םד.

ואי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא

כי גבוה עשרה מפחים מאי הוי כיון דגבוה

עשרה מפחים חשיב א"ל רבינא לרב אשי

תא שמע ידאמר ריש לקיש זאת אומרת

המוכר בית לחבירו ואמר לו על מנת שדיומא

העליונה שלי דיומא העליונה שלו ואמרינן

למאי הלכתא יורב זביד אמר שאם רצה

להוציא בה זיזין מוציא רב פפא אמר שאם

רצה לבנות עלייה על גבה בונה ואי ס"ד

בסתמא לא קני למה לי על מנת אהני ליה על

מנת אדאי נפיל חדר בני לה: מתני׳ סילא את

הבור ולא את הִדות אִע״פּ שכתב לו עומקא

ורומא יוצריך ליקח לו דרך דברי ר' עקיבא וחומא אינו צריך ליקח לו דרך יומודה ר"ע

בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח

דרך מכרן לאחר ר' עקיבא אומר האינו צריך

ליקח לו דרך וחכ"א צריך ליקח לו דרך.

יתיב רבינא וקא קשיא ליה ® היינו בור

היינו דות א"ל רבא תוספאה לרבינא ת"ש

דתניא אחד הבור ואחד הדות בקרקע אלא

שהבור בחפירה והדות בבנין יתיב רב אשי

וקא קשיא ליה היינו בור היינו דות א"ל מר

קשישא בריה דרב חסדא לרב אשי ת"ש

דתניא אחד הבור ואחד הדות בקרקע אלא

שהבור בחפירה והדות בבנין: וצריך ליקח לו דרך דברי ר"ע וחכ"א אינו

צריך וכו': (e) מאי לאו בהא קא מפלגי

דרבי

בר א מיי׳ פכ״ד מהלי מכירה הלי טו סמג עשין פב טוש״ע ח״מ סימן ריד סעיף ח: בז ב מיי׳ שם הל׳ טו ופכ"ה הלכה ב סמג שם טוש"ע שם סעי ב וסעי ג: בח ג ד ה מיי שם פכ"ה הלכה ג טוש"ע שם סעיף ג:

## רבינו גרשום ורומא כי גבוה י' טפחים

מאי הוי. ליקני נמי אלא ש"מ בסתמא לא קני ואכתי מסייע לרב דימי. ומשני לעולם לא תסייעיה בסתמא קני והכא משום דכיון דגבוה י' טפחים הוה דבר חשוב ורשות בפני דבר חשוב ורשות בפני עצמו הוי מש"ה לא קני עד דכתב עומקא ורומא: ת"ש דאמר ריש לקיש. לעיל זאת אומרת וכו' ורב פפא אמר שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה. לבנות עלייה על גבה בונה. בשלמא לרב זביד משום הכי אצטריך למתני זאת אומרת דכי היכי דגבי מעשר שייר מקום מעשר כן הכי נמי הכא שייר כן הכי נמי הכא שייר מקום לזיזין וגזווטראות בחצר דהיינו דמהני על מנת לטפויי מלתא. אלא לרב פפא קשיא דמאי אהני על מנת הא בלאו הכי יכול לבנות על גבי עלייתו יכול לבנות על גבי עלייתו מה שרוצה. בשלמא אי אמרת בסתמא קני הלוקח עומקא ורומא מן המוכר משום הכי לדברי הכל אהני על מנת דשייר בדיוטא כי היכי דמהני גבי מעשר מהני על מנת גם הכא אלא אי ס"ד בסתמא לא קני הלוקח עומקא ורומא למה לי על מנת בשלמא למה לי על מנת בשלמא לרב זביד אצטריך שיכול להוציא זיזין בחצר אלא לרב פפא למה ליה על מנת בלא על מנת יכול לקנות אלא ש"מ דבסתמא ולהכי אצטריך על מנת לרב פפא וקשיא לרב במני אמר לך רב דימי דימי. אמר לך רב דימי לעולם בסתמא לא קני ודקאמרת על מנת לרב פפא למה ליה. להכי אהני פפא למה ליה. להכי אהני
האי על מנת שאם נפלה
הדיוטא מצי למבני לה
בדעיקרא אבל אי לא
הוי מהני לא הוה מצי
למהדר ולמבני לה דמצי למהדר ולמבני .... .... אמר הלוקח השתא לית לך אמר הלוקח השתא לית לא תירוצא לעיל משום דשניא דחיקי דמי ליה דמתני דבר :דלא אתא אכתי לעלמא פיסקא ולא מכר לו את הבור ואת הדות. שבבית אע"פ שכתב לו עומקא ורומא: היינו בור היינו דות. ששניהם עמוקים ויש בהז מיח: שהרור רחפירה ועד למעלה: וצריך. למוכר הבית והחצר לקנות דרך מן הלוקח כדי שילך לבורו ולדותו דברי ר' עקיבא. :ווזי בעין יפה הוא מוכר וות בפין יפור ווא מוכו: וחכמים אומרים אינו צריך. לפי שאין אדם מוכר דרך בורו: ומודה ר' עקיבא היכא דכר הבית ואמר לו ללוקח הכל אני מוכר לך חוץ מאלו בור ודות ודאי לטפויי מלתא קאתי ולא מכר הדרד: מכרז בעל

