

הלכות הדרף היומי

מסנת בבא בתרא

תוכן

- א. המוכר בית לחבירו ואמר לו על מנת שדיוטא העליונה שלי דיוטא העליונה שלו ... שאם רצה להוציא בה זיזין מוציא ... שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה ... דאי נפיל הדר בני לה 1
- ב. לא את הבור ולא את הדות אף על פי שכתב לו עומקא ורומא.....2
- ג. וצריך ליקח לו דרך ... בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח דרך מוכרן לאחר ... אינו צריך ליקח לו דרך.....3
- ד. מוכר בעין יפה מוכר.....4
- ה. לא את הבור ולא את הגת ולא את השוכך בין חרבין בין ישובין וצריך ליקח לו דרך

6

דף סד.

א. המוכר בית לחבירו ואמר לו על מנת שדיוטא העליונה שלי דיוטא העליונה שלו ... שאם רצה להוציא בה זיזין מוציא ... שאם רצה לבנות עלייה על גבה בונה ... דאי נפיל הדר בני לה

כבר התבאר לעיל דף סג: שהמוכר בית¹ לחבירו והתנה עמו שמוכר לו ביתו חוץ מדבר שאפילו בלא תנאי לא היה נמכר עמו, דרשינן ייתור לשונו זה שמועיל לו לדבר שבלא תנאי לא היה לו רשות לעשותו. כיצד, מוכר לו בית והתנה עמו על מנת שדיוטא עליונה שלי, ופירוש דיוטא עליונה הוא גג שיש לו מעקה גבוה עשרה², שאינו נמכר עם סתם בית, והרי תנאי זה אינו מעלה לו ואין מוריד לו, דבלא תנאי ג"כ לא היה נמכר ולא היה צריך

¹ שו"ע ונו"כ ריד ח

² רשב"ם ורמב"ן [שם ד"ה על מנת] פירש דיוטא הוא שורה העליונה שע"ג בנין ביתו שמכר, והגילין לבנות עליה בנין ואז נקראת דיוטא. ולשני הפירושים לא היה צריך המוכר להתנות זה התנאי, דמסתמא נמי הדיוטא אינה נמכרת בכלל הבית, ודרשינן ייתור לשונו כדמסיק. סמ"ע לג

תרומות והנצחות | בנק הדואר ח"ן 22887389 | ובטל' 0548027748

להצטרפות להלכות הדרף היומי להלכה למעשה

<https://chat.whatsapp.com/DLlI7K9ciPjB873YPB8kBu>



הלכות הדרף היומי

מסנת בבא בתרא

להתנות, הלכך דרשינן ייתור לשונו שיועיל לו להוצאות זיוין, שאם רצה להוציא בה זיוין לחצר שמכר יכול להוציא³, ואין זה יכול למחות בידו⁴. אפילו לא הזכיר שיור בהצר כלל⁵. ואם נפלה חוזר ובונה אותה.

וכששייר דיוטא עליונה אם רצה לבנות על גבה בונה כמו שהיתה קודם⁶. אך אם לא היה בנוי על גבה מתחילה, אינו בונה. וה"ה בכל כיוצא בזה, כשמשיר לעצמו במכר ונפל חוזר ובונה כמו שהיה.

ג. לא את הבור ולא את הדות אף על פי שכתב לו עומקא

ורומא

עוד התבאר שם שהמוכר את הבית⁷ סתם לא מכר את האויר שמעל הבית ולא האדמה שמתחת לבית, ואינו יכול לבנות על הבית ולא לחפור מתחת לבית, ואף לא הנג שעל הבית, אם יש לו מעקה י' טפחים ורחב ד' אמות⁸, ולא את הבורות והחפירות שמתחת לבית, וכ"ש שלא מכר עליה שעל הבית.

