לח א מיי׳ פ״כ מהל׳ אישות הל׳ ה סמג עשין

מח טוש"ע אה"ע סני קיג מעי ב: סעי ב: למב גד הן דז מיי

הלכה ו סמג עשין פב טוש"ע ח"מ סי' רטו סעיף א:

רבינו גרשום

יורשת ממקרקעי: אפילו

מאצטרוביל. דכקרקע דמי: מעמלא דבתי. משכירות

לכסים. דיש לבת בנכסי אביה

פכ"ה מהל' מכירה

םז.

ל"א הרין, ב" (ל"רבא),
(ע" חוס" ערכין לב. וע" (ג) (ע" חוס" ערכין לב. וע" ערוך ערך חלס],
כז. ב"ק יב. [חוספ" למוצות פ"ב וחוספתה ב"ב פ"ב),
ודף סט:ן,
ודף סט:ן,
ושחקנו

את האצטרוביל ולא נקט מכתשת

אורחא דמילתא נקט שהיו רגילין

להדיחו אי נמי רבותא הוא דנקט

כדפרישי׳ דאע״ג דאמרי רבנן מכר

את האלטרוביל איכא למימר דחשבי

ליה תלוש לענין הכשר זרעים

כדפרישית: עישור נכסי. שהבת

נוטלת בנכסי אביה בשביל פרנסת

הבעל להינשה בו וקיי"ל בכתובות

(דף מת.) לפרנסה שמין באב והיכא דאין יודעין דעתו נוטלת עישור

נכסים וממקרקעי ולא ממטלטלי

כדחמר בכתובות ה: אפי׳ מחלטרובלי.

כר"ח [סו:] דכל המחובר לקרקע הרי הוא

כקרקע. ופירש רבינו חננאל וקיי"ל הכי

דהא לית מאן דפליג עלה ולדברי

הכל פרנסה דהיא עישור נכסי

ממקרקעי ולא ממטלטלי היא ואפילו

בומן הזה דהא בהדיא פסק רבא

בפרק מניחת החשה וכתובות סט:ן הלכתח

ממקרקעי ולא ממטלטלי בין לכתובה

בין למזוני בין לפרנסה ואף על גב

דרבותינו הגאונים תקנוי 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 גביא ולא ממטלטלי (ם:

הגהות הב"ח

(מ) גב" פתוחות לכאן ולכאן ממכרות עמה כצ"ל וחיכות אלו ואלו נמתק: (3) שם עמה כיל, וחיכות קנה כיל, וחיכות קנה כיל, והכי השתא התם הוא למינות: (3) רשב"ם של למינות: (3) רשב"ם של קנועין והיינו כל הען ההיינו כל הען ההיינו כל הען ההיינו כל הען הריינו כל הען וחיכות אלא: (1) ד"ה אלנו כיל על מוכרין מהן אלא: (1) ד"ה מנויות וברי שאלן מכר וכר מוכר עוכרין מהן אלא: (1) ד"ה תוכען וכר למון לקרותה חצר באומו לקרותה חצר באומו לקרותה חצר המוכר את החצר באומו להוכר וריה מגולה וכר שמוצאין כו:

מוסף רש"י

מוסף תוספות

א. דמה עומד בזה שע״י קרקע נעשית מלות, וכי אם מכר קרקע אביהם והניח להם אביהם מעות יושבו כקרקע. לו זוע ב. והשתא הוה ליה שהם כקרקע. לעיכול לקרקע שהם כקרקע. ליטנ״ל.

איצטרוביל דאמרי מכור לא משום דחשיב מחובר דהא גבי מכר מכחשת חשבי ליה לחלוש ולבסוף חיברו כחלוש ואצטרוביל נמי חלוש ולבסוף חיברו הוא דקודם שיקבענו בקרקע הוי בנוי ועומד ואלא היינו טעמייהו משום דעיקר עשייתו לקביעות בקרקע טפי ממכחשת חשיב כבית לענין מכירת בית דומיא דכותלי הבית דחשיבי חלוש לענין הכשר זרעים ולגבי מכר הרי הן בכלל בית וחשיבי כקרקע או דלמא טעמייהו גבי מכחשת משום דבעין רעה מוכר אבל לגבי הכשר כקרקע משוו ליה וכר״א סבירא להו מיקו. האי דנקט להדיח בהן

בעמלא דבתי. וא״ת היכי דמי אי כבר בא דמי אי כבר בא דמי אי כבר בא השכירות ליד האחין אם כן מטלטלי נינהו ולא גביא מנייהו״ ואי אתא לאשמועינן שיכולה להשכיר ללורך נדונייתה פשיטא דאפילו למכור הבית לשנה וכבר עבר חלי הזמן וקא משמע לן דאפילו שכירות מזמן שעבר תטול דאין השכירות משתלמת משתלמת משתלמת משתלמת משתלמת משתלמת השבירות משתלמת

אלא לבסוף - ולא דמי למטלטלין:

