

גמרא:

יתוב רבינא וקא קשיא ליה:

היינו בור היינו דות! הרי אין הבדל בין בור לדות, ששניהם עמוקים בקרקע, והם מלאים מים, אם כן מדוע המשנה היתה צריכה לפרש את שניהם, הרי אם אינו קונה את הבור ודאי שגם אינו קונה את הדות, כי הרי אין הבדל ביניהם.

אמר ליה רבא תוספאה לרבינא:

תא שמע: ליישב את קושיתך מהא דתניא:

אחד הבור ואחד הדות שניהם בורות בקרקע, אלא שהבור נעשה בחפירה — בקרקע קשה, שמחזיק את המים בלא שבונים לו קירות תמיכה מסביב הבור מבפנים, והדות נעשה בבנין, שחופרים בור בעפר תיחוח, ובונים לו כתלים חזקים סביב<sup>(5)</sup>.

ולכן המשנה היתה צריכה לפרש את שניהם, כי אם היתה שונה רק בור, היינו חושבים לומר, כי רק בור שהוא בחפירה אינו נמכר יחד עם הבית, אבל דות שהוא בור הבנוי עם כתלים כעין הבית, הרי הוא בכלל הבית. ואם המשנה היתה שונה רק דות, היינו אומרים כי מפני שהוא בנין בפני עצמו לכן אינו נמכר יחד עם הבית, אבל בור שאינו

חשוב מתבטל אגב הבית, לכן הוצרכה המשנה לכתוב גם בור וגם דות.

יתוב רב אשי וקא קשיא ליה, אותה קושיא שהיתה קשה לרבינא: היינו בור היינו דות!

אמר ליה מר קשישא בריה דרב הסדא לרב אשי: תא שמע, ליישב כמו שיישב רבא מהא דתניא: אחד הבור ואחד הדות בקרקע, אלא שהבור בחפירה והדות בבנין.

שנינו במשנה: וצריך ליקח לו דרך, דברי רבי עקיבא. וחכמים אומרים: אינו צריך ליקח לו דרך.

והוינן בה: מאי לאו בהא קא מפלגי, האם לא בזה נחלקו רבי עקיבא וחכמים?

דרבי עקיבא סבר: כל מוכר בעין יפה מוכר, ב-טו ורבנן סברי: כל מוכר בעין רעה מוכר.

ודקאמר נמי בעלמא, ומה שאמרו בגמרא בשאר מקומות שמצאנו הלכה של מכירה בעין יפה, כי דברי רבי עקיבא שנאמרו, לטעמיה, לטעמו נאמרו, דאמר מוכר בעין יפה מוכר — מהכא ממשנתנו דייקו שסובר, כי כל מוכר, בעין יפה מוכר. ולכן תלו בו את כל ההלכות שנאמרו במכירה שסברתם משום מכירה בעין יפה.

ומקשינן: ממאי? כיצד מוכח ממשנתנו שרבי

לעיל, שפירש כי גם אם אין לו דרך, היינו דרך רחבה ד' אמות, אבל שביל אל הבור יש לו. כי אם כדברי הרש"ש אין מקום לקושיא הרמ"ה.

5. כך פירש הרשב"ם, וכן כתב היד רמה [אות לד]. אבל הרמב"ם בפירוש המשניות כתב: והדות בנוי על הקרקע. וכן כתב הרע"ב: דות

והדות אם אין לו דרך להגיע אליהם, ומבאר היד רמה [אות ג] שהלוקח קנה את הבור והדות לענין דינא דבר מצרא, שנעשה בר מצרא לקרקעות שסביב הבור, ואם ימכור אחר כך בעל הבית את ביתו, יהא לו דין בר מצרא לסלק את הלוקח.

ומדבריו מבואר שלא כדברי הרש"ש שהבאנו

עקיבא וחכמים נחלקו בסברא האם מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר.

**דלמא** אולי במשנתנו נחלקו בסברא אחרת, **רבי עקיבא סבר: אין אדם רוצה שיתן מעותיו למוכר וידרסוהו אחרים** – הלוקח אינו מוכן לשלם עבור בית שיהיה למוכר דרך ומעבר בו להגיע לבור ולדות. והמוכר יודע שעל דעת כן קונה הלוקח, שלא יהיה לו מעבר בבית להגיע לבורו, ואם המוכר היה רוצה להשאיר לעצמו את הדרך, היה עליו לכתוב זאת במפורש בשטר, וכיון שלא כתב כן בשטר, מוכח שהסכים למכור ללוקח בלא להשאיר לעצמו דרך אל הבור והדות.

