

בבא בתרא ס"ד

משנה

לא את הבור ולא את הדות אע"פ שכתב עומקא ורומא
מי שמכר בית לחברו, לא קנה בסתם את הבור ולא את הדות, אף על פי שכתב לו עומקא ורומא שזה בא להקנות לקונה זכות לחפור תחת הבית ולנות עליו, אבל לא לקנות בור ודות שתשמישם חלוק מן הבית, שעשוי לשאוב ממנו מים. ואף שלא מכר את הבור ודות, רבי עקיבא אומר המוכר צריך לקנות דרך מהלוקח ללכת לבור ודות שלו, שמוכר בעין יפה מוכר ומכר אף את הדרך. וחכמים אומרים אינו צריך ליקח לו דרך, שמוכר בעין רעה מוכר ושייר לעצמו ממה שמכר דרך. ומודה רבי עקיבא בזמן שאמר לו חוץ מבור ודות אלו, שהואיל והוא תנאי שלא לצורך הוא שהרי אינם בכלל בית, בא להוסיף ושייר דרך לעצמו³⁷. מכר לאחר את הבור הדות והשאיר את הבית לעצמו, רבי עקיבא אומר שהלוקח אינו צריך לקחת לו דרך לבור ודות, מפני שהמוכר מכר לו בעין יפה. וחכמים אומרים צריך ליקח לו דרך.

³⁷ ולחכמים לא בא להוסיף כלל שבלא זה שייר לעצמו דרך ואמר כן לרווחא דמילתא. שהלוקח לא יאמר מכרת לי כל הבית ולא עכבת דרך, שאין כל המוכרין בקיאים בדינים ולכן פירש כל כך.

בור הוא בחפירה ודות הוא בבנין רבינא ישב והיה קשה לו מה ההבדל בין בור לדות?
 אמר לו רבא תוספאה, ההבדל הוא כמו ששנינו
 בברייתא, אחד הבור ואחד הדות בקרקע, אלא שהבור עשוי בחפירה בקרקע קשה
 שמחזיק מים בלא בנין, והדות עשוי בבנין, שחופרים בור בעפר תיחוח ובונים לו
 כותל אבנים וקוראים לו דות. וכן תירץ מר קשישא בנו של רב חסדא לרב אשי
 ששאל מה הבדל בין בור לדות³⁸.

אומרת הגמרא, שלכאורה רבי עקיבא וחכמים חולקים האם המוכר נותן בעין יפה.
 שרבי עקיבא סובר שבכל דיני מכירות שבעולם 'מוכר בעין יפה מוכר!' וחכמים
 סוברים ש'מוכר בעין רעה מוכר!' וכן בכל דיני המכירה סוברים לטעמם כפי
 שנחלקו במשנתנו.

ר"ע ס' שאין אדם רוצה ליתן מעותיו וידרסוהו ולחכ' אינו רוצה לפרח באויר
 שואלת הגמרא, שמא שם לדברי הכל מוכר בעין יפה מוכר ויש לו בקרקע, או בעין רעה
 מוכר ואין לו בקרקע. ובמשנתנו רבי עקיבא וחכמים חולקים בדבר אחר, רבי
 עקיבא סובר שאין אדם רוצה שיתן מעותיו למוכר והמוכר ידרוס על גבי ביתו
 ללכת לבורו ולדותו. והמוכר היה צריך לשייר לעצמו דרך בפירושו, ולכן צריך
 לקחת לו דרך. אבל במכר אילנות ושייר קרקע אפשר לומר שרבי עקיבא מודה
 שמוכר בעין רעה מוכר ואין לבעל האילן קרקע³⁹. וחכמים סוברים שלמוכר יש
 טענה שאינו רוצה שיקבל את דמי ביתו מן הלוקח על מנת שיצטרך לפרוח באויר
 לבורו ודותו, וודאי שלא מכר את דרך בורו ולא היה צריך לפרש שהוא מעכב גם
 את הדרך של בורו⁴⁰.