ומ"מ אין המוכר⁹ רשאי לבנות על כתלי הבית שמכר, מפני שמכביד על הכתלים, אבל אם ירצה המוכר יכול לבנות עליה ע"ג עמודים, שאינו מכביד

³ דחשיבין [יתור לשונן] כאילו שיר מקום בחצר להוציא זיוין, [דה"ק ע"מ שיהיה דיוטא שלי בכל אופן כמו שהיה בראשונה], וכן אם לא מכר החצר יכול להוציא זיוין ממנו על הדיוטא. סמ"ע שם לד
⁴ דהכי קאמר בלשונו זה על מנת שיהא דיוטא העליונה שהוא שלי, שלי לגמרי שיהא הדיוטא לי מקום להניח עליו זיוין להוציאם לחצר.

⁵ שו"ע ונו"כ ריב ג

⁶ דאם היתה בנויה מקודם עלייה בנויה ע"ג הדיוטא ונפל הדיוטא בונה ובונה העלייה ג"כ ודוקא כשהיה מקודם דא"כ אינו רשאי לבנות כמ"ש עליון שבא לשנות בו' ומ"ש דרומא שלו דוקא ע"ג עמודים כנ"ל. ומפ' מ"ש אהני ליה ע"מ דאי נפיל בו' דלא כפי' רשב"ם דקאי על הדיוטא אלא כפשטא דשמעתא על גב הדיוטא וגי' הגאונים שאם רצה לבנות ע"ג בונה ולא הזכיר עלייה וכן לשוננו. ביאור הגר"א שם

⁷ שו"ע ונו"כ ריד ד

⁸ שו"ע ונו"כ שם ב אבל כשאין לו רוחב ד"א וגובה י' הרי זה בכלל בית, אף על פי שמכר לו סתם ולא כתב עומק ורום, רמ"א שם. ולא מצאתי מה דינו כשיש לו גובה בלי רוחב או רוחב בלי מעקה גובה, ומסברא נראה שכל שאין לו גובה או רוחב נמכר עם הבית, כיון שאין חשוב בפני עצמו. ומ"מ נראה שאף כשאין לו גובה ורוחב, אף על פי שנמכר עם הבית, אינו אלא לתשמיש הנג, אבל אינו יכול לבנות על גביו, אפילו באופן שאינו מזיק. פתחי חושן חלק יח פרק יד הערה טז

⁹ שו"ע ונו"כ שם ד

תרומות והנצחות | בנק הדואר | ח"ן 22887389 | וובטל' 0548027748

להצטרפות להלכות הדרף היומי להלכה למעשה

<https://chat.whatsapp.com/DLII7K9ciPjB873YPB8kBu>



הלכות הדרף היומי

מסנת בבא בתרא

על הכתלים, ונחלקו הפוסקים¹⁰ אם יכול המוכר לחפור מחוץ לבית שיגיע עד מתחת לבית.

מכר הבית והקנה¹¹ לו עומקו ורומו, קנה האויר שעל הבית ובעומק בקרקע הבית, ויכול הלוקח לבנות על הגג ולחפור מתחת לקרקע הבית¹², אבל לא קנה¹³ בורות שכבר היו חפורים ועליות שכבר היו בנויים בשעת מכירה, ולא גג שיש בו רוחב ד' אמות וגובה י' טפחים¹⁴.

הקנה לו מתהום¹⁵ ארעא עד רום רקיעא¹⁶, אף על פי שלא כתב לו עומק ורום קנה כל מה שמעל הבית וכל מה שמתחת לבית.

