

ביאור הדף מסכת בבא בתרא דף ס"א

משנה. המוכר את הבית לחבירו לא מכר את היציע הסמוך לבית, ואף אם הבית פתוח לתוכו.

ולא את החדר שלפנים מהבית המשמש כמחסן לבית, ולא את הגג בזמן שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים, אך אם אין לו מעקה גבוה י' טפחים הגג מכור, אך דעת רבי יהודה שאם יש לגג צורת פתח אף אם אינו גבוה י' טפחים אינו מכור.

גמרא. מבארת הגמרא שיציע הכוונה למבנה נמוך הסמוך לבית מאחד מצדדיו, אמנם רב יוסף ביאר שהכוונה למבנה המכונה 'בדקא חלילה' דהיינו שאותו המבנה חלול ועשוי מחלונות חלונות ולא מקירות אבן, ומיועד לשימוש כמין מרפסת פתוחה.

ואומרת הגמרא שלדעת הסובר שיציע הכוונה לאפתא וכלומר שהוא סגור ומשמש לדירה, ולמרות זאת הוא אינו מכור, כי אינו נחשב לחלק מהבית, כל שכן שבדקא חלילה אינו מכור כי אינו משמש לדירה, אלא להתאוורר בו ותשמישו שונה ולכן אינו נמכר יחד עם הבית.

אבל לדעת הסובר שיציע הכוונה לבדקא חלילה ועליו המשנה אומרת שכיון שאין תשמישו כתשמיש הבית הוא לא נמכר עם הבית, ממילא הדין שהיציע אינו מכור זה דווקא בבדקא חלילה אבל אפתא שהוא סגור ותשמישו לדירה, נמכר יחד עם הבית.

ומביאה הגמרא ששנה רב יוסף שליציע יש ג' שמות, יציע צלע תא יציע שנאמר במלכים "היציע התחתונה חמש באמה רחבה" ונאמר ביחזקאל "והצלעות צלע אל צלע שלש ושלשים פעמים" ונאמר ביחזקאל "והתא קנה אחד אורך וקנה אחד רחב ובין התאים חמש אמות". וכן נאמר במשנה כותל ההיכל שש והתא שש כותל התא חמש".

ואמר מר זוטרא שהדין שהיציע אינו מכור זה רק אם הוא בגודל ד' אמות או יותר, ושאל אותו רבינא שאם כך מדוע שנינו במשנה שהמוכר את הבית לא מכר את הבור ולא את הדות אף על פי שכתב לו שמוכר לו את עומק ורום הבית, והרי בור ודות אין דרכם להיות ד' אמות.

והשיב לו מר זוטרא שבור ודות אף בפחות מד' אמות אינו מכור כי תשמישם שונה מהבית ולכן אף בפחות מד' אמות הם לא חלק מהבית וממילא לא נמכרים עמו, אך תשמיש היציע הוא אותו תשמיש של הבית שבשניהם דרים בהם, ולכן רק אם יש בו ד' אמות הוא לא חלק מהבית אך בלא זה הם כחלק מהבית ונמכרים עמו.

במשנה התבאר שאדם שמכר את הבית לא את החדר שלפנים הימנו. ושואלת הגמרא שפשוט שכן שהרי אם המוכר את הבית לא מכר את היציע, אף שתשמישו דומה לבית ששניהם מיועדים לדירה, וודאי שהמוכר את הבית לא מכר את החדר שתשמישו שונה ששימושו כמחסן ולא כדירה, ומדוע הייתה צריכה המשנה לומר שהמוכר את הבית לא מכר את החדר.

עמוד ב'

ועונה הגמרא שהחידוש הוא שאף אם המוכר כתב בשטר המכירה את גבולות הבית שהם כוללים אף את החדר הסמוך לבית, למרות זאת הוא אינו מכור.

וכפי שאמר רב נחמן בשם רבה בר אבוא שהמוכר בית לחבירו בבירה גדולה וכלומר בית בתוך מבנה שיש בו כמה בתים, אף שכתב לו את מצרי הבירה דהיינו הבניין שבו כל הבתים נמצאים, לא מכר לו אלא את אותו הבית, אלא שהוא הרחיב בשטר את המצרים דהיינו גבולות הבירה כי רצה לכתוב מצרים הניכרים.

ושואלת הגמרא על איזה מקרה דיבר רב נחמן, שהרי אם מדובר שבאותו המקום קוראים לבית בית ולבירה בירה וודאי שכיון שיש לו שטר על הבית מכר רק את הבית ולא את הבירה, ואם מדובר שאף לבירה קוראים שם בית כיון שיש לו שטר על בית עם מצרי הבירה הרי שהוא מכר את כל הבירה.