ובמכרן לאחר וכו' משום ר"ע הולך אחר דעתו של לוקח וחכ' אחר דעתו של מוכר
 אלא מדייקים שנחלקו 'במוכר בעין יפה' מהסיפא, מכרן לאחר רבי עקיבא אומר
 שהלוקח אינו צריך ליקח לו דרך, מפני שמכר לו בעין יפה⁴¹. וחכמים אומרים
 שהלוקח צריך ליקח לו דרך מהמוכר, מפני שהמוכר מוכר בעין רעה⁴². שואלת

38 והתנא כתב שניהם, שאם היה כותב רק בור היינו אומרים שבדות שדומה לבית שהוא על ידי בנין, וכלול עם
 הבית אבל לא בור. ואם התנא היה שונה דות, היינו אומרים היינו אומרים שלא מכר את הדות משום שהוא בנין
 בפני עצמו והוא חשוב. אבל בור שאינו בנין אינו חשוב ויבטל לגבי הבית.

39 שאין כאן בלוקח טענת ידרסוהו אחרים המכר לא דורס על גבי האילנות של הלוקח. רשב"ם.

40 שהרי מה הנאה שיש לו בבור בלא דרך ויד בעל השטר על התחנתו. אבל במכר אילנות ושייר קרקע מודים
 חכמים שבעין יפה מכר שאין למוכר טענת פריחת אויר ואינו נפסד מקרקע שהוא משייר לעצמו כלום על ידי
 אילן. רשב"ם.

41 ועכשיו אין לפרש את טעמו של רבי עקיבא כלעיל אין אדם רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים ואין כאן
 שום טענה ללוקח אלא זאת שאינו רוצה שיתן מעותיו ויפרח באויר ולטעם זה ר"ע לא חשש לעיל וכאן טעמו
 הוא משום עין יפה. רשב"ם.

42 ובא לפרש את טעמם של חכמים כמו לעיל שאין אדם רוצה שיטול מעותיו ויפרח באויר ואין למוכר אלא טענת
 דריסת ביתו שחכמים לא חששו לה לעיל ולכן הוא משום עין רעה ולא גורסים כאן הא תו למה לי שלפום ריהטא
 משמע שהחליפו את טעמם לר"ע יש טעם של פריחת אויר וחכמים טענת דריסה וקשה מהרישא לסיפא. אלא

הגמרא, שמא נחלקו בדבר אחר, רבי עקיבא מייפה את כח הלוקח בכל מקום שיש לו טענה כנגד המוכר⁴³ שהולכים אחר דעתו של הלוקח. משום שאין אדם משליך את מעותיו לאבוד בחינם, והמוכר יודע שכוונת הלוקח לקנות דבר שלם, ויד לוקח על העליונה. וחכמים סוברים שהולכים אחר דעתו של המוכר, שיד בעל השטר על התחתונה. אבל במכר אילנות ושייר קרקע שאין לא למוכר ולא ללוקח טענת דריסה ופריחת אויר שניהם יודו, או שמוכר בעין יפה או שמוכר בעין רעה.

המוכר את השדה לא את הבור ואת הגת וצריך ליקח דרך דר"ע וחכ"א א"צ
השדה מכר את האבנים שהם לצרכה אבל

לא מכר האבנים שאינם לצרכה. ובמשנה הבאה שנינו, לא את הבור ולא את הגת ולא את השובך בין חרבין⁴⁴ בין ישובין⁴⁵ וצריך ליקח לו דרך, דברי רבי עקיבא וחכמים אומרים אינו צריך. ולשם מה המשנה מביאה את מחלוקת רבי עקיבא וחכמים?, אם להשמיע את הטעם של רבי עקיבא שאין הלוקח רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים וטעמם של חכמים שאין המוכר רוצה שיטול מעותיו ויפרח באויר. הרי למדנו זאת מהרישא, לא את הבור ולא את הדות וצריך ליקח דרך. אלא ודאי היא משנה יתרה להשמיע שאפילו בשאר הדינים שאין הם את הטעמים האלה רבי עקיבא מייפה את כח לוקח, משום שמוכר בעין יפה מוכר. וחכמים מייפים את כח המוכר משום שמוכר בעין רעה מוכר.