אבל בשאר מקומות אפשר שמודה רבי עקיבא, כי מוכר בעין רעה מוכר.

**ורבנן סברי במשנתנו: כי הלוקח אינו חושש** לכך שיהיה למוכר מעבר בביתו, כי אינו מפסיד בכך ממון, אבל המוכר, יש לו טענה, **כי אין אדם רוצה שיטול מעות ויפרח באויר!** שהמוכר אינו מוכן לקבל תשלום עבור ביתו, ולמוכרו באופן שיצטרך אחר כך לפרוח באויר כדי להגיע אל הבור שהשאיר לעצמו. ומחמת סברא זו ודאי ששייר במכירת הבית מעבר אל הבור. ולא היה צריך לפרש בשטר שמשאיר לעצמו את המעבר לבור, כיון שאין לו שום שימוש בבור אם אין לו דרך להגיע אליו, ופשוט הוא, שאם שייר לעצמו את הבור, שייר לעצמו גם מעבר אל הבור.

אבל בשאר מקומות שהמוכר אינו מפסיד בחלק שהוא משייר לעצמו, אפשר שמודים

חכמים כי בעין יפה מוכר.

ומתרצינן: **ואלא מסיפא** של משנתנו יש להוכיח שרבי עקיבא וחכמים נחלקו בסברא האם כל מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר.

ששנינו בסיפא: **מכרין לאחר** – אם מכר את הבור והדות לאחר ושייר לעצמו את הבית. **רבי עקיבא אומר:** הלוקח אינו צריך ליקח – לקנות לו דרך אל הבור והדות, **וחכמים אומרים: צריך.**

וכאן, שמכר את הבור והדות ללוקח, אי אפשר לפרש שנחלקו בסברות שאמרנו לעיל, כי אם רבי עקיבא סובר כמו שאמרנו לעיל שאין אדם מוכן שיעברו אחרים ברשותו, אם כן לסברא זו היה צריך להיות הדין, שבמכירת הבור והדות לא כלול מכירת מעבר דרך רשותו, ואילו במשנה אמר רבי עקיבא שהלוקח אינו צריך לקנות את הדרך כיון שהוא כלול בקנית הבור. וכן אם חכמים סוברים שאדם אינו מוכן שיהיו לו נכסים בלא דרך להגיע אליהם, אם כן לסברא זו היה צריך להיות הדין שבקנית הבור כלול גם הדרך אל הבור, ואילו במשנה אמרו חכמים, שהלוקח צריך לקנות בנפרד את הדרך אל הבור.

אלא מוכח שנחלקו בסברא האם מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר, שרבי עקיבא סובר, כל המוכר בעין יפה מוכר, ולכן סובר שכאשר מכר לו את הבור והדות בודאי מכר לו גם דרך, וחכמים סוברים, שהמוכר בעין רעה מוכר, ולכן הלוקח צריך לקנות לו דרך.

על פי שמכר את השדה וכל מה שבתוכה, מכל מקום לא מכר לא את הבור שבה ולא את הגת ולא את השוכך שבה, בין שהיו הבור והגת והשוכך חרבינן – שאין משתמשים בהם, בין ישובין – שהבור מלא מים, והגת מלאה ענבים, והשוכך מלא יונים.

**וצריך המוכר ליקח – לקנות לו דרך מהלוקח כדי שילך בה לבורו או לגתו או לשוככו ששייר לו בתוך השדה שמכר, דברי רבי עקיבא.**

**וחכמים אומרים: אינו צריך לקנות לו דרך מן הלוקח.**

ואם משנה זו באה להשמיענו כי רבי עקיבא סובר שהולכים אחר טענתו של הלוקח שאינו מעונין לקנות מהמוכר באופן שיהיה למוכר מעבר ברשותו, וחכמים סוברים שהולכים אחר טענת המוכר שאינו מעונין שיהיה לו נכס בלא דרך אליו.

הרי כבר שנינו מחלוקת זו במשנתנו גבי בית, וקשה הא תו למה לי? מדוע המשנה חזרה פעמים לפרש את אותה מחלוקת.

**אלא לאו משנה יתירא זו הא קא משמע לן –** היא באה לחדש לנו, שאפילו במכירות שאין למוכר וללוקח טענות אלו של מעבר דרך הרשות, ושל נכס בלא דרך להגיע אליו. מייפה רבי עקיבא את כח הלוקח דרבי **עקיבא סבר: מוכר בעין יפה מוכר, ורבנן מייפים את כח המוכר, כי סברי: מוכר בעין רעה מוכר.**

ודחינן: **דלמא** שמא אפשר לפרש, שלא נחלקו בסברא האם מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר.

