מג:

שאם רצה לבנות עלייה על גבה. לאו על גבה ממש (ש) אלא דאי

לא בני לה א אע"ג דתנן (ב"מ דף קיז.) הבית והעלייה של שנים שנפלו

ואמר בעה"בי לבעל העלייה לבנות כו' ואומר רבינו יצחק דוקא בעלייה

דעדיפה וחשיבה טפי מדיוטה הבל

דיוטא דלא חשיבא כולי האי לא יפה

כחה כמו עלייה ובקונט׳ דחק בחנם

נפלה הדר בני לה כדמסיק לקמן אבל אם לא אמר ע"מ

למאי הלכתא ¢רב זביד אמר אשאם רצה

להוציא בה זיזין מוציא רב פפא אמר ישאם

רצה לבנות עלייה על גבה בונה בשלמא

לרב זביד היינו דקתני זאת אומרת אלא

לרב פפא מאי זאת אומרת קשיא: אמר רב

דימי מנהרדעא יהאי מאן דמזבין ליה ביתא

לחבריה אף על גב דכתב ליה עומקא ורומא

צריך למכתב ליה קני לך מתחום ארעא ועד

רום רקיעא מאי מעמא דעומקא ורומא

בסתמא לא קני אהני עומקא ורומא למיקנא

עומקא ורומא ואהני מתהום ארעא ועד רום

רקיעא למיקנא בור ודות ומחילות לימא

מסייע ליה יולא את הבור ולא את הדות

אף על פי שכתב לו עומקא ורומא ואי

סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא ליהני

עומקא ורומא למיקנא בור ודות ומחילות 🐠

דלא כתב ליה והא אע"פ שכתב לו קתני

ה"ק אע"פ שלא כתב לו כמי שכתב דמי

למיקנא עומקא ורומא למיקנא בור ודות

ומחילות אי כתב ליה עומקא ורומא קני ואי

לא כתב לא קני תא שמע ולא את הגג בזמן

בשטר מכירה זו עומקא ורומא שהרי כתב לו בית זה אני מוכר לך ועומקא ורומא בכלל בית הוא אפ״ה לא קנה בור ודות דלאו בכלל בית הוא כעומקא ורומא: **ס״ש ולא את הגג.** סייעתא היא. והך רישא בדלא כתב לו עומקא ורומא מיירי דהא לא קתני בה אע״פ שכתב לו

עומקא ורומא אלא בססמא מיירי (ח) ואפ״ה לא קנה גג שיש לו מעקה גבוה עשרה דהיינו בכלל רומא כדסלקא דעתך השמא:

ואי

בד א ב מיי׳ פכ״ד מהל׳ מכירה הל' טו סמג מכינה הכי עד עו שמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי" ריב סעיף ג וסי ריד סעיף ח: בה ג מיי' שם הל' טו וסמג שם טוש"ע ח"מ

מי ריד סעיף ג:

רבינו גרשום

ומקשי׳ למאי הלכתא. שיי בלא על מנת נמי לז בלא על מנוז נמי לא קנה הדיוטא כדקתני מתניי המוכר את הבית סתם לא מכר את היציע והיינו עלייה: רב זביד אמר. להכי אהני על מנת שאם רצה להוציא מן הדיוטא רצה להוציא מן הדיוטא לחצר שמכר עם הבית זיזין וגזוזטראות בחצר מוציא ודלהכי מהני על מנת לטפויי מלתא: ורב פפא אמר. להכי מהני על מנת שאם רצה לבנות עלייה על גבי עלייה בונה: בשלמא לרב זביד היינו דקאמר זאת אומרת. דכי היכי דבז לוי אומרת. דכי היכי דבן לוי מרויח בהאי דקאמר על מנת האי נמי מוכר מרויח בעל מנת דיכול להוציא זיזין בחצר שאינו שלו: אלא לרב פפא מאי זאת. כלומר מאי קמרויח האי מוכר בא קבוריו הא פול בעל מנת. בלא על מו יש לו רשות לבנות עליי על גבי עלייתו שאין לקונה אלא הבית: קשיא: מ"ט. צריך למכתב: משום דעומקא ורומא בסתמא לא קני. אי לא כתב ליה ואהני עומקא ורומא דכתב ליה . למיקני עומקא כגון אוצר למיקני עומקא בה. .. שתחת הבית. רומא למיקני ביים שאיז לו מעקה גבוה י' טפח ואהני נמי מתהום ארעא למיקני בור ודות ומחילות דכל הני בתהומא דארעא הז והני בוחומא ואועא זהן ואהני נמי עד רום רקיעא למיקני 6) גג שיש לו מעקה גבוה י׳ טפח דדבר חשוב הוא בפני עצמו: ליהני עומקא ורומא למיקני בור ודות ומחילות. אלא ש״מ דסתמא לא קני ואמטו ארעא עד רום רקיע למיקני . בור ודות ומחילות ותסייע בור ודות ומחילות וחסייע לרב דימי: לעולם מהא לא תסייע ליה דודאי בסתמא קני אף על גב דלא כתב עומקא ורומא [עומקא . כגון] אוצרות דשייכי בבית כגוןן אוצרות דשייכי בבית ורומא כגון גג שאין לו מעקה גבוה י' טפח ואי כתב עומקא ורומא קני בור ודות וגג שיש לו מעקה גבוה י' טפחים אבל מעקה גבוה לי טפחים אבל הכא במאי עסקינן דלא קני בור ודות דלא כתב ליה עומקא ורומא ואי כתב ודאי קנה אפי' בור ודות ומחילות. והא אפי' שכתב ליה עומקא ורומא קתני מתני׳ דלא קנה בור ודות והיכי אמרת הא כתב ודות והיכי אמרת הא כתב קנה. ומשני הכי קא מפרש למתני' אע"ג דלא כתב ליה עומקא ורומא קני בסתמא

