

מחשבה המכשירה את הזרעים.

ואין לפרש בדעת רבי אליעזר, כי סובר שהמכתשת הקבועה אין דינה כקרקע, ובכל זאת נמכרת יחד עם הבית מחמת שהמוכר בעין יפה מוכר, שהרי רבי אליעזר אמר את דבריו בלשון "כלל", שכל דבר המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע. וגם גבי מדף של נחתומים מצינו שסובר, כי המדף נחשב כקרקע ואינו מקבל טומאה אף אם תיקנו למדף ורק אחר כך חיברו לקרקע.

אם כן לדעת רבי אליעזר האיצטרוביל נחשב בודאי כקרקע.

וגם לדעת רבנן ממדף של נחתומים אין לסתפק, שודאי סוברים באיצטרוביל שהוא תלוש ולבסוף חיברו, שנחשב כתלוש, כמו שהם מחשיבים את המדף כתלוש לענין טומאה אף באופן שקבעו ורק אחר כך תיקנו למדף.

כי תיבעי לך במי יש להסתפק כיצד סובר – אליבא דרבנן החולקים על רבי אליעזר במכתשת קבועה דאמרי: שהמכתשת הקבועה אינו כקרקע, מאי?

האם סברתם במכתשת, משום שסוברים שכל תלוש ולבסוף חיברו נחשב תלוש, ולכן המכתשת הקבועה אינה נכללת במכירת הבית, והוא הדין איצטרוביל לענין הכשר זרעים לטומאה, נחשב תלוש.

[ואף על פי שלדעת רבנן האיצטרוביל נכלל במכירת הבית, אין זה משום שנחשב מחובר לקרקע, שהרי המכתשת היא גם כמו האיצטרוביל – תלוש ולבסוף חיברו, ונחשבת כתלוש, אלא הטעם שהאיצטרוביל נכלל במכירת הבית, משום שעיקר עשייתו לקביעות בקרקע, יותר מאשר המכתשת, לכן נחשב כחלק מהבית לענין מכירת הבית, וכמו שכותלי הבית נחשבים כתלוש לענין הכשר זרעים, ואילו לגבי מכר נחשבים כחלק מן הבית וכקרקע הבית].

או שמא, סברתם של חכמים גבי מכתשת, משום שהמוכר בעין רעה מוכר, אבל לענין הכשר שמא מודים הם לרבי אליעזר שנחשב כקרקע.

לשאלה זו לא נמצאה תשובה, ולכן תיקו, תעמוד השאלה במקומה.

שלח ליה רב נחמיה בריה דרב יוסף לרבה בריה דרב הונא זוטרי לנהרדעא מכתב, ובו כתוב כך: כי אתיא חך איתתא לקמך, כאשר תבוא אשה זו שעמה שלחתי מכתב זה,

אנבה, גבה עבודה מירושת אביה, עישור ^{א-10} **נכסי עשירית מן הנכסים, שבגמרא בכתובות [סח א] מבואר שאם אין אנו יודעים כמה אב זה היה רוצה לתת לבתו לצרכי נישואיה, אנו גובים מהירושה עשירית⁽¹⁾ מנכסי המקרקעין⁽²⁾ לצרכי נישואיה.**

1. דעת הרמב"ם [אישות כ ה] שנוטלת עשירית רק משווי הקרקעות, וכביאור המגיד משנה שם. אבל הרא"ש בכתובות חולק וסובר שנוטלת עשירית מסך כל הירושה, אלא שאינה גובה אלא רק מקרקעות, וכן פסק הטור [אה"ע"ז קיג].

2. הרשב"ם מפרש, שעל אף שתיקנו רבותינו הגאונים לגבות כתובה אפילו מן המטלטלים, וגובים גם מזונות לאשה מן המטלטלים, מכל מקום, כל זה נאמר רק לגבי כתובה ומזונות, אבל פרנסת הבת לנישואיה אינה מתנאי

ומערות שבתוכה, נואף על פי שהבורות אינם נכללים במכירת הבית, בכל זאת לגבי החצר הם בטלים, ונכללים במכירת החצר].

אבל לא מכר יחד עם החצר את המטלטלין — את תשמישי הבית שאינם קבועים בקרקע, והיינו כל אלו שנימנו במשנה הקודמת שאינם מכורים בכלל בית, וכן שכן שאר המיטלטלים שאינם בכלל תשמישי הבית.

בזמן שאמר לו המוכר ללוקח: הוא וכל מה שבתוכו מכורים לך — שמוכר לו את החצר וכל מה שבתוכה, הרי כולן מכורים. כל המיטלטלים שמשמשים איתם בבית, אף שאינם צורך הבית, מכורים עם החצר⁽⁴⁾,

וגבה אפילו מ"אצטרוכלי דריחיים", משום שגם הם נחשבים בכלל קרקע.