אלא בין רבנן ובין רבי עקיבא מחשיבים את שתי הטענות שהובאו לעיל: א. שאדם אינו מעונין למכור מעבר ברשותו, ב. שאדם לא מוכן שיהיה לו נכס בלא דרך להגיע אליו.

אלא **בהאי פליגי** בזה נחלקו: **דרבי עקיבא סבר: בתר דעתא דלוקח אזלינן**, שבכל מקום שיש ללוקח טענה כנגד המוכר מייפים את כח הלוקח, כי אדם אינו משלם כסף בלא תמורה הולמת, והמוכר ידע שכוונת הלוקח לקנות נכס שלם באופן שלא יצטרך לקנות שום דבר נוסף מן המוכר להשלמת המקח, לכן יד הלוקח על העליונה בטענותיו, ולא מקבלים את טענת המוכר כנגד טענת הלוקח.

**ורבנן סברי: בתר דעתא דמוכר אזלינן!** כי יד בעל השטר על התחתונה, וכיון שבשטר לא כתוב שמכר לו דרך, צריך הלוקח לקנות דרך מן המוכר.

אבל בשאר מקומות שאין למוכר וללוקח טענות אלו של מעבר דרך רשותו ושל נכס בלא מעבר. אפשר שלא נחלקו רבי עקיבא וחכמים האם מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר.

**אלא מהא** מהמשנה לקמן יש להוכיח שרבי עקיבא וחכמים נחלקו האם כל מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר.

ששינו לקמן [עא א]: המוכר את השדה, אף

לחרישה וזריעה.

לכן הוצרכה המשנה להשמיענו גם גבי שדה שרבי עקיבא חולק על חכמים.

**ואי אשמועינן** ואם המשנה היתה מביאה את מחלוקת רבי עקיבא וחכמים רק גבי שדה, היינו חושבים לומר כי רק בשדה סובר רבי עקיבא, שיש לבעל השדה טענה שאינו מעונין שיהיה לאחרים מעבר בשדהו, **משום דקשי ליה דוושא**, משום שהדריסה מקלקלת את הקרקע החרושה והזרועה.

**אבל גבי בית — אימא לא!** אפשר שמודה לחכמים, שהמוכר משייר לעצמו דרך אל הבור והדות שבבית, כי ללוקח אין טענה זו שהמעבר בבית שקנה מקלקל את קרקע הבית.

לכן הוצרכה המשנה להשמיענו גם גבי בית שרבי עקיבא חולק על חכמים (6).

**אלא מסיפא** של המשנה גבי המוכר את השדה, יש להוכיח שרבי עקיבא וחכמים נחלקו האם מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר:

ששנינו בסיפא של המשנה שם: אם בעל השדה **מכרן לאחר** את הבור או את הגת או את השוכן, ואת השדה השאיר לעצמו — **רבי עקיבא אומר:** הלוקח **אינו צריך ליקח** — לקנות לו דרך מן המוכר, **וחכמים אומרים:** צריך הלוקח לקנות דרך מן המוכר,

ודחינן: **ודלמא** טעמם של רבי עקיבא וחכמים גם במשנה זו כמו שפירשנו לעיל, שנחלקו האם הולכים אחר טענת הלוקח או אחר טענת המוכר, **ואשמועינן** מחלוקתם גם גבי מכירת בית, **וקא משמע** לן את אותה מחלוקת גם גבי מכירת שדה!

ואין להוכיח שנחלקו גם באופן שאין למוכר וללוקח טענות, האם כל מוכר בעין יפה מוכר או בעין רעה מוכר. מכך שחזרה המשנה פעם נוספת גבי שדה על אותה מחלוקת של רבי עקיבא וחכמים שנחלקו כבר גבי בית,

כי **וצריכא**, המשנה היתה צריכה לפרש את מחלוקת רבי עקיבא וחכמים גם בבית וגם בשדה.

**דאי אשמועינן** שנחלקו רק גבי מכירת בית, היינו חושבים לומר, כי רק בבית סובר רבי עקיבא, שיש ללוקח הבית טענה שאינו מעונין שיהיה לאחרים מעבר בביתו, **משום דבעי צניעותא**, שאדם רגיל לעשות בתוך ביתו דברים צנועים, ולכן הולכים אחר טענת הלוקח ואומרים שהמוכר מכר את הבית בלא להשאיר לעצמו דרך אל הבור והדות ששייר לעצמו בבית.

