

## דף סט.

עין משפט א.ב.ג.ד.ה.

ח"מ סימן רמז פ"ה

עין בסעיף הקודם

## דף סט :

עין משפט א.

ח"מ סימן רמז פ"ה

א. המוכר פרדס לחבירו צריך לכתוב לו קנה לך דקלים ותמרים אע"פ שקנה כל אלו אפי' שלא פירש מ"מ נוי השטר הוא ק.

עין משפט ב.ג.ד.

ח"מ סימן רמז פ"ה

ה. ו. האומר לחבירו קרקע ודקלים אני מוכר לך אפי' לא היו לו דקלים, אם רצה לקנות לו שני דקלים ר הרי נקנה המקח, ואין הלוקח יכול לחזור בו ולומר איני לוקח אלא קרקע שיש בו דקלים ש. ואם אמר לו

ק. מימרא דרב יהודה ב"ב ס"ט ע"ב ופירש רשב"ם משום בי"ד טועין שאפי' יבואו לפני בי"ד טועין ינתנו לו שהרי פירש בתוך השטר.

וכתב הסמ"ע בס"ק ב' הגם שאם אם כותב לו קנה לך דקלים ותמרים יש חשש לב"ד טועין שיתנו ללוקח גם חרוב המורכב וסדן השקמה תירץ בתירוץ שני דבי"ד שאינם בקיאים בדינים רגילין להחמיר, וכל מה שאינו מוכח מתוך השטר שמכר לו, רגילין לפסוק בו המוציא מחבירו עליו הראיה.

ר. רמב"ם שם הלכה י"ג מגמ' ב"ב ס"ט ע"ב והראב"ד השיגו דלא רק אם רצה המוכר לקנות לו, אלא חייב לקנות לו ב' דקלים, דמי שמכר לחבירו דבר ששכיח לקנות חייב לקנות לו כמו ביצא השער בב"מ ע"ב דפוסקים על השער אע"פ שאין לו וכן איתא בתוספתא ב"מ פ"ד הלכה א'.

והכ"מ כתב ליישב הרמב"ם דכשאין לו דקלים למוכר הו"ל כדבר שלא בא לעולם וכיון שכן לא קנה הלוקח רק אם רצה המוכר לקנות לו והעיר בבאר הגולה דצ"ע מדוע המחבר לא כתב דעת הראב"ד והגאונים בשם י"א דחייב המוכר לקנות ללוקח ב' דקלים.

ש. דס"ל להרמב"ם דכשיש בשדה זו דקלים א"צ לקנות לו עוד דקלים אחרים, ומה שאמר ודקלים אע"פ שמסתמא נמי נמכרים הדקלים בכלל הקרקע, י"ל דמיירי דלא הראה לו הקרקע בשעת המכירה משום כך הוצרך לומר לו קרקע ודקלים. וע"כ אם אין בקרקע דקלים כלל אין הלוקח יכול לומר אחזור בי מהמקח כי מקח טעות שסברתי שתיתן לי קרקע שבתוכה דקלים, אלא כל שלא אמר לו קרקע "בדקלים", הרשות ביד המוכר ליתן לו קרקע שאין בו דקלים ועוד ב' דקלים ממקום אחר, ואם אינו נותן לו עוד ב' דקלים הלוקח יכול לחזור בו מהמקח לגמרי. וכ"כ הטור בדעת הרמב"ם.

קרקע בדקלים אני מוכר לך, אם היו בו שני דקלים קנה, ואם לאו מקח טעות הוא וחוזר.

אמר לו קרקע של דקלים אני מוכר לך אין ללוקח דקלים שאין בלשון הזה אלא קרקע הראוי לדקלים, ומ"מ אם יש דקלים בקרקע זו קנאם.

י"א דאם אמר לו קרקע ודקלים אני מוכר לך, אע"פ שיש דקלים בקרקע זו אם יש למוכר עוד דקלים במקום אחר צריך ליתן ללוקח עוד שני דקלים ת.

עין משפט ה. חו"מ פימן רטז פ"ה ג.

ג. המוכר שדה לחבירו והיו בה דקלים וכתב לו חוץ מדקל פלוני אם דקל טוב הוא ומשובח, אותו הדקל לבדו שייר המוכר והשאר ללוקח א אבל אם אותו דקל רע, הלוקח לא קנה מהדקלים כלום.