וזה כדעת רבי אליעזר, הסובר שכל המחובר לקרקע הרי הוא כקרקע.

אמר רב אשי: כי הוינן בי רב כהנא, מגבינן מירושת האב לפרנסת נישואי הבת אפילו מעמלא דבתי, משכירות הבתים, שהשכר שמקבלים עבור הקרקע נחשב כקרקע⁽³⁾.

מתניתין:

המוכר את החצר סתם — **מכר עם החצר, גם בתים הפתוחים לחצר, וכן בורות שיהיו**

נגמרה אחרי שמת, ותשלום השכירות אינה אלא בסוף השכירות, לכן תשלום השכירות שהוא כנגד מה שהשתמשו בבית בחיי האב נחשב כגוף הקרקע, או כפירות המחבורות לקרקע — שלדעת כולם הם כגוף הקרקע.

אבל התוס' כאן פירשו [לפי הבנת חלק מהראשונים בדעתו, עיין שיטמ"ק כתובות סט א], כי גם אם השכירו האחים את הקרקע לאחד מיתת אביהם, ובתוך זמן השכירות באה לבית דין לתבוע פרנסתה, ובפסקו לה בית דין לטרוף, גובה את כל השכירות, כי כיון שאנו סוברים שהשכירות אינה משולמת אלא בסוף, דנים לה כאילו בא כל תשלום השכירות אחרי שפסקו לה בית דין. [אבל הרא"ש בכתובות פ"ו סי' יט, והבית יוסף אהע"ז סי' קי"ג, והאור זרוע, הבינו בדעת התוס' כמו שביארו הר"ן הרשב"א והריב"ש בכתובות].

4. כך פירש הרשב"ם, אבל הנמוקי יוסף חולק וסובר שדווקא מטלטלין שהם צרכי הבית מכר.

הכתובה, לכן לא נאמר בה תקנה זו, ואין גובין לה אלא מן המקרקעין.

אבל הטור [אהע"ז סי' קיג] כתב שבספר המצוות כתוב שלתקנת הגאונים, אף פרנסה נגבית ממטלטלים. והוא בסמ"ג [עשין מח דף קכו בשם רבינו שמשון איש ירושלם, ובלאוין פא דף לג ב].

3. המאירי בכתובות [סט א] ביאר שהשכירות נחשב כפירות הקרקע, ופירות היוצאים בלא עמל והשבחה בדמיון שכירות הבתים כגון פירות האילן, גובין לפרנסה. וכן פירש הר"ן בכתובות [שם].

וברשב"א בכתובות [הוצאת זכרון], פירש שתשלום השכירות נחשבת כגוף הבתים עצמם. והאופן שבו תשלום שכירות הבתים נחשב כפירות הקרקע ולא כמלוה, ביארו והר"ן והרשב"א והריב"ש בשיטמ"ק בכתובות, הוא באופן שהשכיר האב את הבית, והשכירות

חוץ מדברי מאכל.

בין כך ובין כך — אפילו אמר לו: היא וכל מה שבתוכה מכורים לך, לא מכר עם החצר — לא את המרחץ, ולא את בית הבד שסוחטים בו זיתים לשמן, שבתוכה, שבתוך החצר, לפי שאינם בכלל חצר ואינם כלולים ב"כל מה שבתוכה", שאין דרך רוב החצרות שיהיו בהן מרחץ ובית הבד⁽⁵⁾.

רבי אליעזר אומר: המוכר את החצר סתם — לא מכר עם החצר אלא אורה של חצר — את השטח הפנוי שבחצר, אבל לא את הבתים והבורות שבתוכה.

ולא ניתן לברר לפי הסכום ששילם הלוקח עבור החצר, אם כלל דברים נוספים במכירת החצר, כיון שאין אונאה לקרקעות, ואין ערך מסוים לקרקע⁽⁶⁾.

גמרא:

תנו רבנן:

המוכר את החצר — מכר בתים החיצונים שמחוץ לשטח החצר הפתוחים לחצר, ובתים הפנימים שבתוך שטח החצר, ובית החולסאות בית שקרקעו חול⁽⁷⁾.

ואם יש חנויות פתוחות לתוכה המיועדות למכירות פנימיות בין בני החצר — נמכרות עמה,

ושאין פתוחות לתוכה אלא לרשות הרכים או לחצר אחרת, אף על פי שבנויות בתוכה — אין נמכרות עמה.

ואם היו החנויות פתוחות לכאן ולכאן גם לחצר וגם לחוץ — הרי אלו נמכרות עמה.

רבי אליעזר אומר: המוכר את החצר — לא מכר אלא מילוסא חללה של חצר.

אמר רב: שנינו בברייתא שאם היו החנויות פתוחות לכאן ולכאן גם לחצר וגם לחוץ — הרי הם נמכרות עמה עם החצר.

