומדשלא ליה אגבה כנ"ל והד"ל: (ד) ד"ה אבל וכו' אלין קנו כולן ושייכו כל הכן דאמרן: (ה) ד"ה מולסאות וכו' משום הוא בפני עצמו: (ו) ד"ה מנויות וכו' אלין מוכרין מהן אלא: (ז) ד"ה ר"מ סבר וכו' מוכר לך דאויר: (ח) ד"ה וכנון וכו' בלבוד המוכר את החצר כאותו זן נאמן לגון שבגילין לקרותה (ט) ד"ה אבל בלבד מצולה וכו' שמוצלין בו: נוסחות

מאיזה טעם משמעותא קיימות לחצר

נוסחא
מאיזה לשון נ"ל חלוקה חב' ולא ואמרו לשון אם בלין

(ל) הקונה חלסת ומצולה האם סי' בקנין ע"ל א' מהן כדי לבטלו דא אות הבנתה בו בדי קנין נכנס ע"ל כל א' ו'

אגבה עישור נכסי אפי' מאצטרובלי דריחיים" א"ר אשי כי הוינן בי רב כהנא "מגבינן אפי' מעמלא דבתי: **מתני'** המוכר את החצר מכר בתים בורות שיחין ומערות אבל לא את המטלטלין, בזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו הרי עולן מכורין, בין כך ובין כך לא מכר לא את המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה, ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: **גמ'** תיר המוכר את החצר מכר בתים החיצונים ובתים הפנימים ובית החלסאות, חנויות פתוחות לתוכה נמכרות עמה יושאין פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה פתוחות לכאן ולכאן (ה) אלו ואלו נמכרות עמה ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא מצולסא של חצר אמר מר פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה והא תני ר' חייא אין נמכרות עמה הא דרוב תשמישתייהו לגו הא דרוב תשמישתייהו לבר: ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: אמר ר' (רבה) אי דאמר ליה דרתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע, כי פליגי דא"ל דרתא מר סבר תרביצא משמע ומר סבר בתי משמע איבא דאמרי אמר ר' (רבה) אי דאמר ליה דרתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירא משמע ומר סבר חצר בתי אמר ר' (רבה) אמר רב נחמן מכר לו ר' חולסתא ומצולה, החזיק בחולסתא לא קנה מצולה, החזיק במצולה לא קנה חולסתא, איני והא ר' אמר שמואל מכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק בארת מהן קנה כולן? התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשמישתא הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד והא תשמישתא לחוד ואיבא דאמרי אמר

מעמלא דבתי. ות"ת היכי דמי אי כבר בא השכירות ליד האחין אם כן מטלטלי ניהו ולא גבית מייהו ואי אחא לאשמועינן שיכולה להסיר לגורך דזוייתה פשיטא דאפילו למכור יכולה וי"ל כגון שהשכירו הבית לשנה וכבר עבר אחי הזמן וקא משמע לן דאפילו שכירות מזמן שעבר תטול דאין השכירות משתלמת אלא לנסוף ולא דמי למטלטלין: יס