ווי. פי׳ מפחים מאי הוי. פי׳ כלקא דעתך בסתמא קני כי גבוה י׳ מפחים מאי הוי. פי׳ בקונ׳ אי בסתמא קני אויר שלמעלה מן הגג שהוא גבוה עשרה מן הגג וגם הבנין שלמטה ממנה יקנהם והגג שבאמלע לא יקנה ואין סברא שיהא הפסק בקנינו וזה דחקו לרבינו שמואל לפרש דלא קאי אע"פ שכתב לו עומהא

ורומא דמתניתין אגג דאי האי אגג א"כ כי נמי בסתמא לא קני תקשי ליה הכי דכשכתב לו עומקא ורומא קני בנין שלמטה מן הגג ואויר שלמעלה והגג שבאמצע לא קני ומשני כיון דגבוה עשרה טפחים חשיב ולא קני ליה לגג אבל אויר שלמעלה קני וכך פירש הקונטרם וכן לריך לפרש דלא מלי למימר כיון דלא קני גג לא קני נמי אויר שלא יהא הפסק בקנינו דהא מוכח בסמוך בהדיא דאי אמר בסתמא קני רומא אפי׳ כשהגג גבוה עשרה קני האויר למעלה הימנו עד לרקיע אע"ג דלא קני גג דפריך מדרב פפא דאמר אם רצה לבנות על גבה בונה וסלהא דעתך דעל גבה ממש קאמר באויר שלמעלה מן הגג ויבנה על גבי עמודים שלא יכביד על הכותל ואי ס"ד בסתמא לא קני ל"ל על מנת פיי והלא בלא ע"מ נמי יכול לבנות עלייה באויר שלמעלה מן הגג א ואי כי אמר בסתמח נמי קני כשגג גבוה י׳ לח קנה לאויר שלמעלה דא"כ כי נמי בסתמא קני תקשי ליה ע"מ ל"ל ווהו דוחק לפי׳ רבינו שמואל שהמקשה הוא מקשה מכח אותה סברא שאין נראה לו שיהא הפסק בקנינו והגמ' אינו חושש ממנו ונראה לר"י לפרש דקאי ארישא אבל לא את הגג כדפרי׳ לעיל והכי פריך הכא א״א בשלמא דבסתמא לא קני עומקא ורומא כיון

