

דף סג.

עין משפט א.

ח"מ סימן ריט פעיף ו

ו. היה לו שדה ומכר מקצתו לשמעון לצד מערב ומצד מזרח עכב לעצמו ומצר לו מצר מערב ולא מצר לו מצר מזרח אלא כתב ^כ מצר מזרח דמינה פליגא או דמינה פסיקא, אם כתב לו ואלין מצרנהי ^ל קנה חצי השדה ואם לא כתב לו כן לא קנה אלא ^מ ט' קבין.

עין משפט ב.ג.

ח"מ סימן רנג פעיף כד

כד כו. שכיב מרע שאמר נכסי לפלוני ופלוני חולקים בשוה ואפי' הם מאה אנשים ^י.

אמר נכסי לפלוני ולבני, חולקים אותו פלוני מחצה וכל בניו ^ו ביחד מחצה.

אמר לפלוני ופלוני ולבני פלוני, הרי זה נוטלים בני פלוני מחצה, ושנים הראשונים ביחד מחצה.

כ. מצר מזרח דמינה פליגא. פירוש, שכותב לו שדה פלונית אני מוכר לפלוני, מצד מערב שלו הוא ראובן, ומצד צפון שמעון, ומצד דרום לוי, ומצד מזרח שלו הוא ארעא דמינה פליגא. ורצה לומר, השדה שפלגתי מאותו שדה שמכרתי לו הוא עומד במזרח והוא מצר מזרח שלו [והוא הדין אי לא מצר לו אלא מצר מערב לחוד, ועל מצר מזרח כתב שהוא שדה דמינאי פליגא, וכנ"ל [סעיף א'] דבמצר לו מזרח ומערב לחוד סגין]. או שכתב לו כנ"ל, ובמקום ארעא דמינה פליגא כתב לו ארעא דמינה פסיקא, ור"ל, השדה ששיירתי לנפשי ופסקתי משדה זו שמכרתי לו הוא מצר מזרחי שלה, ולא פירש כמה מכר לו ממנו, וגם אין ידוע כמה שייר לנפשו ממנו.

ל. קנה חצי השדה. דדרשינן יתור לשונו, דלא היה צריך לכתוב ואילין מצרנהי כי אם ליפותו, כחו, כדי שלא תימא יד בעל השטר על התחתונה.

מ. תשעה קבין. דיד בעל השטר על התחתונה. ובציר ממנה אי אפשר, דהרי שדה מכר לו.

נ. רמב"ם פי"א מזכיה הלכה ד'.

ס. מפני שלא פירט הבנים אלא אמר ולבני בכלל. כ"כ ה"ה שם.

ומכאן העלה ביביע אומר ח"מ ח"ח ס' ה' דאם ראובן השכיב מרע אמר תנו מאתיים דינר לבניו של שמעון שיש לתת מאתיים לכולם ולא מאתיים לכל אחד, ויד בעל השטר על התחתונה ע"ש.

אמר תנו חלק לפלוני בנכסי יטול חלק אחד מששה עשר^ע, וי"א שיטול רביע מהנכסים.

* אמר יטול פלוני חלק בנכסי והוא שכיב מרע שהיה מחלק נכסיו לבניו הרי יטול חלק כאחד הבנים.

* מי שנתן נכסיו לבניו ולבתו הרי הבת נוטלת חלק כאחד הבנים^ב, ואם התנה שאם ישיאנה האחים או תנשא בעצמה טול נדונייתה בלבד דבריו קיימים, ואם השיאה אחד האחים ופסק לה פחות^ז מן חלק המגיע לה לאו כלום שלא התנה רק אם ישיאנה כל האחים ביחד או תנשא בעצמה אבל לא אחד מהן.

עין משפט ד. חר"מ סימן רנג סעיף כה

כה כז. שכיב מרע שאמר תנו חלק לפלוני בכור היין שיש לי, הרי זה יטול רביע היין^ק. אמר תנו לו חלק לחבית יטול שמינית היין. תנו לו ביין לטפוח דהיינו לכלי קטן לשתות בו הרי זה נוטל חלק מששה עשה מהיין שבכור, שהרי גילה דעתו שלחלק מועט נתכוון. ואין למדים מהשיעורים האלו^ר לדין אחר.

* וי"א דבכולן אין לו אלא חלק כל שהוא^ש, וכל זה דוקא במתנה אבל במכר הדמים מודיעים^ת.

ע. מברייטא ב"ב ס"ג ע"א כסומכום שם לטפוח אין פחות מט"ז, והוא פחות שבשיעורין, אבל הגאון אמר רביע כרישא דברייטא שם, וכ"כ הטור בשם הרי"ף והרשב"ם שם ד"ה לטפוח. ועיין בסמ"ע ס"ק נ"ב טעם מחלוקתם.