דאגבה עישור נכסי אפי' מאצטרובלי דריחיים. ולא קא מכתשת אורחא דמילתא נקט שהיו רגילין להניחו אי נמי דבותא הוא דנקט כדפריש' דאע"ג דאמרי רבנן מכר את האצטרובל איכא למימר דחשבי ליה תנוס לענין הכשר זרעים כדפרישים: **עישור נכסי**. שהבת טוטלת בנכסי אביה בשביל פרנסת הבעל להיכנס בו וקי"ל בכתובות (דף סח:) לפרנסה שמין בחב והיכא דאין יודעין דעתו טוטלת עישור נכסים ומקרקעי ולא ממטלטלי. דלאמר בכתובות: **אפי' מאצטרובלי**. כר"א דכל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע ופירש רביע מגגאל וקי"ל הכי דהא לית מאן דפליג עלה ולדברי הכל פרנסה דהיא עישור נכסי ממקרקעי ולא ממטלטלי היא ואפילו בזמן הזה דהא בהדיא פסק רבא בפרק מציאת האשה הלכתא ממקרקעי ולא ממטלטלי בין לכתובה בין למזוני בין לפרנסה ואף על גב דרבותיו הגאונים חקנו לגבות כתובה אפי' ממטלטלי גובים גם מזוני אפי' ממטלטלי דהא קיי"ל (כתובות דף נד:) תנאי כתובה ככתובה דמי הני מילי בכתובה ומזוני אבל הפרנסה אינה מתנאי כתובה הלכך במקומה עומדת וממקרקעי גבית ולא ממטלטלי (ג): **אגבה מאצטרובלי**. דאינון מטלטלי קבועין בקרקע שמעינן מינה דסוגיא דשמעתא כר"א סלקא דסבר כל המחובר לקרקע כן פי' ר' מגגאל והכי פסק' אליבא דהלכתא וכן עיקר: **מעמלא דבתי**. משכירות הבתים דכמקרקעי חשיב ליה דשכיב מקרקעי: **מתני'** המוכר את הבתים בורות שיחין ומערות לגבי חצר מיהא בטלים וגמכרין בכלל חצר: **אבל לא את המטלטלין**. תשמישי הבית שאינן קבועין (ד) כל (כך) הכי דאמרן לעיל דאינן מכורין בכלל בית וכ"ש שאר מטלטלין שאינן בכלל בית: **הרי עולן מכורין**. המטלטלין תשמישי בית שלן דאיקרו מטלטלי כדאמרי' לקמן במי שמת (דף קי:) מאי תשמישתיה איקרו מטלטלי ולא חיטי ושערי: **בין כך ובין כך**. בין שאמר לו כל מה שבתוכה בין לא אמר: **לא את המרחץ**. דאינו בכלל חצר: **ובורות** לא מכר כלל, ודמים מודיעים ליכא למימר, דאין אומנה לקרקעות: **גמ' אילונים**. הפתוחין לחצר: **חולסאות**. פר"ח קרקע שנעקרו חול שמוציאין ממנו זכוכית ובפ"ק דשבת (דף סו:) אמרינן בזכוכית שנחלת ברייחו מן החול והלכך מקום חשוב (ה) בפני עצמו: **מנויות שפתוחות לתוכה**. שאין מוכרין (ו) אלא לבני חצר זו: **שאין פתוחות לתוכה**. אלא לרשות הרבים: **מילוסא**. לוירא: **ואמרי ר' חייא**. דפתוחות לכאן ולכאן אין נמכרות עמה: **אם**. ר' חייא דרוב תשמישתייהו לבר פתח של בד החון פתוח יותר להשתמש בו מפתח הפנימי: **אמר רבא כל היכא דא"ל דירתא**. שאמר לו מוכר לוקח דירה זו אני מוכר לך ובלשון זה מכר לו את החצר אלא אמר "חצר זו אני מוכר לך" אלא "מדור זה" דכולי עלמא לא פליגי דבתים משמע דבתי אין חצר ובתים אלא בבתים והלכך הכא מודי ר"מ דחצר ביחד קרוי דירה: **כי פליגי דא"ל דרתא**. חצר מתרגמינן דרתא: **ר"מ סבר תרביצא משמע**. לויר משמע כאילו אמר לו חצר זו אני מוכר (ז) דאויר לבד קרוי חצר: **ורבנן סברי בתי משמע**. דדרתא ודירתא אחת הם שניהם לשון דירה הם ולהך לישנא קמא דרבא משמע דהיכא דא"ל חצר זו אני מוכר לך "הכל מודין דלא מכר אלא אויר של חצר ומתני' הכי קתני המוכר (ח) חצר בתוכו לשון שבגילין לקרותו, להייבו דרתא מכר את הבתים כו' ר"מ אומר המוכר את החצר אפי' בלשון דרתא לא מכר אלא אוירה של חצר: **הכי גרסינן**. איכא דאמרי אמר רבא כל היכא דא"ל דרתא כולי עלמא לא פליגי דבתי משמע דגם הוא לשון דירה דעל שם דירה נקראת החצר דרתא: **הכי גרסינן כי פליגי דא"ל חצר**. כדקתני מתני' המוכר את החצר מר סבר חצר אויר משמע: **ומר סבר כחצר המשכן**. חכמים סברי חצר כחצר המשכן דכתיב אורך החצר מאה באמה ורוחב חמשים בחמשים (שמות כז) וכללו אלו ר' אמר קדש הקדשים והיל מועד שהם כמו בתים וקראן הכתוב חצר מכאן שהבתים נמכרין בכלל חצר כן פר"ח ועיקר ומסתברא כהאי לישנא בתרא דבדאמר ליה חצר פליגי דהכי תנן מתני' והלכך לא שנא א"ל דירתא ולא שנא א"ל חצר מכר מכר את הבתים: **מצולה**. קרקעיתא הנהר (ט) (שמוליאין) בו כסף וזהב, כן פירש ר' מגגאל ויש מפרשים לדגים: **החזיק בחולסתא**. ולא בחזקת שלש שנים מיירי אלא בחזקה כדי לקנות שלא יוכל מוכר לחזור בו דקיימא לן קרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה: **לא קנה מצולה**. שהרי שני תשמישין הן זה לחול וזה לכסף וזהב ושני שמות הן ואע"פ שמעלין זה לזה לא מהניא חזקת חולסתא לקנות מצולה והיינו טעמא דמהאי קרא נפקא לן חזקת הקונה קרקע במסכת קדושין (דף כו:) ושבו בעריכם אשר תפשתם (בה) במה תפשתם ביעיבה ועוד קרא אחרינא ויכשתם אותה ויעשתם בה במה ילכתם ביעיבה, משם למדנו שאותו קרקע שהוא יושב בו או אותה העיר שהוא יושב בה הוא קונה בחזקה ישיבה אבל עיר אחרת אינו קונה ביעיבה מצולה שהן שני דברים חלוסתא זה מזה באותו שהוא מחזיק הוא ובכה: **כיון שהחזיק בחלק מהן קנה כולן**. וכדמפרש בפ"ק דקדושין (דף כז:) שנתן לו דמי כולן דכיון דקיבל המוכר כל הדמים של עשר השדות הרי אשעבוד כולהו לגוקח בשביל שנתנו לו ודי לן בחזקה אחת מהן וכדמפרש טעמא בב"ק דסדנא דארעא חד הוא כל השדות מחוקין בגוף קרקע של עולם שהוא אחד וכמו שהחזיק בכולהו דמי והא דאמרינן בחזקה הבתים (לעיל דף ט:) שני שדות ומגר אחד ביניהן החזיק בחלק מהן לא קנה תבירתה לא תקשי לשמואל דהתם בנכסי הגר קאי דממילא קא קני בלא מתן