לפרש בע״ה: אהני מתהום ארעא ועד רום רקיעא למיקני בור ודות ומחילות. פי׳ בקונט׳ דעד רום רהיעא לא מהני מידי דמשכתב לו עומקא ורומא קני עד רום רהיעא ואפי׳ גג שיש לו מעקה גבוה י׳ טפחים ב והא דקתני במתני' אע"פ שכתב לו עומקא ורומא אבור ודות קאי ולא אגג ולא אלטריך עד רום רקיעא אלא סוף דיבור הוא דלא מלי למימר עד שיפולי ביתא וקשה לר"י דה"מ למימר רומא ועומקא עד ארעית תהומא לכן נראה לר"י דאגג נמי קאי דאע"ג דכתב ליה עומקא ורומא לא קני לגג שיש לו מעקה גבוה י"טוב וה"מ למימר ואהני עד רום רקיעא למיחני גג שיש לו מעקה גבוה יי טפחים אלא דלא חש למינקט אלא גבי בור ודות וה״ה גג וכ״ש הוא ודחק ר"י לקיים פירוש הקונטרם דמדכתב עומקא ורומא קני גג ואהני עד רום רקיעא למיקני בור ודות שעל הגג שהיו רגילין לעשות מקוחות על ראש הגג כמו שמלינו בפ"ק דיומא (דף יט.) על גג הפרווה ועל גג שער המים: תא שמע ולא את הגג. פי׳ הקונט׳ והך דרישה בלה כתב לו עומקה ורומה חיירי דהא לא קתני בה אע"פ שכתב לו עומקא ורומא ובחנם פירש כן דאפילו הוה קאי ארישא הא אסיק לעיל למאי דבעי למימר בסתמא קני דה"ק אע"פ שלא כתב כמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא: ע"מ כן חלקו. ולרב זביד אהני תנאה להוצאת זיזין ולא להדר בני לה (ם) הוצאת זיזין מסיק אדעתיה שהרי צריך לו מיד אבל להדר בני לה אם מפול לא מסיק אדעתיה לעתים רחוקות: בשלמא לרב זביד. דאוקי יתורא דתנאי להוצאת זיזין דהיינו שיור מקום בחצר דומיא דשיור מקום בשדה היינו דקתני במילחיה דר"ל זאת אומרת שהוצרך ר"ל ללמוד מן הברייתא דליהני יתורא לשיור מקום דמסברא לא הוה אמרינן דמשייר איניש לעצמו ממה שמוכר ואע"ג דקאמר יתורא: אלא לרב פפא מאי זאם אומרם. למה לו לר"ל לומר זאת אומרת לאשמועינן דאהכני יתור לחזור ולבנות הדיוטא אם תפול בלא הברייתא נמי הוה ידעינן דאהני יתור תנאי שאינו לריך לטפויי מילתא או הא דרב פפא או שום דבר בעולם כדאמרינן במתני' (לקמן סד.) ומודה ר"ע בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין לריך ליקח לו דרך מהתם שמעינן דכל תנאי בלא זורך לטפויי מילתא קאתי ומברייתא לא שמעינן ליה טפי ממתני' ולעיל [ע"א] נמי אמרינן אי א"ל אלין מצרנהא קני פלגא והכי הו"ל למימר אמר ר"ל המוכר בים לחבירו ואמר לו ע"מ כו": האי מאן דמובין ליה ביסא לחבריה. ומכר לו גם את הבור ואת הדות וצריך.» לו לכתוב בשטר המכירה כן אע"ג