פ. רשב"א בתשובה ח"א סי' אלף מ"ג.

צ. היינו פחות משליש המגיע לה ובלי ידיעתה שאם בידעתה הוי כשהשיאה עצמה. נתיבות ס"ק ל"ח בחידושים. וה"ה אם פסק לה יותר. סמ"ע ס"ק נ"ד.

ק. מברייטא ב"ב משמיה דסומכוס ס"ג ע"א ורמב"ם פי"א מזכיה הלכה ח'.

ר. כ"כ הרי"ף כיון שלא עמדנו על טעם השיעורים האלו וע"כ אין ללמוד מהם למקום אחר.

ש. תוס' בשם ר"י שם ד"ה אין.

ת. ועיין בסי' ר"כ סעיף ח'.

עין משפט ו.

ח"מ סימן רט סעיף ד

ד. אין אדם מקנה דבר שלא בא לעולם^א בין במכר בין במתנת בריא או שכיב מרע^ב כגון מה שתוציא שדה זו מכור לך, או אילן זה או מה שתלד פרה זו או שפחה זו. ואפי' היתה הפרה או השפחה מעוברת^ג לא קנה ויכול לחזור בו אפי' אחר שתלד^ד הפרה או השפחה או גדלו פירות האילן, ואם קדם הלוקח ותפס הפירות^ה אין מוציאין מידו.

כתב שטר ומסרו בידו^ו הוי כתפס.

א. רמב"ם פכ"ב ממכירה הלכה א' ופלוגתא דתנאי היא, וביבמות צ"ג ע"א ובקידושין ס"ב ע"ב אמרו שהסוכרים אדם מקנה דבר שלא בא לעולם אינה הלכה. והטעם שאין גמירות דעת גמורה לקנות ולהקנות ועיין בסעיף ח' ברמ"א ובסמ"ע שם ס"ק ל'. והגם שאין אדם מקנה דבר שלכ"ע מ"מ אדם יכול לחייב עצמו בדבר שלא בא לעולם כמבואר בסימן ס' סעיף ו'. סמ"ע ס"ק ה'.

ובפעמוני זהב הביא בשם המבי"ט דאדם מקנה לבנו או לבתו דבר שלבל"ע. ב. ולא נאמר משום שלא תיטרף דעתו יקנה כמו שתקנו דבריו ככתובים וכמסורין דמי וכמ"ש בס' ר"נ סעיף א'. סמ"ע ס"ק ו'.

ג. והוא מתוס' בקידושין ס"ב ד"ה ואמר דאין הלכה כראב"י, וכן פסק הרא"ש שם בפ"ג סי' ז' דאפי' מעוברת אינה מקודשת ועיין באהע"ז סי' מ' סעיף ח'. ובמעוברת כיון שאינו בעין לא מהני משא"כ בפירות חנוטים שהן בעין וממילא גדלים חשיב באו לעולם. סמ"ע ס"ק ט'. ומה שלא מהני במעוברת היינו שמכר לו באופן שאמר לו כשיהיה הולד ותלד אני מוכר לך אבל אם מכר העובר תיכף, שאף אם תמות הפרה או תישחט יהיה הבשר של העובר שלו הוי דבר שבא לעולם דדמי למקנה לו אחד מאבריה. כ"כ בביאורים ס"ק ב'. ובפעמוני זהב הביא בשם ויאמר יצחק שהמוכר דבר שלבל"ע ונתן הלוקח המעות ואח"כ חזר בו המוכר אינו מקבל עליו מי שפרע, אבל אם הוא דבר שבא לעולם רק שאינו ברשותו מקבל עליו מי שפרע. ועיין סמ"ע ס"ק כ"ג. וש"ך ס"ק י"ג.

ד. מרב נחמן בב"מ ס"ו ע"ב, וכ"כ הרמב"ם שם הלכה ב'. דלמ"ד אדם מקנה דבר שלבל"ע היינו דוקא כשלא חזר בו לפני שבא לעולם, ומכך נלמד שלמ"ד לא קנה אפי' אחר שתלד יכול לחזור בו. סמ"ע ס"ק י'.

ה. כתב הרא"ש בפ' איזהו נשך שם דדוקא כשידע המוכר שתפס הלוקח ומטעם מחילה, וכך משמע מרש"י ונ"י ותוס' ב"ב דף מ"א בשם ר"ת. ש"ך ס"ק ה'. ומה שלא מוציאין ממנו לא מכח ספק אלא שכך הדין. סמ"ע ס"ק י"ב. ומטעם מחילה בטעות.

