

## ביאור הדף מסכת בבא בתרא דף ס"ד

**לעיל** הובאה דעת רב דימי מנהרדעא שאדם שמכר בית לחבירו, צריך לכתוב שהוא מוכר את הבית מתהום הארץ ועד לרקיע, ואף שכתב כבר בשטר שהוא מוכר את עומק ורום הבית אין זה מספיק, כיון שלולי שהיה כותב כלום לא היה הקונה קונה את עומק ורום הבית, ולאחר שכתב עומק ורום, זה הועיל שיקנה את מה שתחת הבית ואת גג הבית, אך עדיין לא קנה הקונה בור ודוּת ומחילות שבקרקע, ורק אם המוכר הוסיף בשטר וכתב שהוא מוכר את הבית מהתהום עד הרקיע זה מועיל לקונה שהוא יקנה גם את הבור והדוּת והמחילות שתחת הבית.

**ומנסה** הגמרא להוכיח כדברי רב דימי מהמשנה שאומרת שהמוכר את הבית לא מכר את הגג שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים. ומוכר שכשאדם מוכר את הבית סתם הוא אינו מוכר את עומקו ורומו של הבית, כי אם כשאדם מוכר את הבית סתם הוא מוכר אף את עומקו ורומו של הבית מדוע הגג לא מכור.

**ודוחה** הגמרא שכיון שהגג גבוה עשרה טפחים הוא לא נחשב כחלק מהבית ולכן אף אם הבית מכור הוא אינו מכור, אך אין זה ראייה שצריך לכתוב בסתם מכירה עומק ורום ואם לא כתב אף שאר עומק ורום הבית אינו מכור.

**ושאל** רבינא את רב אשי שלכאורה ניתן להוכיח כדברי רב דימי מרב פפא שביאר לעיל את דברי ריש לקיש, שאמר ריש לקיש לעיל שמהברייתא שאומרת שלוי שמכר קרקע והתנה שהוא יקבל את המעשר הראשון ממנה, המעשר שלו, לומדים שהמוכר בית לחבירו ואמר לו על מנת שדיוטא העליונה דהיינו הגג שלי, הגג שלו. וביאר רב זביד לעיל שהחידוש בדברי ריש לקיש זה שיוכל להוציא זיזין מהגג מעל גובה החצר, ורב פפא ביאר שהחידוש הוא שיוכל לבנות עליה כל גבי הגג של הבית.

**ורואים** מדברי רב פפא שרק אם המוכר התנה הוא יכול לבנות על גבי הגג, אבל לולי התנאי הוא לא יכל לבנות על גביו, כיון שאף בסתם מכירה כלול במכירה עומק ורום הבית וכדברי רב דימי. ואם בסתם מכירה בלא שכתוב בשטר שהמוכר מוכר את עומק ורום הבית היה הדין שהקונה לא קנה את רום הבית, מה הועיל התנאי שהתנה המוכר עם הקונה, הרי אף בלא התנאי הגג היה שלו.

**אך** דחה רב אשי שאין ראייה מכאן לדעת רב דימי, כי יתכן שבאמת אף בלא התנאי היה הגג של המוכר, כי הוא לא כתב שמוכר את העומק והרום, אלא שמה שהוא הוסיף למרות זאת והתנה זה כדי שתהיה לו זכות נוספת בגג שאם הבית יפול הוא יוכל לבנות את העליה מעל גבי הבית החדש. אך אין מכאן ראייה שלולי שהיה כותב את התנאי הגג היה של הקונה.

**משנה.** המוכר את הבית לא מכר לא את הבור ולא את הדוּת שבחצר הבית, ואף אם כתב לו בשטר שהוא מוכר לו את עומק ורום הבית.

**ואמנם** אף שהבור והדוּת של המוכר ולא נמכרו יחד עם הבית, אם הוא רוצה דרך להגיע לבור הנמצא בחצר של הקונה, **לדעת רבי עקיבא** צריך המוכר לקנות מהקונה דרך להגיע לבור כי במכירתו היה כלול כל שטח החצר. אך לדעת חכמים אינו צריך ליקח לו דרך.

**ואף** רבי עקיבא מודה לחכמים שאם כתבו בשטר המכירה בפירוש שהמוכר מוכר את הבית חוץ מהבור והדוּת, אין המוכר צריך לקנות דרך מהקונה, אלא הוא שייר אצלו גם את הזכות לעבור בחצר להגיע לבור והדוּת.

**ואם** המוכר מכר לקונה את הבור והדוּת אך את הבית והחצר לא מכר, לדעת רבי עקיבא הקונה קנה גם זכות לעבור אליהם בחצירו של המוכר, אך לדעת חכמים אין לו זכות לעבור בה, אלא אם קנה דרך מהמוכר בנוסף גם זכות לעבור בחצר.

**גמרא.** מביאה הגמרא שרבינא כשלמד את המשנה הוקשה לו מדוע חילקה המשנה בין בור לדוּת, הרי הם אותו הדבר, והשיב לו רבא תוספאה שיש ברייתא שאומרת שבאמת בור ודוּת שווים ששניהם בקרקע, אלא שהבור עשוי בחפירה בקרקע קשה, והדוּת בחפירה בקרקע רכה, שבונים סביבו כותל אבנים בקרקע.