דבטורח בעי לקני רומא אתי שפיר דכיון דגג גבוה עשרה טפחים דלא קנה גג דבדבר מועט מתבטל הקנין דלא בטל גג אגב בית אלא אי אמרת דבסתמא קנה כיון שנקל כל כך לקנות א"כ אפי׳ גג שיש לו מעקה גבוה עשרה יקנה כיון דבעין יפה כל כך מוכר דאפי׳ בסתמא קני רומא ומשני לעולם בסתמא קני רומא ואפ״ה לא מזבין ליה גג גבוה י׳ בסתמא אם לא שכתב עומקא ורומא כיון דחשיב ורבינו תם אין נראה לו מה שפי' הקונ' דדיוטא גג שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים דבמסכת שבת מוכח דלשון דיוטא הוא שורה דתנן בהזורק (דף 11.) שתי גווזטראות זו כנגד זו ברה"ר המושיט והזורק מזו לזו פטור היו שתיהם בדיוטא אחת כו' משמע בשורה אחת שאינם זו כנגד זו ועוד דמאי דמפרש מילמיה דרב פפא דאי נפלה הדר בני לה הא לא משמע הכי לישנא דרב פפא דקאמר שאם רוצה לבנות עלייה על גבה בונה דמשמע דעל גבה ממש של דיוטא ועוד שלריך לדחוק ולחלק בין הך דיוטא לההיא דהבית והעלייה ונראה לר״ת דיוטא עליונה היא שורת אבנים עליונה של חומה שהגג עומד עליה וקאמר למאי הלכתא קאמר ע"מ שהדיוטא עליונה שלי הלא אינו יכול להסירה אם היה רוצה שכל הבית מכר לו ולענין מה היא שלו ומפרש רב זביד שאם רולה להוליא בה זיזין מוליא פירוש על שורה עליונה אע"פ שמכביד על הבית ב ורב פפא אמר אם רצה לבנות עלייה על גבה בונה ע"ג עמודים שלא יכביד על הבית אבל להכביד אינו רשאיג ופריך אלא לרב פפא מאי זאת אומרת דאע"ג דיכול לבנות עלייה על גבה הא מסקינן דעומקא ורומא מסחמא לא קני וא״כ כיון דלא מהני דבוריה לשייר בגוף הבית ואינו יכול להכביד מאי

זאת אומרת™ דהא פשיטא דמהני דבוריה אם נפלה דהדר בני לה וממתניתין שמעינן דייתור לשון מהני אבל לרב זביד אתי שפיר זאת אומרת דמשייר בגוף הבית ולמאי דמסקי׳ דבסתמא לא קנה עומקא ורומא יו מסיק לרב פפא לענין דאי נפל הדר בני לה לאו אעלייה קאי אלא אם נפל הבית ואינו רוצה הלוקח לבנותו הרי בעל עלייה בונה את הבית והעלייה ע"ג עתודים כאשר בתחלה ויושב בה עד שימן לו יציאומיו היא מוחלי נפקא ליה מינה במה שהבית בנוי תחת העלייה כיון שהעלייה אינה בנויה ע״ג כתלי הבית אלא ע״ג עמודים הקבועין בחזר בלא בית נמי יכול לעשות כן ואמר ר"ת שלא יפחד תמיד שלא תפחת העלייה ויפול לארץ ועוד דנפקא ליה מינה שלא ינשב הרוח תחת העלייה ויתקרר וקשים לפי׳ ר״ת דאמר בפרק זה בורר (פנהדרין דף לא.) אחד אומר בדיוטא עליונה ואחד אומר בדיוטא מחתונה מעשה בא לפני רבי ולירף עדותן ואי דיוטא שורת חומה היאך הלוה חבירו על שורת חומה אלא משמע דהיינו תקרה ובשילהי כילד משתתפין (עירובין דף פת.) נמי תנן שתי דיוטות זו כנגד זו מחלתם עשו עוקה כו' לא משמע כלל שורת חומה אלא תקרה: ממאי

דרבי

ואי סלקא דעתך בסתמא קני עומקא ורומא. כדקפרכת לעיל: כי גבוה י' טפחים מאי הוי. אמאי לא קנה אלא לאו ש"מ דרומא מסתמא לא קני לא גג גבוה עשרה ולא אויר מי' ואילך והוא הדין דלא קני עומקא מסתמא כלל כרב דימי ומיהו גג שאין לו מעקה גבוה י׳ קני מסתמא להשתמש על