ועוד דוקא תפס קודם שחזר בו אבל אחר שחזר בו אין מועיל התפיסה. סמ"ע ס"ק י"א. והוסיף בביאורים ס"ק ג' דדוקא שהיה הקנין בכסף מהני תפיסה אבל אם היה בקנין סודר אפי' אם היה דבר שבא לעולם והקנה לו לאחר זמן לא קנה מטעם שחזר הסודר לבעליו ואפי' תפס לא מהני ורק אם היה קנין טוב ואין ריעותא רק מצד שלא בא לעולם בתפס מהני.

ו. היינו אחר שבא הדבר לעולם, אז הוי מסירת השטר כתפיסת החפץ. ומטעם זה מחשיבים השטר להילך בסי' פ"ז סעיף א' בהרמ"א. סמ"ע ס"ק י"ג. אבל הט"ז כתב דאפי' מסר לו השטר בשעת המכירה קודם שיבוא החפץ לעולם, והשטר עדיין בידו בעת שבא לעולם ג"כ מהני.

- * אם חנטו הפירות מקרי באו לעולם.
- ד ה. מכר את האילן עצמו לפירותיו או הפרה והשפחה לעובריהם קנה מיד^ז, ואין אחד מהם יכול לחזור בו.
- * י"א דאם אומר שיקנה כשהדבר יהיה בעולם קנה אע"ג שעכשיו אינו בעולם, וי"ח ח.
- * אף שאין אדם מקנה דבר שלא בא לעולם מ"מ יכול לשעבדו^ט, וי"ח.
- * אדם עצמו יכול להתחייב^י על דבר שלא בא לעולם.
- * המקנה לחבירו דבר שבא לעולם עם דבר שלא בא לעולם י"א דהוי כמו קנה את וחמור^כ שיתבאר בסוף סי' ר"י.
- * נשבע לקיים המקח אף שלא בא לעולם, צריך לקיים שבועתו^ל, מיהו

ועיין בביאורים ס"ק ד' מש"כ לחלק גם לדברי הט"ז. ואם נתן לו המוכר משכון אחר שבא לעולם שיתן לו החפץ, הרי כמו תפס וחייב ליתן לו כ"כ הריב"ש סי' של"ה והרא"ש והביאם הסמ"ע בסי' ר"ז ס"ק ל"ב, אבל לדעת בעל התרומות בעינן שתפס דוקא החפץ עצמו ולא מסר משכון עליו.

ז. מב"ב קמ"ז ושם במתנה וה"ה למכר, כ"כ הרמב"ם שם בפכ"ג הלכה א'. ואפי' שלא יצאו הפירות עדיין, מכיון שהקנין חל על האילן שהוא בעין, ממילא חל גם על הפירות שיצאו ממנו. סמ"ע י"ד.

ח. וכתב הט"ז דהעיקר כיש חולקים שלא קנה. ט. והיש חולקין ס"ל דיכול לחזור לפני שבא לעולם, אבל כשבא לעולם אינו יכול לחזור, והביא הנ"י ראייה מפ' מי שמת קנ"ז ע"ב בלוה ולוה ואח"כ קנה יחלוקו ע"ש.

ואף החולקים מודים שיכול לשעבד בלשון דאקני, ורק שחולקין אם חזר משעבדו קודם שקנה. ואם קנה ומכר אח"כ ס"ל ליש חולקין דמהני חזקה. והעיקר כדעה הראשונה דאינו יכול לחזור משיעבוד דאיקני אף קודם שקנה. סמ"ע ס"ק י"ז וש"ך ס"ק ח'.

י. כתב בפעמוני זהב שאין לטעות בלשון זה ולומר דהואיל ומצד החיוב נגעו בה ולא בקנין, א"כ נוכל לומר דדוקא המוכר שנתחייב הוא אינו יכול לחזור, אבל הלוקח יכול לחזור בו שהרי לא היה קנין בדבר, דזה אינו, שהרי כל הקנינים במוכר קרקע ומטלטלין כך הם כיון שקנו מיד המוכר ברצון הלוקח, נקנה הדבר ללוקח ואין אחד מהם יכול לחזור, ולשון חיוב אינו נופל משאר קנינים, ולא מצאנו בשום מקום שימכור המוכר ולא יקנה הלוקח או ההיפך, הרי שבחיוב שנתחייב המוכר גם הלוקח אינו יכול לחזור בו ע"ש.

כ. עיין בסי' ר"ג בנתיבות בחידושים ס"ק כ"ג.

ל. ואין יורדין לנכסיו רק שכופין אותו בשמתא לקיים שבועתו ט"ז, ואם מת המקבל, חייב ג"כ לקיים שבועתו, פ"ת סי' ר"ז ס"ק כ'.

ובפעמוני זהב הביא דאם חזר והקנה החפץ לאדם אחר לאחר שבועתו לראשון זכה השני, ואינו חייב להחזירו לראשון בשביל קיום שבועתו.

אינו נקנה בקנין ולכן לא יכולים לכופו לקיים שבועתו ונפ"מ אם מת או נשאל על שבועתו.