דכתב ליה בשטר עומקו ורומו של בית אני מוכר לך לא קנה בור ודות כדמפרש ואזיל דלא אהני מה שכתב עומקא ורומא אלא למיקני עומקו של בית כגון גוף הקרקע עלמו לחפור תחת קרקעית הבית אם ירלה שאם לא כתב לא הוי קני ליה מסתמא אלא הרי הוא של מוכר לחפור בורות שיחין ומערות מתחת קרקעית הבית אלא שלא יזיק לבעה״ב וגם אהני ליה למיקני רומא כגון גג שיש לו מעקה שהוא גבוה י׳ שאינו מכור מסתמא עם הבית כדקתני מתניחין וגם לקנות כל האויר עד לרקיע שאם ירלה לבנות בונה דמסתמא לא הוי קני ליה לוקח אלא הרי הוא של מוכר להוצאת זיזין או לבנות באויר וכגון שלא יכביד על ביתו של לוקח אבל (1) למיקני בור ודות שאין תשמישן שוה לבית והלכך אינו בכלל עומקו ורומו של בית ולא קני ליה עד דכתב ליה מארעית תהומא משולי התהום עד לרקיע ואהני האי מארעית תהומא למיקני בור ודות ומחילות. והאי עד רום רקיע לא מהני ליה מידי דמשכתב לו עומקא ורומא קני עד רום רקיע ולא אינטריך כלל אלא סוף דיבור הוא דלא מצי אמר מארעית תהומא (יי עד שיפולי ביתא דמשמע דלא זבין ליה משיפולי הבית ולמעלה כלום: ה"ג מאי טעמא עומקא ורומא בססמא לא קני. עד דמפרש עומקא ורומא והלכך לא אהני עומקא ורומא למהוי יחור לשון למקני בור ודות דלגופה אינטריך: אע"פ שכסב לו עומקא ורומא. אבור ודות קאי אבל אגג שיש לו מעקה גבוה י׳ לא קאי דאו ודאי אי כתב ליה עומקא ורומא קני ליה כדמוכח לקמיה [סד.]: ואי ס"ד בססמא. אע"פ שלא כתב עומקא ורומא קני מאי דשייך בהדי בית דכמו מאי דשייך בהדי בית דכמו שכתב דמי למיקני עומקא ורומא אבל למיקני בור ורומא אבל למיקני בור עומקא ורומא א"כ עומקא ורומא שכתב מיותר הוא ומיהני למיקני בור ודות אלא לאו שמע מינה עומקא ורומא לגופיה איצטריך למיקני עומקא ורומא וליכא יתור לשון למיקני בור ודות עד דכתב ליה מארעית תהומא עד רום רקיע כרב דימי: ומשני **דלא כסב ליה טומקא ורומא.** הלכך לא הנה בור ודות אבל אי כתב ליה קני ואע"ג דלא כתב מארעית תהומא ודלא כרב דימי: ה"ק אע"פ שלא כתב לו. עומקא ורומא מתהום ארעא ועד רום הרי הוא כמי שכתב לו כדי לקנות עומקא ורומא אבל למיקני בור ודות ומחילות כו׳ לריך לכתבו בפירוש להיות לו יתור לשון למיקני בור רקיע תהניא דקני בור ודות ומחילות וגג י' טפח ואי לא ודות דהא לגופיה לא לריך דמסתמא קני עומקא ורומא והכי משמע מתני׳ לא את הבור ולא את הדות אע"פ שכתב בשטר ונתרלה לו לא ומהא לא תסייעיה: ת"ש