דימי בגמרא לעיל [סג:] דעומקא ורומא בסתמא לא קני ואהני עומקא

ורומא למיקני עומקא ורומא ולא למיקני בור ודות שתשמישן חלוק

מן הבית שחינו עשוי אלא לשאוב ממנו מים: ולריך. המוכר ליקח

(a) ממנו דרך מן הלוקח לילך לבור ודות שלו דמוכר בעין יפה מוכר דברי ר"ע. ורבנן סבירא להו דמוכר בעין רעה מוכר ושייר

דרך לעלמו ממה שמכר: בומן שאמר ליה חוץ מאלו. חוץ מבור ודות ותנאי שלא ללורך הוא שהרי אינן בכלל בית אלא לטפויי

מילתא האתי ושייר לו דרך. ולרבנן לא אתא לטפויי כלל דבלאו

הכי שייר לעצמו דרך ולרווחא דמילתא אמר כן שלא יאמר הלוקח כל הבית מכרת לי ולא עכבת דרך שאין כל מוכרין בקיאין

בדינין והלכך פירש כל כך: מכרן. לבור ודות לאחר והבית עיכב לעלמו: רבי עקיבא אומר א"ל הלוקה ליקה לו דרך. לבור ודות

שקנה דמוכר בעין יפה מכר לו: גב" היינו בור והיינו דות.

איזהו בור ואיזהו דות והלא אין היכר בין זה לזה ששניהן עמוקין

בקרקע ויש בהן מים מכונסין ולמה לי למיתני תרתי: בחפירה.

בקרקע קשה שמחזיק מים בלא בנין: בבנין. חופרין בור בעפר

תיחוח ובונין לו כותל אבנים ומקרי דות. והלכך אי תנא בור הוה

אמינא ה"מ בור שהוא בחפירה אבל דות שהוא בבנין כעין

הבית הרי הוא בכלל בית ואי תנא דות משום דבנין בפני

עלמו הוא וחשיב אבל בור לא חשיב וליבטל גבי בית לריכא:

הגג דאין זה בכלל רום אלא בכלל

גוף הבית ממש כעליית הבית: ומדחינן גבוה עשרה חשיב. בית בפני עלמו ולא מיבטיל לגבי בית בסתמא עד דמפרש עומקא ורומא אבל אויר הנג עד לרחיע דהיינו רומא והוא הדין לעומקא קני מסתמא: פ"ש דאמר ריש לקיש כו'. מדרב פפח מקשי. אי אמרת בשלמא דמסתמא קני לוקח עומקא ורומא היינו דאהני תנחה דע"מ שהוח מיותר לכדרב פפא שאם רצה מוכר לבנות על גבי הדיוטא ולהגביה בניינין אחרים ברומו של בית בונה דאי לא אתני הוה הני ליה לוקח לרומה שעל גבי הדיוטה מסתמא דרומו של בית קונה בכ"מ מסתמא ואפי׳ היכא דאיכא דיוטא העליונה שהיא של מוכר אלא אי ס"ד דמסתמא לא קני לוקח רומא אלא של מוכר הוא ל"ל ע"מ מאי אהני תנאי המיותר בלא תנאיה נמי הוה קני מוכר לדיוטא העליונה ולרומו של בית ואם היה רוצה לבנות בונה. וקס"ד דהאי מקשה דהכי איתיה לפירושה דמילמיה דרב פפא כדפרישית לה: ה"ג בפירוש רבינו חננאל דאי נפלה הדר בני לה. לעולם מסתמא לא קני לוקח רומא ודקאמרת ייתור תנאה ל"ל להכי אהני דאי נפלה דיוטא הדר בני לה וכדפרישית לעילדי דרב פפא לאו בבנין ע"ג דיוטא איירי אלא בבנין דיוטא עלמה אם תפול. כן נראה שיטת שמועה זאת בעיני ויש שיטות אחרות ואין בהן ממש: בורגבי' אע"פ שלסב לו עומקא ורומא. כדאוקמה רב  ל) [לעיל סג. לקתן קתח.],
 ב) [שם:], ג) [לעיל סג:] לקתן
 קלח: ערכין יט. [נזיר 1:],
 ד) [סג: ד"ה רב], ה) צ"ל קנה. רש״ש, הגהות הב"ח