לח

אגבה עישור נכסי אפי' מאצטרובלי דריחיים א"ר אשי כי הוינן בי רב כהנא אמגבינן אפי' מעמלא דבתי: כותני' יהמוכר את החצר מכר בתים בורות שיחין ומערות יאבל לא את המטלטלין יבזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו הרי כולן מכורין ייבין כך ובין כך לא מכר לא את המרחץ ולא את בית הבר שבתוכה ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: נכו' ת"ר יהמוכר את החצר מכר בתים החיצונים ובתים הפנימים ובית החולסאות חנויות

פתוחות לתוכה נמכרות עמה ושאין פתוחות לתוכה אין נמכרות עמה פתוחות לכאן ולכאן ® ® (אלו) ואלו נמכרות עמה ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא מילוסא של חצר אמר מר פתוחות לכאן ולכאן נמכרות עמה והא תני ר' חייא אין נמכרות עמה לא קשיא יהא דרוב תשמישתייהו לגו הא דרוב תשמישתייהו לבר: ר"א אומר המוכר את החצר לא מכר אלא אוירה של חצר: אמר ® (רבה) אי דאמר ליה דירתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל דרתא מר סבר תרביצא משמע ומר פליגי דבתי משמע איכא דאמרי אמר "(רבה) אי דאמר ליה דרתא דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירא עלמא לא פליגי דבתי משמע כי פליגי דא"ל חצר מר סבר חצר אוירא משמע ומר סבר כחצר המשכן ואמר "(רבה) אמר רב נחמן מכר לו "חולסית מצולה החזיק במצולה לא קנה חולסית לא קנה מצולה החזיק במצולה לא קנה חולסית איני והא "אמר שמואל מכר לו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחר מהן קנה כולן (" התם הוא דסדנא דארעא חד הוא וכולה חדא תשמישתא הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד ואיכא האמר אמר הוא אבל הכא הא תשמישתא לחוד ואיכא דאמרי אמר

מעמלא זבור. משכיוות הבתים. ויש אומרים מעמלא דבתי היינו זבל שמוציאין לפני הפתחים . גובה מהן עישור נכסים: מכר את הבתים. שפתוחין מכר את הבתים. שפתוחין לחצר: בורות שיחין ומערות. שתחת הבית ופתוחין לחצר דכל הני משעבדי לחצר: לא מכר את בית המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה. ורשות בפני עצמו הוא: אלא אוירה של חצר. ולא שום תשמיש אחר: בתים בפני עצמו הוא: נמכרים עמה. משום דשייכי לחצר: עמה. משום דשייכי לחצר: פתוחין לכאן ולכאן. לחצר ולרה"ר. מילוסא. 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 ללוקח כשמוכר לו החצר: דירתא. כלומר דירה אני מוכר לך: כולי עלמא בתיהן פתוחות לחצר והכל . לו: דרתא מתרגמינן חצר דרתא. מר סבר ולא בתי ורבנן סברי אפילו בתי משמע. דהיינו כדדיירי אינשי חצר עם בית ומכר אינשי ווצו עם ביון ומכו 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: חולסית. צונמא: כיון שהחזיק באחת קנה כולן. דאידי ואידי כולהו עשר שדות חדא תשמישתא נינהו לזריעה קיימי. חולסית. תשמיש לחוד למשטח שם בגדים. מצולה לזריעה:

