

בבא בתרא ס"ז

משנה

המוכר חצר מוכר בתים בורות שיחין המוכר את החצר בסתם, מכר את הבתים הפתוחים ומערות ולא מטלטלין

לחצר ובורות שיחין ומערות שבתוך הבית⁹¹. אבל לא את תשמישי הבית שאינם קבועין כל כך. אבל אם אמר לו 'הוא וכל מה שבתוכו' הרי כל תשמישי הבית המיטלטלים מכורין, חוץ מן המרחץ⁹² ובית הבד שבתוכה. רבי אליעזר אומר, המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר, אבל לא מכר בתים ובורות שבחצר⁹³.

גמרא

מוכר חצר מוכר בתים החיצונים והפנימים ובית החולטאות חנויות

תנו רבנן, המוכר את החצר מכר בתים החיצונים הפתוחין לחצר, ובתים הפנימים, ובית החולטאות, קרקע שעפרו חול שמוציאים ממנו זכוכית⁹⁴. חנויות הפתוחות לתוכה, שאין מוכרים אלא לבני חצר זו, נמכרות עמה. ושאין פתוחות לתוכה, אלא לרשות הרבים, אין נמכרות עמה. פתוחות לכאן ולכאן הרי אלו נמכרות עמה. רבי אליעזר אומר, המוכר את החצר לא מכר אלא את אוירה של החצר.

שואלת הגמרא על מה ששנינו שהמוכר את החצר החנויות הפתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה. ממה ששנה רבי חייא, שחנויות הפתוחות לכאן ולכאן אין נמכרות עמה? עונה הגמרא, שהברייתא ששנינו מדברת בחנויות שרוב תשמישן לפנים, שהפתח של הצד הפנימי פתוח יותר מאשר הפתח של הצד החיצוני. והברייתא שרבי חייא שנה מדברת בחנויות שרוב תשמישן לחוץ, שהפתח של הצד החיצוני פתוח יותר מאשר הפתח הפנימי.

רבא א' לא נח' כשאמר דירתא אלא כשאמר דרתא

אמר רבא, מוכר שאמר דירה זו אני מוכר לך ולא אמר חצר זו אני מוכר לך, מודה רבי אליעזר שמכר לו חצר ובתים ביחד, שהכל ביחד קרוי דירה. ונחלקו כשאמר לו 'דרתא' אני מוכר לך, שהתרגום של חצר הוא דרתא. רבי אליעזר סובר שמשמע מלשונו שמוכר לו אויר, וכאומר אני מוכר לך חצר זו לבד מהבתים. וחכמים סוברים שהלשון 'דרתא' והלשון 'דירתא' יש להם משמעות אחת בתים, שניהם הם לשון דירה⁹⁵.

91 אע"ג שהמוכר את הבית לא מכר בורות שיחין ומערות לגבי חצר מהם בטלים ונמכרים בכלל החצר.

92 שאינו בכלל חצר. רשב"ם.

93 ואין לומר שהדמים ומודיעים שאין אונאה לקרקעות. רשב"ם.

94 ר"ח פירש קרקע שעפרו חול שמוציאים ממנו זכוכית, ובפ"ק דשבת אמרו בזכוכית שתחלת ברייתו מן החול, ולכן הוא מקום חשוב בפני עצמו. רשב"ם.

95 וללשון הראשונה בדברי רבא משמע שכשאל' ל חצר זו אני מוכר לך הכל מודים שלא מכר אלא אוירה של חצר.

ויש אומרים, שרבא אמר היכן שאמר לו 'דרתא' זו אני מוכר לך לדברי הכל משמע שמוכר לו בתים, שגם זה לשון דירה. ונחלקו כשאמר חצר, רבי אליעזר סובר שחצר משמע אויר, וחכמים סוברים שחצר משמע כחצר המשכן, שבכלל מאה האמות שהוזכרו בפסוק לגבי חצר המשכן נכללו קדש הקדשים ואהל מועד שהם כמו בתים, מכאן שהבתים נמכרין בכלל חצר⁹⁶.

רבא אר"נ החזיק בחולסית לא קנה מצולה במצולה לא קנה חולסית, אמר רבא בשם רב נחמן, מכר לו חולסית ומצולה, קרקעית הנהר שמוציאים בו כסף וזהב⁹⁷, החזיק בחולסית לא קנה מצולה⁹⁸, החזיק במצולה לא קנה חולסית. שיש לשניהם שימושים שונים, זה לכרית חול וזה לכרית כסף וזהב, וכשהחזיק באחד לא קנה את השני⁹⁹. ושואלת הגמרא, הרי שמואל אמר שאם מכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן¹⁰⁰, ש'סדנא דארעא חד הוא', כל השדות מחוברות לגוף קרקע העולם שהוא אחד וכמו שהחזיק בכולן¹⁰¹? מבארת הגמרא, ששם אם החזיק באחת קנה כולן, שלכל עשר השדות שימוש אחד לזריעה ונחשבות כשדה אחת. אבל כאן, החולסית היא תשמיש לחוד והמצולה היא תשמיש לחוד.