ג. וצריך ליקח לו דרך ... בזמן שאמר לו חוץ מאלו שאין צריך ליקח דרך מכרן לאחר ... אינו צריך ליקח לו דרך

¹⁰ בשו"ע שם הביא ב' דיעות, ובדיעה ראשונה כתב שיכול לחפור מבחוץ (אבל בתוך הבית פשוט שהלוקח יכול לעכב עליו), אף על פי שמעמיק החפירה גם מתחת לבית, ובדיעה שניה כתב שאינו יכול לחפור, דשם יגיע היוק ללוקח כשיחפור מתחת לביתו, ופשוט שאם בודאי יזיק, גם לדיעה ראשונה אינו יכול לחפור, וכן משמע בסמ"ע. וכתב בשו"ע שם לדיעה שניה שמ"מ מועיל מה ששיר לעצמו עומקא, אף על פי שאינו יכול לחפור שם, שאם חפר הלוקח הרי הם של מוכר, וזה פשוט שהיב המוכר לשלם לו מדין יורד לשדה חבירו שלא ברשות, וכמו שנתבאר בסימן שעה כתב בערוה"ש שיכול הלוקח להכריח למוכר שיעשה כיסוי יפה לבורו, שהרי השטח העליון הוא של לוקח, ואינו יכול למעון שיסתום בורו מפני שחושש שמא יפול הכיסוי, שהרי הוא בעצמו חפרו, וצ"ע.

¹¹ שו"ע ונו"כ שם ג

¹² שכשלא כתב לו עומק ורום אינו רשאי לבנות ולחפור, כמו שהתבאר אצל כתב לו עומק ורום רשאי לבנות ולחפור. ומבואר בשו"ע שם סעיף ד שבמקום שלא כתב לו עומק ורום, אף אם חפר הלוקח מתחת לבית הרי הוא של מוכר, ומסתבר דה"ה אם בנה על הגג, ודינו כדורד לשדה חבירו.

¹³ שו"ע ונו"כ שם ב

¹⁴ כתב הסמ"ע שבבור ודות אין ג"מ בגובה ורוחב, ועיין פתחי חושן שם הערה כד שלכאורה אף בעליה בנויה אין ג"מ.

¹⁵ שו"ע ונו"כ שם ג ד

¹⁶ וכתב בחידושי רעק"א בשם הנ"י דה"ה אם כפל וכתב לו ב' פעמים עומק ורום, יש ביתור לשון להקנות לו גם בור ודות שיש בו, עיין שם.

תרומות והנצחות | בנק הדואר ח"ן 22887389 | וובטל' 0548027748

להצטרפות להלכות הדרף היומי להלכה למעשה

<https://chat.whatsapp.com/DLlI7K9ciPjB873YPB8kBu>



הלכות הדרף היומי

מסנת בבא בתרא

המוכר בית¹⁷ סתם באופן שלא נמכר הבור והדות¹⁸, יכול הלוקח לעכב על המוכר מלעבור דרך ביתו כדי להגיע לבורו¹⁹, אא"כ יקנה המוכר דרך להכנס לשם²⁰, אבל אם שייר הבור והדות בפירוש א"צ המוכר ליקח לו דרך לעבור. כיון שלא היה צריך להתנות בפירוש והתנה, אמרינן שנתכוין לשיור גמור עם הדרך, כפי שהיה עד עתה²¹.

המוכר לחבירו²² בור ודות שבביתו, א"צ הלוקח לקנות ממנו דרך להכנס²³, אלא נכנס לביתו של מוכר וממלא, ואם יש ללוקח דרך מצד אחר אינו יכול לעבור דרך ביתו של מוכר²⁴.

דף סד:

ד. מוכר בעיני יפה מוכר

¹⁷ שו"ע ונו"כ שם ב

¹⁸ ונראה שדין זה שייך גם בחדר ויציע וכדומה באופן ששייר לעצמו מקום הנמצא בתוך הבית שנמכר.
¹⁹ דמוכר בעיני יפה מוכר, וכתב במשפ"ש שאינו יכול לכופף הלוקח שימכור לו, ועיי' שו"ת בצל החכמה ח"ד סימן כח.

²⁰ ובדברי חיים דיני מכירה סימן לו מסתפק אם מותר ללוקח ליהנות מהבור ודות מדין זה נהנה וזה לא חסר, כיון שאין למוכר דרך לשם, ואינו יכול להשתמש בו, כופין עמ"ס, והעלה דסו"ס אם לא יוכל הלוקח ליהנות מהבור ודות יש לומר שיתרצה למכור לו דרך כדי שיקבל לכה"פ התמורה, ושוב נמצא שיש למוכר צד הנאה במה שלא ישתמש בו הלוקח, ולא הוי מדת סדום, עיין שם.