ומבארת הגמרא שמדובר שבעיקרון קוראים שם לבית בית ולבירה בירה, ויש כאלו שקוראים לבירה אף היא בית, שאז למרות שכתב לו מצרים של הבירה, כיון שלא הוסיף וכתב 'ולא שירית בזבזי אלן

כלום' וכלומר שלא כתב בשטר שלא שיירתי במכירה דבר שלא מכרתי, לכן רואים מהשטר שהוא לא מכר את כל הבירה אלא שייר לעצמו ומכר רק את הבית.

ועוד אמר רב נחמן בשם רבה בר אבוה שהמוכר שדה לחבירו בבקעה גדולה, אף שכתב לו בשטר את המצרים דהיינו הגבולות של כל הבקעה, אנו אומרים שהוא הרחיב לו את המצרים כדי לכתוב מצרים הניכרים, אך מכר לו רק את אותה השדה ולא את כל שדותיו בבקעה.

ואף כאן שואלת הגמרא על מה מדובר שהרי אם מדובר שבאותו המקום קוראים לשדה שדה ולבקעה בקעה וודאי שכיון שיש לו שטר על השדה מכר רק את השדה ולא את הבקעה, ואם מדובר שאף לבקעה קוראים שם שדה כיון שיש לו שטר על שדה עם מצרי הבקעה הרי שהוא מכר את כל הבקעה.

ומבארת הגמרא שבעיקרון קוראים שם לשדה שדה ולבקעה בקעה, אלא שיש כאלו שקוראים אף לבקעה שדה, שאז למרות שכתב לו מצרים של הבקעה, כיון שלא הוסיף וכתב 'ולא שיירתי בזביני אליו כלום' וכלומר שלא כתב בשטר 'לא שיירתי במכירה דבר שלא מכרתי', לכן רואים מהשטר שהוא לא מכר את כל הבקעה אלא שייר לעצמו ומכר רק את השדה.

ואומרת הגמרא שהסיבה שאמר רבה בר אבוה את הדין גם בבירה ובית וגם בשדה ובקעה, היא כיון שבית ובירה אין תשמישם שווה והיה צד שלכן בבקעה ושדה שתשמישם שווה הוא מכר את הבקעה, ולא שייר בה כלום, ואף אם היה אומר את הדין רק בבקעה, היינו סבורים שבקעה אי אפשר לכתוב בה גבולות מדויקים של השדה כי אינם נכרים, ולכן אין ראייה מהגבולות, אבל בבית ובירה שכל בית משונה מחבירו היינו חושבים שמזה שהוא לא כתב בבירור את המצרים של הבית אלא של הבירה, כל הבירה מכורה, ולכן חידש רבה בר אבוה שאף בזה אין הבירה מכורה.

ואומרת הגמרא שהדין שאמר ב מרי בנה של בת שמואל בשם אביי שאדם שקונה מחבירו דבר צריך לכתוב בשטר 'לא שיירתי בזביני אליו קדמי כלום' הוא כדעת רב נחמן בשם רבה בר אבוה, שאם לא כותב לו כך אומרים שהוא הרחיב לו את המצרים.

ומספרת הגמרא שהיה מעשה באדם שאמר לחבירו שהוא מוכר לו את הקרקע שלו שהיו רגילים לקרוא לה קרקע של ר' חייא כי הייתה שייכת לו בעבר, ולמעשה היו לו ב' קרקעות שנקראות כך, ופסק רב אשי שכיון שהוא אמר לו שהוא מוכר לו קרקע ולא קרקעות, רק קרקע אחת מכורה.

ואם היה אומר לו שהוא מוכר לו את קרקעות ר' חייא אז היה הדין ששניהם היו מכורות, ואם היה לו יותר משני קרקעות שנקראו של ר' חייא, אז היו מכורות רק ב' מהקרקעות ולא יותר, אבל אם היה אומר לו שכל הקרקעות הנקראות של חייא מכורות לך אז כולם היו מכורות. אמנם בוסתנים דהיינו גינות ופרדסים הנקראים כך אינם כלולים במכירה, אבל אם היה אומר לו שהוא מוכר לו את הנחלה הנקראת כך אף בגינות ופרדסים מכורים אך לא הבתים והעבדים, אבל אם אמר לו שהוא מוכר לו את נכסי ר' חייא אז אפילו הבתים והעבדים הנקראים כך מכורים.