ויש אומרים, שרבא אמר בשם רב נחמן החזיק בחולסית קנה מצולה. ושואלת הגמרא שהוא דבר פשוט שהרי שמואל אמר מכר לו עשר שדות כיון שהחזיק באחת קנה כולן!. ואמרת הגמרא שללא דבריו היינו אומרים שרק שם הוא קנה את כולן משום 'סדנא דארעא חד הוא', כיון שיש לכולן תשמיש אחד, אבל כאן זו תשמישה לחוד וזו תשמישה לחוד, ורבא השמיע לנו שגם כאן קנה את שתיהן.

משנה

המוכר בית הבד המוכר בית הבד, המקום שמפיקים את שמן מהזיתים, מכר את הדברים המחוברים והמיועדים לתשמיש בד לבדו.

והמשנה אומרת שהמוכר חצר באותו לשון שרגילים לקרותו, כלומר דרתא מכר את הבתים כו', ר"א אומר המוכר את החצר אפ"ל בלשון דרתא לא מכר אלא אוירה של חצר. רשב"ם.

96 כן פר"ח ועיקר ומסתבר כלשון השניה שנחלקו כשאמר לו חצר שכך שנינו במשנה ואין הבדל אם א"ל דירתא, או א"ל דרתא, או שא"ל חצר ומכר את הבתים. רשב"ם.

97 כן פירש ר"ח ויש מפרשים לדגים. רשב"ם.

98 לא מדובר בחזקת שלש שנים אלא בחזקה כדי לקנות שהמוכר לא יוכל לחזור בו שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה. רשב"ם.

99 שחזקת קניית קרקע נלמדת במסכת קדושין מהכתוב "ושבו בעריכם אשר תפשתם" במה תפשתם בישיבה ויש עוד פסוק "וירשתם אותה וישבתם בה" במה ירשתם בישיבה. ומשם למדנו שהוא קונה את אותו קרקע שהוא יושב בו או אותה העיר שהוא יושב בה בחזקת ישיבה אבל לא קונה עיר בישיבת חברתה, ולכן בחולסית ומצולה שהן שני דברים הוא זוכה רק באותו שהוא מחזיק. רשב"ם.

100 וכמו שמפרשים בקדושין שנתן לו דמי כולן שכיון שהמוכר קיבל את כל הדמים של עשר השדות וכולן השתעבדו ללוקה בשביל מעותיו שנתן ודי בחזקת אחת מהן.

101 ולא קשה לשמואל ממה שאמרו בחזקת הבתים שני שדות ומצר אחד ביניהן החזיק באחת מהן לא קנה חבירתה ששם מדובר בנכסי הגר שקנה ממילא בלא שנתן מעות. ואפ' ששמואל מדבר בנתן דמי כולן י"ל שמדובר במקום שכותבים שטר שלא קנה קרקע במעות אלא בשטר או בחזקה. רשב"ם.

והם: הים, הבד עצמו שבו מוציאים מהזיתים את השמן¹⁰², הממל והבתולות. אבל הדברים המיטלטלים לא מכר, והם: העבירים, הגלגל והקורה. ובזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו הרי כולן מכורין, ודוקא אלו שצריכים אותם לבית הבד אבל שאר התשמישים שמונחין בתוכו לשמירה אינם מכורים. רבי אליעזר אומר המוכר בית הבד מכר את הקורה, שהקורה היא עיקרו של בית הבד.

גמרא

אומרת הגמרא ש'ים' הוא עריבה עגולה כעדשה שנקראת עדשה¹⁰³ ¹⁰⁴. ואמר אבא בר ממל, שממל הוא נקובה שמכניסים בה עץ ומרסקים בה את הזיתים בבית הבד¹⁰⁵. רבי יוחנן אמר ש'בתולות' הם כלונסות של ארז שמעמידים בהן את הקורה על הבריח. עבירים הם נסרים ששמים על הזיתים בבית הבד כשמורידים עליהם את הקורה לכבשם, והם אינם נמכרים בכלל בית הבד משום שהם מיטלטלים. גלגל הוא שמגלגלים בה את הקורה להעלותה ולהורידה. קורה היא הקורה¹⁰⁶ שמכבידה על הזיתים לכבשם.