²¹ הרמ"א בסימן קעג סעיף ג כתב בשם שו"ת הרשב"א (והוא בח"ב סימן שפ), שבמקום שיש לו דרך ברשות חבירו לבור ודות, אין לו אלא כל זמן שאותו הבור קיים, אבל אם נפל, אף על פי שחזר ובנאו, שוב אין לו דרך לשם, ובנה"מ שם סק"ב תמה דבסימן קנד ס"ק כה כתב הסמ"ע בשם הרשב"א שכל שנשתעבד לחבירו והוא בעולם, אף על פי שנפל וחזר ובנאו חזר השעבוד כמו שהיה, כגון בחזקת הלון בכותל או חזקת מרזב, ולפי"ז נראה פשוט דה"ה בהנך דסימן ריד גבי חדר ובור ודות כמקום שזוכה בדרך או שקנה דרך אף על פי שנפל, אם חזר ובנאו, חזר וזוכה בדרך, ומה שהביא הרשב"א מדברי הרשב"ם, התם איירי כשנפל ולא חזר ובנאו, וזה ודאי אמת, שלא נתן לו זכות דרך אלא כל שהבור ודות קיימים, אבל כשחזר ובנאו מהיכא תיתי שלא יזכה בדרך, ומפרש הנה"מ בדברי הרשב"א שהתנה בפירוש שלא יהיה לו דרך אלא לאותו בור ולא אם יפול ויחזור ויבנה, עיין שם. ועיין בערך ש"י סימן קעג, ועיי' שו"ת דברי מלכיאל ח"ד סימן קמו בדיון באר שנתקלקל אם ובאיזה אופן אמרינן נפל אודא ליה.

²² שו"ע ונו"כ שם

²³ דמוכר בעיני יפה מוכר עם הדרך.

²⁴ רמ"א שם.

תרומות והנצחות | בנק הדואר ח"ן 22887389 | ובטל' 0548027748

להצטרפות להלכות הדרף היומי להלכה למעשה

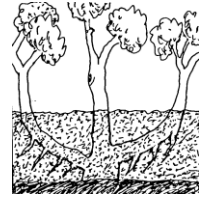
<https://chat.whatsapp.com/DLlI7K9ciPjB873YPB8kBu>



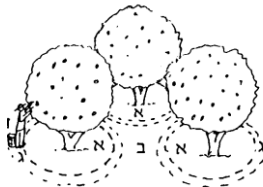
הלכות הדף היומי

מסנת בבא בתרא

כבר התבאר לעיל דף לו. שהמוכר להבירו אילנות בתוך שדהו²⁵, אם מכר לו ג' אילנות בבת אחת²⁶ סתם שלא פירש אם מוכר לו



קרקע שביניהם ☞ ואפילו ג' נטיעות קטנות או בדי אילן²⁷, והאילנות עומדים שנים זה כנגד זה והשלישי מכוון ביניהם, ומרוחק מהם,



כזה ☞ ויהיה בין כל אילן ואילן לא פחות מד' אמות ולא יותר מט"ז אמה²⁸, ג' אילנות חשיבי שדה²⁹,

ומסתמא מכר לו כל הקרקע. ויש ללוקח גם קרקע הראוי להם³⁰, והיינו תחתיהם וביניהם וחוצה להם כדי שיוכל ללקוט הפירות של האילנות, וקנה גם האילנות קטנים שביניהם³¹, ואפילו יבשו או נקצצו האילנות שמכר לו, נשאר הקרקע שלו, ונוטע הלוקח אחרים תחתיהם³², ויכול הלוקח לזרוע גם בקרקע שביניהם, אבל הקרקע שמחוצה להם אין אחד יכול לזרוע אלא מדעת הבירו.