**וכן** אומרת הגמרא שכאשר רב אשי שלמד את המשנה הוקשה לו מדוע חילקה המשנה בין בור לדות, הרי הם אותו הדבר, והביא לו מר הגדול בנו דרב חסדא את הברייא שאומרת שבאמת בור ודות שווים ששניהם בקרקע, אלא שהבור עשוי בחפירה בקרקע קשה, והדות בחפירה בקרקע רכה, שבונים סביבו כותל אבנים בקרקע.

עמוד ב'

**במשנה** הובאה מחלוקת רבי עקיבא וחכמים האם אדם שמכר את הבית ושייר אצלו את הבור והדות, צריך לקנות מהקונה דרך כדי להגיע לבור והדות או לא. שלדעת רבי עקיבא צריך לקנות את הדרך, אך לדעת חכמים הוא אינו צריך כי הוא שייר לעצמו במכירה יחד עם הבור והדות זכות לעבור דרך החצר לבור והדות.

**ואומרת** הגמרא שטעמו של רבי עקיבא זה שכשאדם מוכר דבר הוא מוכר בעין יפה ולכן מוכר הכל ולא משייר לעצמו כלום, אך דעת חכמים שאדם מוכר בעין רעה ומה שיכול לשייר לעצמו משייר ואינו מוכר.

**ואמנם** אומרת הגמרא שאין ראיה מהמשנה שלנו שבזה נחלקו, כי במשנתנו היה אפשר לבאר שנחלקו בסברא אחרת, שלרבי עקיבא אין הקונה רוצה שיתן מעותיו וידרסוהו אחרים בשטחו, ולכן הייתה דעתו לקנות את כל החצר בלא לשייר בה כלום, ולחכמים אין אדם רוצה שיטול מעות עבור החצר, אך כשיצטרך להגיע לבור והדות שלו לא יכול להגיע לשם שהרי אינו יכול לפרוח באויר.

**ומנסה** הגמרא לומר שמוכח שנחלקו האם מוכר מוכר בעין יפה או רעה מהמשך דברי המשנה שנחלקו רבי עקיבא וחכמים במקרה שהמוכר מכר לקונה את הבור והדות אך את הבית והחצר לא מכר, שלדעת רבי עקיבא הקונה קנה גם זכות לעבור אליהם בחצירו של המוכר כי המוכר מוכר בעין יפה, אך לדעת חכמים אין לו זכות לעבור בה כי המוכר מוכר בעין רעה ולא מכר לו חלק בחצר, אלא אם קנה דרך מהמוכר בנוסף גם זכות לעבור בחצר.

**אך** דוחה הגמרא שאין ראיה אף מכאן שבזה נחלקו כי היה אפשר לומר שנחלקו בטעם אחר, שלדעת רבי עקיבא הולכים אחרי דעת הקונה שכוונתו הייתה לקנות דרך, ולדעת חכמים הולכים אחרי דעת המוכר שכוונתו לא הייתה למכור דרך.

**ומנסה** הגמרא לומר שמוכח שנחלקו האם מוכר מוכר בעין יפה או רעה מהמשנה הבאה, שהובא בא מחלוקת נוספת בין רבי עקיבא לחכמים, במוכר שדה ושייר לעצמו בור וגת ושובך האם צריך ליקח לו דרך או לא, שלדעת ר' עקיבא צריך, ולדעת חכמים אינו צריך, ולכאורה כבר נחלקו בזה במשנתנו, ואלא לומדים משם שנחלקו האם מוכר מוכר בעין יפה או רעה.

**אך** דוחה הגמרא שאף שם היה אפשר לומר שנחלקו גם בשדה ולא רק בבית, כי לולי זאת היינו סבורים שרבי עקיבא חולק רק לגבי בית וסובר שהמוכר מכר גם את הדרך כיון שהקונה בית רוצה להצטנע ולא שיעברו בחצירו, אך המוכר שדה ומשייר שם דבר אינו מוכר דרך אלא משייר אף אותה לעצמו. ולכן הוסיפה המשנה לומר שנחלקו גם לגבי שדה.

**ואם** הייתה המשנה מביאה שנחלקו גם לגבי שדה היינו טועים לומר שרבי עקיבא חולק רק לגבי שדה וסובר שהמוכר מכר גם את הדרך כיון שהקונה שדה לא רוצה שיעברו בו כי זה מזיק לשדה, אך המוכר בית ומשייר שם דבר אינו מוכר דרך אלא משייר אף אותה לעצמו. ולכן הוסיפה המשנה לומר שנחלקו גם לגבי בית, וממילא אין מכאן ראיה שנחלקו האם מוכר מוכר בעין יפה או רעה.

**אמנם** אומרת הגמרא שמהסיפא של המשנה הבאה מוכח שנחלקו האם מוכר מוכר בעין יפה או בעין רעה, שהוסיפה המשנה ואמרה שאם המוכר מכר את הבור או הגת או השובך שבשדה לאחר לדעת רבי עקיבא הקונה אינו צריך ליקח לו דרך, אך לדעת חכמים צריך. ואם היו נחלקים האם הולכים אחרי דעת המוכר או הקונה, הרי שכבר נחלקו בזה לגבי בית, וממה שהביאה המשנה פעם נוספת את מחלוקתם לגבי שדה רואים שבאה המשנה ללמדנו שנחלקו האם כשאדם מוכר דבר מוכרו בעין יפה או בעין רעה, ולדעת רבי עקיבא מוכר בעין יפה מוכר, ולדעת חכמים מוכר בעין רעה מוכר.