* כשם שאין אדם יכול להקנות דבר שלא בא לעולם כך אינו יכול למחול מ דבר שלא בא לעולם.

עין משפט זז. חו"מ סימן ריד סעיף ח

ח יב. המוכר בית לחבירו ואמר ע"מ שדיוטה ב העליונה שלו הרי זו שלו, ואם רצה להוציא בה זיזין מוציא, ואם נפלה חוזר ובונה אותה ו בונה על גבה כמו שהיה מקודם ע.

* ה"ה אם מכר בית ואמר חוץ מבור ודות וכל כיוצא בזה.

דף סג:

עין משפט א.ב. חו"מ סימן ריב סעיף ג

ג ג. מכר בית לחבירו ואמר לו ע"מ שהעליה העליונה שלי אנו אומרים ששייר לעצמו מקום בחצר להוציא זיזין מהעליה לחצר ב.

מ. כגון שמחל לו מה שיתחייב נגדו, ואח"כ חייב עצמו חבירו נגדו, לא מהני המחילה שקדמה להחייב, ועיין בנתיבות בחידושים ס"ק כ"ח.

נ. פירש רשב"ם ב"ב ס"ג ע"א היינו גג שיש בו מעקה גבוה עשרה, ורמב"ן פירש היינו שורה העליונה שע"ג בנין ביתו שמכר, ורגילין לבנות עליה בנין ולשני הפירושים לא היה צריך להתנות המוכר בפירוש שאינו מוכר, שבסתמא הדיוטא אינה נמכרת בכלל הבית. סמ"ע ס"ק ל"ג. ועיין בסי' רי"ב סעיף ג' ובבאר הגולה שם ס"ק ז'-ח'.

ס. ועליה שבסעיף ו' חשיבה יותר מדיוטה וע"כ שם בונה אותה גם בלא שהתנה. סמ"ע ס"ק ל"ה.

ע. בסמ"ע ס"ק ל"ו כתב דמלשון זה משמע שרק אם הייתה בנויה מקודם יכול לחזור ולבנות מעליה ולא כדברי העיר שושן שפירש קודם שמכרה.

פ. דין זה יתבאר בסי' רי"ד סעיף ח'. ואף אם מכר החצר עם הבית, והעליה היא על גביו אמרינן ששייר לעצמו בעין יפה מקום זיזין מהעליה לחצר אף שמכר אויר החצר עם הבית. סמ"ע ס"ק י'.

* ואם שייר לעצמו זכות ושייר גם לאחר אנו אומרים כמו ששייר לעצמו ז' בעין יפה גם לאחר שייר כך, ועל ענין אחד נתכוון.

הו"מ סימן ריד סעיף ה

עיין לעיל דף סג. עין משפט ח

הו"מ סימן ריד סעיף ג

עין משפט ג.

ג. ה. המוכר בית לחבירו צריך לכתוב לו קנה מקרקע התהום עד הרקיע ק. ואע"פ שכתב לו קנה לך עומקו ורומו, ניתן לפרש עומק היינו עובי הקרקע בלבד ולא המבנים התת קרקעיים. וכך רומו היינו האויר בלבד אבל כשכותב לו מקרקע התהום עד הרקיע קנה הבור והדות שבעובי הקרקע והמחילות.

* וגם הגג אע"פ שיש לו גובה עשרה ורוחב ד' אמות ר.

צ. הגם שבהקנה דבר שמועיל בו קנין עם דבר שאין מועיל בו קנין כמו דבר שאין בו ממש יש פלוגתא בזה כמ"ש הרמ"א בסי' ר"ג סעיף י' וכאן משמע דלא פליגי, כתב הסמ"ע בס"ק י"א דשאני הכא ששניהם שווין כיון שההקנאה היתה בפעם אחת אבל בחליפין שנקנים בו המטלטלין ואינם נקנים בו המעות, והש"ך בס"ק ג' השיג על דברי הרמ"א בדין זה דלא דק בדברי הרמב"ן שהוציא ממנו דין זה ע"ש.

ק. רמב"ם פכ"ד ממכירה הלכה ט"ו מב"ב ס"ג ע"ב.

ובפעמוני זהב כתב כיון שהמנהג לכתוב בכל שטר מתהומא דארעא עד רום רקיעא א"כ אע"פ שלא נכתב דנים בו כנכתב אבל לכתחילה טוב לפרש מפני בי"ד טועים ע"ש.

ר. דוקא גג שתלוי בחשיבות דאם אין לו ד' אמות וקנה גם בלשון עומקא ורומא אבל בור ודות אפי' אינן רחבין ד' אמות לא קנה בלשון בעומקא ורומא עד שיכתוב לו מקרקע התהום עד הרקיע. סמ"ע ס"ק ט"ו, ודלא כהעיר שושן.