כל זה בלוקח ג' אילנות³³, אבל אם קנה שני אילנות בתוך שדה חבירו, יש לו קרקע בכדי שיוכל להכנס וללקוט פירותיו³⁴, אבל שאר קרקע אין לו, ואם יבשו האילנות או נקצצו אין לו כלום, ואם הוציאו ענפים או שריגים חייב לקוץ, שמא יצמחו בארץ ויאמר אח"כ שקנה ג' אילנות. ומה שקוצץ מן האילנות הם של הלוקח, ומהשרשים הם של בעל הקרקע³⁵.

²⁵ שו"ע ונו"כ שם וז

²⁶ אבל בזה אחר זה ה"ז כיחיד.

²⁷ והרמ"א כתב שיש אומרים שאם הם דקים שהעול כובשן לא קנה הקרקע שביניהם

²⁸ היכן הוא מודד, מהעיקר הרחב של אילנות

²⁹ ובטור (סעיף ח') כתב עוד ז"ל, ואם קנה ג' יוצאין משורש אחד למטה תחת הקרקע ולמעלה מן הקרקע הן ג' ונטועין כראוי, יש להן קרקע, עכ"ל. סמ"ע שם טז

³⁰ וכ"ש שיש לו דרך לאילנות לעבור בתוך שדהו של מוכר, כמ"ש בשו"ע סימן ריד סעיף ב גבי מוכר בור ודות, ועי' סמ"ע סימן רטז ס"ק לא

³¹ כ"י כתב שם עליו שהוא דבר פשוט, דאלו גדולים אינו מן הסברא שיהיו בטלים עם הג' שקנה. סמ"ע יח

³² ויש לעיין אם יכול לעשות שם תשמישים אחרים, כגון לבנות.

³³ שו"ע ונו"כ ורמ"א שם ט

³⁴ היינו תחתיהם וסביבם כמלא אורה וסלו, וכן דרך להכנס לאילנותיו, ואין המוכר יכול לזרוע שם, אף על פי שאין המוכר מקפיד שידרום על זרעותיו, יכול הלוקח להקפיד שלא ימנפו פירותיו כשילקטו ויפלו על הארץ, ופשוט שאין הלוקח יכול לזרוע שם.

³⁵ שו"ע ונו"כ שם י

תרומות והנצחות | בנק הדואר ח"ן 22887389 | ובטל' 0548027748

להצטרפות להלכות הדף היומי להלכה למעשה

<https://chat.whatsapp.com/DLlI7K9ciPjB873YPB8kBu>



הלכות הדף היומי

מסנת בבא בתרא

ה. לא את הבור ולא את הגת ולא את השוכך בין חרבין בין ישובין וצריך ליקח לו דרך

המוכר את השדה³⁶ אפילו אמר לו כל מה שבתוכה לא מכר את הבור ולא את הגת ולא את השוכך שבשדה, בין שהם שלמים ובין שהם חרבים. ובכל מקום ששייר לו המוכר בתוך דבר הנמכר, צריך לקנות מאת הלוקח³⁷ זכות הדרך להגיע לשם, אא"כ פירש ואמר חוץ מאלו³⁸.

³⁶ שו"ע ונו"כ רטו ה

³⁷ משום דמוכר בעין יפה מוכר, ואינו משייר לו דרך.

³⁸ ונראה לכאורה דכל זה בדברים הקבועים, כגון בור ושוכך וכיוצא בזה, אבל בדברים המיטלטלים שאינם נמכרים יכול לומר לו קח לך את שלך, וצ"ע. פתחי חושן חלק ח פרק יד הערה פה

תרומות והנצחות | בנק הדואר ח"ן 22887389 | ובטל' 0548027748

להצטרפות להלכות הדף היומי להלכה למעשה

<https://chat.whatsapp.com/DLlI7K9ciPjB873YPB8kBu>