צריך להשמיע את המח' גם בבית שצריך צניעות וגם בשדה משום דוושא
שואלת הגמרא, שמא טעמם של רבי עקיבא וחכמים הוא כמו במשנה הקודמת. וצריך

להשמיע את המחלוקת גם במכירת בית וגם במכירת שדה. שאם היו מביאים את מחלוקתם בבית היינו אומרים שרבי עקיבא אמר שבבית המוכר צריך ליקח דרך מן הלוקח משום טענת דריסה, מפני שבבית יש טענת דריסה משום שאדם עושה בביתו דברים של צניעות. אבל בשדה רבי עקיבא מודה לחכמים שהמוכר אינו צריך ליקח לו דרך מפני שהלוקח אינו מפסיד דבר בדריסתו בשדה, שאין עושים בה דברים של צניעות. והמשנה אומרת שרבי עקיבא חולק גם בשדה שגם בשדה דריסת הרגל מזיקה. ואם היו מביאים את מחלוקתם בשדה היינו אומרים שרבי עקיבא אמר שבשדה יש ללוקח טענת דריסה מפני ש'דוושא', דריסת הרגל מזיקה לשדה. והמשנה אומרת שרבי עקיבא חולק גם בבית שגם בבית דריסתו מזיקה משום צניעות⁴⁶.

הגרסא היא מאי לאו בהא קמיפלגי דר"ע סבר מוכר בעין יפה מוכר כו'.

43 פירוש היכן שיש את הטעמים של דריסה ופריחה, אבל לא כשאין את הטעמים כמו באילנות. תוס'.

44 בין חריבין. שאין מים בבור ואין כרמים סמוך לגת ולא יונים בשובך. רשב"ם.

45 מיושבים ויש שגרסו יושבים וכל אלו אינם בכלל שדה. רשב"ם

46 וגם לחכמים אפשר לומר כה"ג אם היו משמיעים בית משום דאין בו דוושא ואין לו טענה ללוקח הולכים אחר טענת מוכר אבל בשדה שיש דוושא נאמר שידוד לר"ע, היו משמיעים שדה משום שאין צניעות אבל בית שיש



אלא מהסיפא של המשנה המוכר את השדה, מכרן לאחר, מכר את הבור והגת והשובך והשאייר לעצמו את השדה. רבי עקיבא אומר אינו צריך ליקח לו דרך, וחכמים אומרים צריך. ולשם מה צריך להשמיע את מחלוקתם בדין זה? ומכאן למדנו ממשנה יתרה שרבי עקיבא סבר מוכר בעין יפה מוכר, וחכמים סוברים מוכר בעין רעה מוכר אפילו בשאר מקומות שאין בהם את הטעמים האלו.⁴⁷

צניעות יודו לר"ע. רשב"ם.

47 רבי עקיבא הולך אחר דעתו של הלוקח וחכמים אחר דעתו של המוכר. ומכאן למדנו ממשנה יתרה שרבי עקיבא סבר מוכר בעין יפה מוכר, וחכמים סוברים מוכר בעין רעה מוכר אפילו בשאר מקומות שאין בהם את הטעמים האלו. ואין לומר שלחכמים צריכים לשנות את הסיפא כדי להשמיע שלחכמים גם בשדה טענת מוכר חשובה משום טענת דוושא, שמהרישא המוכר את השדה לא מכר את הבור לא שמענו לחכמים בשדה טענת דריסה אלא טענת פריחת אויר. אבל לר"ע שמענו שדוושא קשה לשדה, ועכשיו למדנו שגם לחכמים יש סברא זו. ואם היתה לא הסיפא נשנית היינו אומרים שחכמים מודים לר"ע שאין צריך ליקח לו דרך שלא חחושישים לטענת דריסה שטוען המוכר. ואין לומר כך שכיון שמענו מהרישא של סיפא זו שלרבי עקיבא דוושא קשה לשדה, גם חכמים מודים לזה. שהרי חכמים לא נחלקו בכל הבבות על רבי עקיבא אלא שהוא הולך אחר דעתו של הלוקח והם אחר דעתו של המוכר. וכיון ששמענו שכמו שנחלקו בבית נחלקו בשדה ואפשר לומר את הטעמים של דריסה ופריחה גם בשדה. ה"ה בסיפא שמכרם לאחר שהטעמים מתהפכים ר"ע הולך אחר דעתו של הלוקח וחכמים אחר דעתו של המוכר. רשב"ם.