המוכר בית הבד מכר נסרים מפרכות¹⁰⁷ רבנן, המוכר בית הבד מכר את הנסרים¹⁰⁷. ריחים התחתונה ולא העליונה ואת היקבים, הים החקוק ועשוי כעין יקב¹⁰⁸. ואת המפרכות, ואת הריחים התחתונה אבל לא העליונה¹⁰⁹. ובזמן שאמר לו 'הוא וכל מה שבתוכו', הרי כולן מכורין, חוץ מהעבירים והשקין והמרצופין שבהם נושאים את הזיתים בבית הבד, וכל המטלטל לא נמכר בכלל בית הבד. רבי אליעזר אומר

102 ונראה בעיני שכל אלו ששנינו בהם שמכרם הם קבועים שם, ואלו שאינם מכורים בכלל בית הבד הם מיטלטלים הן כמו שא' בבית שמכר מכתשת קבועה ולא המיטלטלת. רשב"ם.

103 התרגום של עדשים הוא טלופחין. רשב"ם.

104 בסוף מסכת ע"ז בעו מיניה מרב הונא הני (גודגא) דארמאי מאי א"ל תניתוה מי שהיו גיתיו ובית בדיו טמאים הדפין והלובין והעדשים מדיחן. וגם רש"י פירש שעדשה היא הגת עצמה. וקשה ממה ששנינו שם במשנה שגת צריכה ניגוב. ורש"י אומר שם שסומכים על הברייתא במה שלא נוהגים לעשות ניגוב בגת ורשב"ם מגיה שם בכרייתא מנגב ע"פ התוספתא ומצריך ניגוב לגת. ור"י אומר שאפילו אם גורסים מדיחן אינו חולק על המשנה ש/ועדשים אינם גת אלא כמו שפ"י בערוך שמביאין טיט ומערבים בו תבן ופשתן ועושים כמין ריחים גדולים ושמים על הזיתים שיצא שמנם ודי לו בהדחה. ויש לומר לר"י שלא אמרו שמכר את הבד עצמו מפני שפשוט שהוא עיקרו של המכר ואינו נקרא בית הבד אלא על שמו. ולא הביאו אותו במי שהיו גיתיו ובית בדיו טמאים מפני שאין רגילות שיטמא לפי ששומרים אותו מלהטמא מפני חשיבותו. ועוד שכבר פי' דין גת לענין יין נסך שצריך ניגוב וה"ה לענין טהרות. ויש לומר לר"י שמפרש טלפחא עיגול של טיט שאינו מחובר שמכר את היקבים וסלים שאינם מחוברין וי"ל מפני שאינן חשובים כ"כ ובטלים אגב הבד עצמו, או מפני שאינם עומדים אלא לכך. תוס'.

105 דהיינו כמו מכתשת ויש מפרשים עץ עצמו שמפרכין בו את הזיתים ולפי שהוא תשמישי בית הבד הוא מכור בכלל בית הבד ואע"ג שמיטלטל ולשון ראשון מפירושי ר' הננאל ועיקר. רשב"ם.

106 הקורה שבמשנה היא קורה כמשמעה שגם בבבל קוראים לה כך. רשב"ם.

107 הנסרים אינם כיבשי שא"כ קשה מהמשנה שאומרת שלא מכר את העבירים, כיבשי' וכאן שנינו שמכרם. אלא הם כעין נסרים ששמים סביב הזיתים בבית הבד שלא יתפזרו כשהקורה תכבד עליהם. ונראה שהם מחוברים וקבועים שם לעולם. ובתוספתא גרס מכר את היצרים ונראה שהגרסא היא נצרים, עקל בית הבד שקושרים את הזיתים שלא יתפזרו. רשב"ם.

108 וכמו שכתוב ביואל "והשיקו היקבים תירוש ויצהר" והשיקו לשון הומה ורעש שהיין עושה כשנופל מן היקב.

109 האבן התחתונה שהיא קבועה וטוחנים בה את הזיתים אחרי שמפרכים אותם במפרכות ואחר כך עוצרים אותן בבית הבד.

המוכר בית הבד מכר את הקורה, שלא נקרא בית הבד אלא על שום קורה.

משנה

המוכר את בית המרחץ¹¹⁰ לא מכר את הנסרין, ששמים על הקרקע המרחץ ועומדים עליהם כדי שלא יכוו מחום הקרקע¹¹¹, ואת הספלין, ששמים בהם מים לרחוץ, ואת הוילאות¹¹². ואם אמר לו היא וכל מה שבתוכה הרי כולן מכורין, חוץ ממגורות של מים ששופכות מים למרחץ, ומאוצרות של עצים לחמם בהן המרחץ, שאלו אינם תשמישים מיוחדים למרחץ ויכול להנות בהם אפילו בתוך ביתו.