ל) דעת רבינו בזה כדעת ר"י

למאי הלכתא. אמר ר"ל דאהני תנאיה למיהוי דיוטא עליונה שלו בלאו הכי הוא שלו דהמוכר הבית לא מכר דיוטא העליונה: שאם רצה. מוכר להוליא זיזין מדיוטא עליונה כנגד חלר של לוקח שמכר לו זה הבית והחצר מוציא דלהכי אהני תנאיה והכי אמר ליה על מנת

שתהא דיוטא העליונה שלי לגמרי לעשות בה חפלי אף להוליא ממנה זיזין כמתחילה קודם שמכרתי לך הבית והחלר דשייר בתנאי מקום בחלר כמו ששייר למעלה בשדה מקום מעשר דכל תנאי דלא מהני מאי דקאמר אהני מיהא לשייר מקום והיינו זאת אומרת דקאמר ר"ל. ודוקא הוא אבל בנו אין לו רשות להוציא זיזין עד שיפרש לי ולבניי כדאמר לעיל גבי מעשר דכל מילתא דדייקינן מיתורא די לנו אי אהני יתורא לעצמו כמו שפירש ע"מ שמעשר ראשון שלי ה"נ אמרינן ע"מ שהדיוטא העליונה שלי אבל לבניו לא מהני תנאי המיותר: רב פפח חמר. כולי החי לח חהני תנחי לשייר מקום ממה שמכר אלא להכי אהני תנאי המיותר שאם רוצה לבנות דיוטא זו אם תפול על גביו של הבית בונה והכי (כ) הוה מסיק לקמן [סד.] דאי נפלה (ט הדר בני לה דחי הוה שתק ומכר הבית סתם היתה הדיוטא העליונה שלו כל ימי (ד) שיתקיים אבל אם תפול לא יחזור ויבננה ע"ג בית של זה דלהך דיוטא הוא דאשתעבד לו בית אבל לדיוטא אחרת לא משתעבד

נמי בפרק הבית והעלייה (ב"מ דף קטו:) אי דא"ל עלייה זו ונפלה אולא לה ואי דא"ל סתם בעי למיגר ליה אחרינא ומסקנא לא לריכא דאמר ליה עלייה שעל גבי בית זה אני משכיר לך דהא שעבד בית לעלייה אבל בלא יתור מכי נפלה אזלא לה ולא יבנה אחרת וה"ק ע"מ שהדיוטא העליונה שלי לעולמים ואף אם תפול אחזור ואבננה. והא דתנן (ב"מ דף קח.) הבית והעלייה של שנים שנפלו וכו' אם אמר

שיש לו מעקה גבוה עשרה מפחים עד דח"ל בהדיח יתור לשון כדחמרינן ואי בעל העלייה לבעה"ב לבנות כו' התם בדחלקו זה נטל בית וזה נטל עלייה ודאתנו בהדדי להשתעבד בית לעלייה כל הימים ואפי' לא אתנו מסתמא

מוסף תוספות וכו׳ דמרעת לאישיתאי. ר״י ב. דדוקא בור ימחילות דהוא תשמישתא עומקא ורומא וכו׳ אבל גג לא הוי תשמישתא לחוד. לא הוי תשמישתא לחוד. לבינו יונס. ג. דלא אקני ליה בעומקא ורומא אלא מה שיש מן הקרקע ולמטה לעשות בו כל ומאויר חפצו ולמעלה לבנות עלייה ולעשות כו כל מה שירצה, אבל בורות שהם שירצה, אבל בורות שהם בנויים ועומדים ובין עלייה שהיא בנויה ועומדת או גג שיש לו

נקומן שו. קומו. ב) [לקמן סד.], ג) [לר רש"ש], ד) ל"ל: ואמר בנ אומר רבינו. רש"ש,

הגהות הב"ח (A) גמ' ומחילות לא צריכאדלה כתב ליה: (ב) רשב"ם ד"ה רב פפא וכו' והכי ימי שתתקיים אכל וכו': (כ) בא"ר דהוצאת זיון:
(ו) ד"ה הלי מלן וכוי לכל לא קני כור ודות שלון וכוי:
(ו) בא"ר עד שיפולי ביתל.
(יו) בא"ר עד סכולתוד ליכול לשון זה נקט המלתוד בפי ח"ה סוף דף ל"ו: (ח) ד"ה מ"ש ולא וכו' אלא מיירי ומש"ה לא בסתמא מיירי ומש"ה לא קנה גג: (ט) תום' ד"ה שאם יכו׳ ממש קאמר אלא דאי:

מיגש. התקרה מעקה גבוה עשרה טפחים מעקה גבוה עשרה טפחים לא הקנה אותם לו לפי שהם חשובים ויש להם שם בפני עצמן. ר״י מיגש.