(A) גמ' וקא קשיא ליה הינו נור הינו דות כל"ל ול"ג :היינו וכו בפירוש רשב"ם: יילו זכן בפירוט נטב ט. (ב) שם בפיסקא אינו לריך זכו' במאי קא מיפלגי ר"ע ורבגן בהא קא מיפלגי דר"ע סנר: (ג) רשב"ם ד"ה ולריך המוכר ליקח דרך כל"ל ומיבת ממנו נמחק: (ד) תום" ד"ה ואי וכו' ומסיק לרב פפא דאהגי ליה על מנת לענין דאי נפל הדר בני לה:

## מוסף רש"י

לא את הבור ולא את הדות. סיפא דמתני' דהמוכר את הבית לא מכר את היציע היא, וקאמר דגם את הבור ואת הדות אינו בכלל בית וחת הדות חינו בכנכ בית (לעיל טא.) המוכר את הבית לא מכר את הבור שבה או את הדות (ערכין יט.) בול לתר שדע (שובין ים) כתלים, בחפירה בללח במין כתלים, דרת בבמין (שם ולעיל סא.). אף על פי שכתב לו עומקא ורומא. על בית, עומקא ורומא. של בית, שמקא ורומא. של בית, שששיח בן לפני עלתן, ולא ההכי עומקא ורומא שלא ההכי עומקא ורומא שלא למקני עומקא ורומא פלא דתמקאו לא קי אינם עומקא ורומא (יקטו קארו) דלא אמר ורומא (יקטו קארו) דלא אמר ורומא (יקטו קבית, שלם לצה מוכר למפור מחם הבית, שלם לצה בית, שלם לצה בית שובר למפור מחם הבית מוכר (מפוי מחם הכים לוקח מעככ עליו ולעיל פא.). וצריך. מוכר, ליקח לו דרך. מן הלוקח לולך כה לאומו בור ודות, שהרי כל הקלע מכל לו ולא שייי בה ישה מוכר לעין יש. ובעייו נדר ז: ולקפון קלח.). דחכ"א אינו צריך ליקח לו דרך. אינו צריך ליקח לו דרך. שורה רושו השורה ודר מורר מורר ודרך. דמוכר בעין רעה מוכר ודרך דמוכר צעין רעה מוכר ודרך שייר לו (ערכין יש.) דאמריטן כשם ששייר את הבור ואת הדות לעצמו כך שייר לו דרך (נוזיר ז:). בדמון שאמר לו. מוכר ללוקח בית אני לו. מוכר לנוקח בית חני מוכר לך, חדץ מאלו. בור ודות, שאין צריך ליקח דרך. כיון דלא זריך לפרושי, דהא מסתמא נמי אין בור ודות בכלל הבית ופירש, ודאי לטפוי מילתא קאמר ולהודיעו ממשייר לעלמו (ערכין יט. וכעי"ז נזיר ז: ולקמן קלח:).

## מוסף תוספות

א. דס"ל לתלמודא דהשתא נמי דאתני ואמר ע"מ שדיוטא העליונה שלי אינו רשאי להכביד ולבנות ע"ג הדיוטא עצמה אלא לבנות ע"ג העמודין. רפינו יונה. ב. [ו]לא מצי מוכר לבנות על גבי הבית ממש, ללא נשתעבדו לו כותלי הבית אלא להשתמש בה בזיזין, כדרך שאדם משתמש בדיוטות. לשנ״ל. ג. דאפי׳להכביד על הבית בניעוץ זה לא אהני תנאיה יכו׳, ואע״ג דגם בלא התנו יכול הוא לבנות באויר וכו׳. ם. T. דהתם (גבי מעשר) שייר בתנאיה מקום מעשר בגוף השדה שמכר אבל הכא מי משייר בגוף הבית שמכר כלל. שם. ה. היינו דאמרינן בשילהי שמעתא אהני ליה על מנת דאי נפל אחבי ליח על מנונ ואי נפל הדר בני ליה ולא גרסינן דאי נפלה הדר בני לה. עס. ועיין רמב"ן.