ומקשה הגמרא: והא תני והרי שנה רבי חייא בברייתא ההיפך: שאם היו החנויות פתוחות גם לחצר וגם לחוץ אין נמכרות עמה!

ומתצינן: לא קשיא: הא הברייתא לעיל הסוברת כי נמכרות עם החצר, דיברה בחנויות דרום תשמישתייהו לגו לפנים החצר, ולכן נמכרות עם החצר. הא הברייתא של רבי חייא, מדברת בחנויות דרום

6. רשב"ם.

7. הרשב"ם פירש, שיש בו חול חשוב שעושים ממנו זכוכית, והר"י קרקושא בשם הראב"ד פירש, שהוא בית שמכניס בו הקדר חול לערב במלאכתו עם העפר. והנמוקי יוסף פירש שהוא בית העשוי מאבנים שמהם עושים זכוכית. והחידוש בזה, שאף על פי שהוא בנין חשוב לעצמו, אף על פי כן נחשב כחלק מן החצר.

5. כך פירש בשיטה מקובצת בשם הרא"ם, ובנמוקי יוסף הוסיף, שאינו תשמיש מיוחד לחצר אחת, שהרבה חצרות משתמשין במרחץ אחד וכן בבית הבד, ולכן לא בטלים לחצר, ואינם נכללים במשמעות דבריו שאמר כל מה שבתוכו.

ובר"י קרקושא פירש: שאינם נכללים במכירה מפני שיש להם שם בפני עצמם ואינם נקראים על שם החצר.

כולם דרתא לשון דירה היא.

כי פליגי, מתי נחלקו חכמים ורבי אליעזר — באופן **דאמר ליה מוכר ללוקח בלשון זו**: **חצר אני מוכר לך**.

מר — רבי אליעזר **סבר: חצר** — **אוריא משמע**. **ומר** — חכמים **סבר: שכוונתו כחצר המשכן**. שבחצר המשכן כתוב [שמות כז יח]: "אורך החצר מאה באמה ורוחב חמשים בחמשים" ובשטח זה כלול קדש הקדשים ואהל מועד, שהם כמו בתים, והכתוב קראן חצר, משמע שבתים נכללים בלשון חצר, ולכן נכללים הבתים במכירת החצר.

ואמר (רבה) [רבא] אמר רב נחמן: אם מוכר לו גם חולסית — מקום שיש שם חולות, ומצולה — וגם קרקעית הנהר, לדייג או למציאות המצויות שם [כגון כסף וזהב].

אם החזיק הקונה בחולסית לקנותו בקנין חזקה — **לא קנה** בקנין זה **מצולה**, אלא רק את החולסית בלבד, וצריך לעשות קנין נוסף במצולה כדי לקנותו. וכמו כן אם החזיק הקונה **במצולה** לקנותו בקנין חזקה — **לא קנה** בקנין זה **חולסית**, וצריך לעשות בה מעשה קנין לחדר.

ומקשה הגמרא: **איני? וכי כך ההלכה? והא אמר שמואל: מוכר לו ללוקח עשר שדות בעשר מדינות, כיון שהחזיק הקונה באחת מהן מן השדות, ועשה בו קנין חזקה — קנה כולן!** כי כיון שנתן למוכר את דמי כל השדות, נשתעבדו כל השדות ללוקח מחמת המעות ששילם עבורם, לכן קנין החזקה

תשמישתייהו לבר לחוץ, שהפתח הפונה החוצה פתוח יותר לשימוש מאשר הפתח הפונה לפני החצר, ולכן אינן נכללות במכירת החצר.

שנינו במשנה: **רבי אליעזר אומר: המוכר את החצר — לא מוכר אלא אוריה של חצר**.

אמר (רבה) [רבא]: אי דאמר ליה המוכר ללוקח: דירתא מדור זה אני מוכר לך, ובלשון זה מכר לו את החצר — דכולי עלמא לא פליגי דבתי משמע, שאנשים לא דרים בחצר כי אם בבתים, ומודה רבי אליעזר שבאופן זה מכר לו גם את החצר וגם את הבתים שבחצר, שהכל יחד קרוי דירה.

כי פליגי, מתי נחלקו חכמים ורבי אליעזר — באופן **דאמר ליה מוכר ללוקח דרתא** — חצר אני מוכר לך: **מר** — רבי אליעזר **סבר: תרביצא חצר הפתוח לאויר משמע, ומר** — חכמים **סבר: בתי משמע**, שגם דרתא וגם דירתא שניהם לשון דירה הם.

ולפי זה, אם אמר המוכר ללוקח במפורש שמוכר לו חצר זו, [ולא אמר בלשון "דרתא"] כולם מודים שכוונתו למכירת החצר בלבד בלא הבתים.