**אבל גבי שדה — אימא לא!** אפשר שמודה לחכמים, שהמוכר שייר לעצמו דרך בשדה, כי ללוקח אין טענה זו שהמוכר מפסידו במה שעובר דרך שדהו, שהרי לא עושים מעשים צנועים בשדה, שאינו עשוי אלא

6. הרשב"ם מפרש, שגם לדעת רבנן אפשר לעשות צריכותא מדוע הוצרכה המשנה להשמיענו את דעת רבנן גם גבי בית וגם גבי

והתפארת ישראל בראש השנה כתב, שיש ב' מיני דות, יש שהוא מוקף מחיצות על הארץ, ויש דות כפירוש רשב"ם כאן.

שמן הסתם לא מכר לו דרך.

וקשה **הא תו למה לוי?** הרי מחלוקת זו היינו הך, כמו המחלוקת גבי בית, אם כן מדוע המשנה חוזרת ושונה מחלוקת זו גבי שדה.

ואם בשביל להשמיענו שנחלקו גם בבית וגם בשדה, אפילו שהסברות למניעת מעבר דרכם שונות זו מזו, את זה אנו יודעים כבר ממה שהמשנה הביאה את מחלוקת רבי עקיבא וחכמים ברישא של המשנה גבי שדה, ומדוע הוצרכה המשנה להביא גם מחלוקת זו שבסיפא, שכבר שנינו אותה גבי בית.

**אלא לאו משנה יתירא זו הא קא משמע לך, דרבי עקיבא סבר: מוכר בעין יפה מוכר, ורבנן סברי: מוכר בעין רעה מוכר.**

ומסקינן: אכן **שמע מינה**, שרבי עקיבא וחכמים נחלקו גם בשאר מכירות שאין בהם טענת דריסה דרך הרשות וטענת קנין נכס ללא דרך אליו, אם המוכר בעין יפה מוכר

או בעין רעה מוכר<sup>(7)</sup>.

**איתמר: רב הונא אמר רב: הלכה כדברי סא-ה חכמים, שהמוכר בעין רעה מוכר.**

**ורב ירמיה בר אבא אמר שמואל: הלכה כרבי עקיבא, שהמוכר בעין יפה מוכר.**

**אמר ליה רב ירמיה בר אבא לרב הונא:** כיצד אתה אומר בשם רב שהלכה כדברי חכמים, **והא זמנין סגיאין** — והרי פעמים רבות אמריתח קמיה **דרב הלכתא** — אמרתי לפני רב שהלכה **כרבי עקיבא, ולא אמר לי ולא מידי** — ולא כלום!

**אמר ליה רב הונא לרב ירמיה: היכי תניתח?** כיצד שנית את מחלוקת רבי עקיבא וחכמים לפני רב.

**אמר ליה רב ירמיה: איפכא תנינא,** שנית את המחלוקת, שרבי עקיבא סובר בעין רעה מוכר, וחכמים סוברים בעין יפה מוכר, כלומר הפוך מהאופן ששנה רב הונא.

שהיה קודם בשעה שהיה שייך למוכר. ורצה להוכיח ממה שרצו בגמרא לומר, כי לכן יש ללוקח דרך, לפי שאין אדם רוצה שיפרח באויר. ולפי זה ודאי אם נותן לו דרך עקלתון, כבר אינו פורח באויר. ואם כן אף למסקנא שעיקר הטעם משום מוכר בעין יפה, יש לומר כי בעיקר הדין הגמרא לא חזרה בה, וגם למסקנא יכול לתת לו דרך עקלתון, כי אין זה מפחית כל כך מהעין היפה אם נותן לו דרך עקלתון, כיון שיש לו על כל פנים דרך.

אבל חזר העין יצחק והוכיח מדברי הרשב"ם לעיל, כי למסקנא שטעמו של רבי עקיבא משום שבעין יפה מוכר אינו יכול לתת דרך עקלתון.

שדה, שאם היו משמיעים לנו את דעתם רק גבי בית היינו אומרים שטעמם משום שבבית אין לבעל הבית טענה שהקרקע מתקלקלת בדריסה, מה שאין כן בשדה. ואם היו משמיעים לנו את דעתם רק גבי שדה, היינו אומרים שטעמם משום שבשדה אין לבעל השדה טענה שהמעבר בשדה מונע ממנו שימוש בשדה, מה שאין כן בבית, שהמעבר בבית מונע מבעל הבית לעשות שימושים צנועים.

7. בעין יצחק [ח"ב סי' סח] נשאל במוכר בור ודות שאינו צריך ליקח לו דרך, כי בעין יפה מוכר, האם יכול המוכר לתת לו דרך עקלתון או שמחויב לתת לו דרך הקרובה ביותר, וכמו