גמרא

המוכר את המרחץ מכר את בית הנסרים תנו רבנן, המוכר את המרחץ מכר את הבית בית היקמים בית הספלים ובית הוילאות שמכניסים בו את הנסרים לאחר הרחיצה,¹¹³ ואת בית היקמים,¹¹⁴ סודרים שמעטפין בהם את הראש מפני החום, ואת בית הספלים ואת בית הוילאות, בגד שמסתפגין בו, אלונטית. אבל לא את הנסרים עצמם הספלים¹¹⁵ והוילאות עצמם, שהם מיטלטלים. ובזמן שאמר לו היא וכל מה שבתוכה הרי כולן מכורין, חוץ מבריכות המספקות לו מים בין בימות החמה¹¹⁶ ובימות הגשמים. ולא את בית כניסת העצים¹¹⁷, שכמו שלא מכר את העצים מפני שהם אינם תשמישים המיוחדים למרחץ כך לא מכר את הבית העשוי לצרכם. ואם אמר לו בית המרחץ וכל תשמישיו אני מוכר לך כולן מכורים. מפני שהוא בא להוסיף את הבריכות והאוצרות של עצים שהם תשמיש למרחץ במעט¹¹⁸.

בית הבד וכל תשמישיו והיו חנויות ששוטחים מעשה באדם שאמר לחברו 'בית הבד בהם שומשוים ועיקרם למכור בהם וכל תשמישיו אני מוכר לך', והיו שם בחוץ חנויות שהיו שוטחים בהם שומשמין יבשים לעשות מהן שמן בבית הבד הזה, אבל עיקר תשמישן היה למכור פת ויין. וכשבא לפני רב יוסף אמר לו, הרי שנינו שאם אמר בית הבד¹¹⁹ וכל תשמישיו אני מוכר לך הרי כולן מכורין, והוא הדין לחנות זו. אמר לו אביי, הרי רבי חייא שנה, אין כולן מכורין, שהרי

110 בית שעשוי לרחוץ בו וג' בתים הן זה לפנים מזה פנימי לרחיצה חיצון שעומדין שם מלובשים בינוני שפושטים שם בגדיהם ובתוספתא שנינו המוכר את המרחץ מכר בתים הפנימים ובתים החיצונים. רשב"ם.

111 או כדי שלא יטנפו רגליהן ולא נמכרו משום שהם מטלטלים.

112 במשנה שלפנינו הבלניות יש גורסם וילאות. הגה' הב"ח. וכן הגרסא ברשב"ם ור' גרשום.

113 נראה לר"ל הנסרים שמכסין בהן את המים החמים כמו שאמרו בפרק כירה אלא א"כ היו חמין שלו מחופים בנסרים. תוס'.

114 יש מפרשים חדר שמצניעין בו הגיגיות שמשמין בו מים חמין ולא נהירא לי דהיינו נמי בית היורות דקתני בתוספתא ויש מפרשים יקמים סודר שמעטפין בהן ראשן מפני חום המרחץ וכל הני בתים מיחברי לבית המרחץ:

115 ויש שגרסו ספסלין שיושבין עליהן בבית המרחץ וראשון עיקר שהרי במשנה גורסים ספלים. רשב"ם.:

116 שהן מועטים והיינו אומרים שהם בטלים לגבי המרחץ,

117 בתוספתא גרסו לא את הבית ולא את העצים.

118 וכמו שמפרש לקמן שכתב לו מצרים החיצונים והם בתוך המצר.

119 ובדפוסים ישנים הגרסא היא בית הבד.



אינם מיוחדים לבית הבד. אלא אמר רב אשי אם אמר לו בית הבד וכל תשמישיו ואלו מצריו. וחנויות אלו הן בתוך המיצרים, קנה את החנויות, ואם לא, לא קנה אותן¹²⁰.

120 וכן עולה מהסוגיא וקי"ל כרב אשי שהוא בתרא. ומכאן שבזמן שא"ל בית המרחץ וכל מה שבתוכו אני מוכר אע"פ שמצר לו מצרים החיצונים לא קנה בריכות של מים ולא בית כינוס עצים. מפני שמצרים הרחיב לו. אבל אם א"ל מרחץ וכל תשמישיו ומצר לו מצריו והם בתוך המצר הם מכורים הואיל והם ראויים קצת לתשמיש בית הבד. ואע"ג שלעיל אמרו מצרים הרחיב לו כאן לא אומרים כך כיון שהבית ראוי קצת לתשמיש בית הבד והוא בתוך המצר, ודאי מכרו לו ולכך תיחם את המיצר מחוץ לו. לשון אחר אם אמר לי' בית הבד וכל תשמישיו ואלין מצרנהא לא קני, שמה שאמר ואלין מצרנהא לא נאמר על התשמישים אלא על בית הבד, ולגבי תשמישין נאמר מצרים הרחיב לו. אבל אם אמר אלין מצרני בית הבד וכל תשמישיו קנה שאמר לו על שניהם, כמי שאמר אלו מצרני בית הבד ואלו מצרני כל תשמישיו, ראשון עיקר. רשב"ם.