איבא דאמרי, יש אומרים, שבלשון אחרת נאמרו דברי רבא, וכך נאמר:

אמר (רבה) [רבא]: אי דאמר ליה מוכר ללוקח בלשון זו: דרתא אני מוכר לך — דכולי עלמא לא פליגי שכלל במכירת החצר את הבתים שבה, כיון **דבתי משמע**, שלדעת

אחת היא, וכל הקרקעות מחוברות לגוף הארץ, שהוא אחד, וכשעשה קנין חזקה באחת מן השדות, נחשב כאילו עשה קנין בכל השדות⁽⁹⁾, וגם **וכולה חדא תשמישתא הוא**, כל השדות שקנה תשמישן שוה, שכולן עומדות לזריעה, לכן נחשבות כשדה אחת על ידי שמחברים זה לזה בגוף הארץ, והועיל הקנין באחת מן השדות לקנות את כל השדות⁽¹⁰⁾.

בשדה אחת מועילה לקנות את כל השדות, אף שאינן סמוכות זו לזו⁽⁶⁾.

אם כן כיצד אמר רבא בשם רב נחמן, שאם עשה קנין חזקה בחולסית או במצולה, לא הועיל הקנין לקנות את השני.

ומתריצין: **התם בעשר שדות הוא** שהועיל קנין החזקה לכל השדות משום **דסדנא דארעא חד הוא**. שהתשתית של כל הארץ

קנין נפרד בכל שדה, אלא קנין חזקה בשדה אחת מועילה לקנות את כל השדות, כיון שמחוברות זו לזו.

אבל בחזון יחזקאל לתוספתא [ב"ב בהשמטות פ"ב ה"ה] כתב, כי בזה שכל הקרקעות מחוברות, נחשבים הם כחלק מאותו שדה שעשה בה חזקה, ונחשב שעשה מעשה חזקה בכל השדות, ואינו כקנין אגב שעושה מעשה חזקה במקום אחד, והשאר נקנה באגב, ולכן חלוק קנין אגב שאינו יכול לקנות קרקע אחרת בקנין אגב, כיון שאינו נחשב שעשה קנין בקרקע האחרת, מה שאין כן בדינו של שמואל שנחשב שעשה מעשה קנין בכל השדות.

והברכת אברהם [קדושין כז א] הוכיח מסוגייתנו כדעת הברכת שמואל, שהרי בגמרא [ללישנא בתרא] מבואר שגם באופן שתשמישיהם שונים זה מזה ואין חזקתו של זה כחזקתו של זה גם כן קנה, ובעל כרחך שהגדר הוא, שמעשה קנין חזקה באחד מהם מועיל לקנות את כולם.

10. הרשב"ם מפרש, שרק בנתן דמי כל השדות, נקנות בקנין חזקה אחת, אבל אם לא נתן דמי כולן, קונה רק את אלו שכבר שילם עליהם, והקשה הרשב"ם כיון שמדובר באופן שכבר שילם על השדות, מדוע צריך לעשות קנין חזקה, הרי הקרקע נקנית בכסף, ושוב לא צריך לעשות

8. נחלקו הראשונים בקיבל במתנה עשר שדות האם בהחזיק באחת מהן מועיל לקנות את כל השדות אף שלא שילם עבורם, או שאינו מועיל. דעת התוספות בקידושין [כז ד"ה במה דברים אמורים], והרמב"ם [מכירה א יט] והנמוקי יוסף, שדין מתנה כמכר וקנה את כולם.

אבל התוספות לעיל [נג ב ד"ה אותה], והרא"ש [שם סי' ס] סוברים, שמתנה דינה כמכר, שאם לא נתן דמי כל השדות, לא קנה אלא את אותה שהחזיק.

וביאר המחנה אפרים [שכירות ב] את מחלוקתם, שנחלקו בטעם שצריך במכר לשלם את דמי כל השדות כדי לקנות את כולם, שאם הטעם משום סמיכות דעת, אם כן במתנה יש סמיכות דעת בלא שמשלם עבור השדות, ואם הטעם משום שרק באופן זה הקנין מועיל לכולם, וכלשון הרשב"ם: "הרי נשתעבדו כולן ללוקח בשביל מעותיו שנתן", אם כן גם במתנה יועיל הקנין לכל השדות רק אם שילם עבורם.

9. בברכת שמואל [קידושין טז] ביאר, כי הדין שכל הקרקעות נחשבות כאחד, אינו מועיל להחשיב את קנין החזקה שעשה בשדה אחת, כאילו נעשה בכל השדות, אלא מועיל רק לענין שמעשה הקנין בשדה אחת קונה את כל השדות, וכמו שלא צריך לעשות מעשה קנין בכל חלק וחלק שבשדה, כך לא צריך צריך לעשות מעשה