והי"א שהוא הרשב"ם והרא"ש חולקים בשנים דמה שאמר לו המוכר קרקע ודקלים אני מוכר לך, ב' מכירות הן ואין האחד תלוי בשני, דמה שאמר קרקע דעתו כמות שהיא, משום כך בין יש בה דקלים או לאו נוטל הלוקח מקחו כמות שהוא, ומה שאמר לו "ודקלים" דעתו היתה שחוף ממכירת הקרקע יתן לו עוד ב' דקלים, וע"כ אם יש למוכר עוד ב' דקלים במקום אחר כופין אותו ונותן ללוקח לקיים מקחו, ואם אין לו טוב למוכר להיות נאמן כדיבורו ויקנה לו ב' דקלים מאחרים אך אין כופין אותו על זה, מכיון שאינם ברשותו הו"ל כמוכר דבר שלא בא לעולם דלא קנה, ואע"פ שלא נתקיים המקח השני "דדקלים" שאמר לו, מ"מ הלוקח אינו יכול לחזור בו גם ממקח הקרקע אלא מנכה הלוקח למוכר דמי ב' דקלים דב' מכירות הם. סמ"ע ס"ק י"ד.

וכתב הט"ז דלפ"ז אם מכר אחד לחבירו בפעם אחת ב' דברים בסך מסויים, ונמצא שאחד מהדברים אינו ברשותו, ודאי נותנת הסברא דמכירת השני ג"כ בטלה, שזה יכול לומר שכיון שכללתי אותם בסך אחד הוי מכירה אחת, ועוד שהמוכר יאמר שאחד שוה בעיני הרבה יותר משומת אנשים, וכ"ש בקרקע שאין בה אונאה. וסיים ומעשה בא לידינו שאחד מכר לחבירו ב' מקומות בביהכ"נ בסך אחד ונתברר אח"כ שאין לו אלא מקום אחד ואמרנו שדין זה הוא במחלוקת הרמב"ם והרשב"ם אלו בסעיף זה ואין לנו כח להוציא ממון וכל המכירה בטלה.

ת. הרשב"ם ב"ב ס"ט ע"ב ד"ה ה"ג אי אית ליה וכו'. והרא"ש בפ"ד סי' י"ב שם.

א. הכלל הוא כיון דהמוכר שדה נמכרין עמו כל הדקלים והאילנות שבו אלא שבאמר חוץ שייר מה ששייר, לכן כשהדקל טוב ומשובח ש"ל שלא שייר אלא זה השאר מכורין, אבל כשהוא רע אמרין שלא לאותו דקל לבד התכוון אלא לשייר כולם נתכוון, וכאילו אמר אפי' דקל זה הרע אני משייר לעצמי וכ"ש הטובים ממנו ומשום כך אנו אומרים אפי' הפחותים ממנו שייר, והי"א ס"ל דכיון שאמר חוץ על זה ולא אמר חוץ על הגרוע יותר, אפי' השווין לו לא שיירם כיון שמן הדין כולם מכורין. סמ"ע ס"ק ד'.

\* וי"א דכל הדקלים הפחותים ממנו או כיוצא בו קנה הלוקח <sup>ב</sup>. וכל אילן הנושא קב פירות שזה עשרים וארבע בצים נקרא דקל טוב.

\* וי"א דוקא במין האילן ששייר אבל כל שאינו מינו קנאם הלוקח <sup>ג</sup> לכל האילנות.

עין משפט ו.ז. חו"מ סימן רמז סעיף ד

ד. מכר לו שדה ואמר לו חוץ מהאילנות אם יש בשדה רק דקלים שייר הדקלים <sup>ד</sup>, ואם יש בו גפנים בלבד שייר הגפנים וכן שאר האילנות. היו בה גפנים ודקלים לא שייר אלא הגפנים שהמוכר בעין יפה מוכר <sup>ה</sup>. ואם שייר הדקלים לא שייר אלא כל דקל גבוה שעולים לו בחבל והשאר הרי הם של הלוקח <sup>ו</sup>.

\* אם לא שכולם נמוכים שאז שייר כולם.

ד. ה. שייר שאר האילנות לא שייר בהם אלא כל שאין העול כובשו <sup>ז</sup>, וכל שהעול כובשו הרי הוא של הלוקח ובכלל השדה נחשב.

\* ואם כולם חלשים שהעול כובשן הרי שייר כולם.

ב. הרא"ש ב"ב פ"ד סי' י"ב.

ג. נ"י בפ' המוכר הבית בשם הרשב"א שם.

ד. ואם היו דקלים ואילנות שייר האילנות, היו בו גפנים ואילנות שייר האילנות, אמר לו חוץ מחרוב זה לא קנה הלוקח כל החרובין שבשדה ומה שאמר זה כדי לשייר לו דרך אליו, ועיין סי' רט"ו סעיף ה'.

ה. רמב"ם פכ"ד ממכירה הלכה י"ב והוא מב"ב ס"ט ע"ב.

ו. ועיין מש"כ הט"ז ליישב למה טעם זה הרי בלאו הכי לא שייר אלא הגפנים שהם יותר בכלל אילנות מדקלים.

ז. דאם אינו גבוה כ"כ אינו בכלל דקל דסתמא הוא ג"כ מוכר. סמ"ע ס"ק י"ב.

ח. דרכן היה לחרוש סביב האילנות, ואם העול מכופף האילן והשור עובר לדרכו ואין האילן מעכבו אינו חשוב. סמ"ע ס"ק י"ג.