אגבה מאלטרובלי. דאינון מטלטלי קבועין בקרקע. שמעינן מינה דסוגיא דשמעתא כר"א סלקא דסבר כל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע כן פי׳ ר׳ חננאל והכי פסק׳ אליבא דהלכתא וכן עיקר: **מעמלא דבחי**. משכירות הבתים דכתקרקעי חשיב ליה דשכר מקרקעי חשיב מקרקעי: בותבר' המוכר את החלר. סתם מכר בתים הפתוחים לחלר ובורות שיחין ומערות שבחוך הבית. אע"ג דהמוכר את הבית לא מכר בורות שיחין ומערות לגבי חצר מיהא בטלים ונמכרין בכלל חצר: אבל לא את **המטלטלין.** תשמישי הבית שאינן קבועין ו^ה כל כך הנך דאמרן לעיל [פה.] דאינן מכורין בכלל בית וכ״ש שאר מטלטלין שאינן בכלל חשמישי בית: **הרי כולן מכורין.** המטלטלין תשמישי בית כולן דאיקרו מטלטלי כדאמרי לקמן במי שמת _(דף קב.) מאני תשמישתיה איקרו מטלטלי ולא חיטי ושערי: בין כך ובין כך. בין שאמר לו כל מה שבתוכה בין לא אמר: לא אם המרחץ. דאינו בכלל חלר: אלא אוירה. אבל בתים ובורות לא מכר כלל. ודמים מודיעים ליכא למימר דאין אונאה לקרקעות [ב"מ ני.]: גבו' החיצונים. הפתוחין לחלר: חולסאות. פר"ח קרקע שעפרו חול שמוליאין ממנו זכוכית ובפ"ק דשבת _(דף טו:) אמרינן בזכוכית שתחלת ברייתו מן החול והלכך מקום חשוב (⁶⁾ בפני עצמו: **הנויוה הפסוחות לסוכה.** שאין מוכרין (⁶⁾ אלא לבני חצר זו: **שאין פסוחות לסוכה.** אלא לרשות הרבים: **מילוסא.** אוירא: ו**הסני ר' הייא.** דפתוחות לכאן ולכאן אין נמכרות עמה: **הא.** דר' חייא דרוב חשמישייהו לגר. פתח של לד החוץ פתוח יותר להשתמש בו מפתח הפנימי: **אמר רבא כל היכא דא"ל דירמא**. שאמר לו מוכר ללוקח דירה זו אני מוכר לך ובלשון זה מכר לו את החלר שלא אמר חלר זו אני מוכר לך אלא מדור זה דכולי עלמא לא פליגי דבחים משמע דבחלר אין דרין אלא בבחים והלכך הכא מודי ר"א דחלר ובתים מכר לו שהכל ביחד קרוי דירה: כי פליגי דא"ל דרסא. חלר [שמות כז] מתרגמינן דרתא: ר"א סבר סרבילא משמע. אויר משמע כאילו אמר לו חלר זו אני מוכר (וו דאויר לבד קרוי חלר: ורבנן סברי בחי משמע. דדרתא ודירתא אחת הס שניהם לשון דירה הם. ולהך לישנא קמא דרבא משמע דהיכא דא"ל חלר זו אני מוכר לך הכל מודין דלא מכר אלא אוירה של חלר ומתני׳ הכי קתני המוכר (מ) חצר באותו לשון שרגילין לקרותו דהיינו דרתא מכר את הבתים כו' ר״א אומר המוכר את החצר אפי׳ בלשון דרתא לא מכר אלא אוירה של חצר: הכי גרסינן איכא דאמרי אמר רבא כל היכא דא"ל דרסא כולי עלמא לא פליגי דבסי משמע. דגם הוא לשון דירה דעל שם דירה נקראת החלר דרתא: הכי גרסינן כי פליגי דא"ל חלר. כדקתני מתני׳ המוכר את החלר. מר סבר חלר אורא משמע: ומר סבר כחלר המשכן. חכמים סברי חלר כחלר המשכן כדכתיב אורך החלר מאה באמה ורוחב חמשים בחמשים (שמות מ) ובכלל אלו ק' אמה קדש הקדשים ואהל מועד שהם כמו במים וקראן הכתוב חצר מכאן שהבתים נמכרין בכלל חצר כן פר"ח ועיקר. ומסתברא כהאי לישנא בתרא דבדאמר ליה חלר פליגי דהכי תנן מתני׳ והלכך לא שנא א"ל דירתא ולא שנא א"ל דרתא ולא שנא א"ל חלר מכר את הבתים: **מלולה**. קרקעית הנהר (ש) שמוליאין בו כסף ווהב כן פירש ר' חננאל. ויש מפרשים לדגים: **החזיק בהולסיח.** לאו בחזקת שלש שנים מיירי אלא בחזקה כדי לקנות שלא יוכל מוכר לחזור בו דקיימא לן וַקידושין כו.] קרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה: לא קנה מלולה. שהרי שני תשמישין הן זה לחול וזה לכסף וזהג ושני שמות הן ואע"פ שסמוכין זה לזה לא מהניא חזקת חולפית לקנות מצולה. והיינו טעמא דמהאי קרא נפקא לן חזקת הקונה קרקע במסכת קדושין (דף כו.) ושבן בעריכם אשר תפשתם (בה) 🌣 נימיה מן במה תפשתם בישיבה ועוד קרא אחרינא וירשתם אותה וישבתם בה [דברים יא] במה ירשתם בישיבה משם למדנו שאותו קרקע שהוא יושב בו או אותה העיר שהוא יושב בה הוא קונה בחזקת ישיבה אבל עיר אחרת אינו קונה בישיבת חבירתה הלכך חולסית ומצולה שהן שני דברים חלוקין זה מזה באותו שהוא מחזיק הוא זוכה ולא בחבירו: כיון שהחזיק באחת מהן קנה כולן. וכדמפרש בפ״ק דקדושין (דף מ:) שנחן לו דמי כולן דכיון דקיבל המוכר כל הדמים של עשר השדות הרי אשתעבוד כולהו ללוקח בשביל מעוחיו שנתן לו ודי לן בחזקת אחת מהן וכדמפרש טעמא בב"ק וְיבּ:] דסדנא דארעא חד הוא כל השדות אדוקין בגוף קרקע של עולם שהוא אחד ולמו שהחזיק בכולהו דמי. והא דאמרינן בחזקת הבחים (לעיל דף נג.) שני שדות ומלר אחד ביניהן החזיק באחת מהן לא קנה חבירתה לא תקשי לשמואל דהתם בנכסי הגר קאי דממילא קא קני בלא