

המורכב וסדן השקמה אינם נחשבים חלק מהשדה, עד כדי כך שאפילו אם אמר שמוכר כל מה שבתוך השדה, לא כלל אותם במכירה, כיון שנחשבים כשדה בפני עצמם⁽¹²⁾.

אמר רב יהודה אמר רב, דבר זה נלמד מהכתוב, גבי עפרון החתי, שמכר לאברהם את השדה [שבו מערת המכפלה] בלא לפרט מה כלול במכירה, כמו שכתוב [בראשית כג יג]: "נתתי כסף השדה קח ממני", ועפרון ענה לו: "ארץ ארבע מאת שקל כסף וגו'", ואף על פי כן קנה אברהם את כל האילנות, **דאמר קרא** [בראשית כג יז–יח]: "ויקם שדה עפרון אשר במכפלה אשר לפני ממרא השדה והמערה אשר בו וכל העץ אשר בשדה אשר בכל גבלו סביב. לאברהם למקנה", רואים אנו שעל ידי קניית השדה סתם, קנה גם את כל האילנות.

והכתוב "אשר בכל גבלו סביב" מיותר,

דמיטלטלי בהדה באופן שהן מיטלטלות עם המיטה, שמחוברות במסמרים או ביתדות למיטה, **לא תיבעי לך** אין להסתפק שהן נחשבות חלק מהמיטה, להיכלל במכירתה — **דהא מיטלטלי**, שהרי מיטלטלות הן עם המיטה.

כי תיבעי לך מתי יש להסתפק — **היכא דלא מיטלטלי**, באופן שאינן מחוברות לרגלי המיטה, אלא רק מונחות תחתיה **מאי?** האם הן נחשבות חלק מחלקי המיטה ונמכרות עמה, או לא⁽¹¹⁾?

גם לספק זה לא נמצאה הכרעה, ולכן **תיקו** תעמוד במקומה, עד שיבוא אליהו התשבי ויכריע.

שנינו במשנה: אינו מוכר עם השדה **ולא את חרוב המורכב ולא סדן השקמה וכו'**.

ט-ב **מנא הני מילי?** מנין אנו לומדים שחרוב

היו צריכים להביא כאן ראייה מפסוק, יותר מאשר בשאר דברים המוזכרים במשנה שאינם נכללים במכר. כי הרי בשאר דברים אנו הולכים אחר לשון בני אדם, אם כן מדוע כאן גבי חרוב המורכב לא הכריעו מלשון בני אדם. ואם היה פשוט לגמרא שבלשון בני אדם חרוב המורכב הוא בכלל שדה, אם כן מה מועיל הפסוק, כיון שכוונת המוכר לכלול את החרוב המורכב בכלל השדה.

ותירץ בחידושי בתרא [תנינא סי' תפג] כי דעת בני אדם היא שלא לכלול את חרוב ושקמה כשקונים שדה, משום שחשוב הוא ולא טפל לשדה, אבל מכל מקום אילו אמר שמוכר כל מה שבתוכו היינו חושבים לומר כי גם החרוב והשקמה נכללים בקנינו, לכך חידשה התורה,

שספק הגמרא הוא אף במחוברים בטיט.

11. כך פירש הרשב"ם, וכתב הסמ"ע [ריד מו] שלדעת הרשב"ם אין למלבנות המטה שום שייכות עם הבית, והמוכר את הבית לא מכר עמו את מלבנות המטה, אפילו היו מחוברות לקרקע הבית בטיט.

אבל הר"י מיגש, והיד רמה [אות סד], והרמב"ם [מכירה כה ה] פירשו, שהשאלה לגבי המוכר את הבית, וביאר הבית יוסף [ריד] כי צדי הספק הם באופן שאינה מיטלטלת עם המטה, האם בטלה לקרקע ונמכרת עם הבית, או לא.

12. הקובץ שיעורים [אות רפח] הקשה, מדוע

לומדים **למצרים מן התורה**, שהקונה את השדה, קנה גם את הגבולות שלו, ואת כל העצים הנטועים בגבול, שהגבולות בכלל השדה. כי משמעות הכתוב "סביב" הוא שאברהם קנה את כל האילנות הנטועים בקרקע הגבול סביב השדה.

אמר רב יהודה: האי מאן דמזבן ארעא לחבריה, מי שמוכר קרקע לחבירו, צריך למכתב ליה לכתוב לו בשטר המכר: קני לך דיקלין, קנה לך דקלים — שגדלו כל צרכם, ותאלין, ותמרים — דקלים צעירים, והוציין וציציין, וענפים ושתילים של דקלים⁽¹³⁾.

ואף על גב דבי לא כתב ליה הכי קני, ואף על פי שאם לא כתב כן המוכר בשטר המכירה, קנה הלוקח דברים אלו, כמבואר במשנה שהמוכר שדה מכר את כל האילנות שבה חוץ מחורב המורכב וסדן השקמה⁽¹⁴⁾.

שהרי יכל הכתוב לכתוב: "וכל העץ אשר בשדה" — שפירושו כל עץ שהוא בתוך גבולות השדה. אלא על כרחך "אשר בכל גבול סביב" נכתב לדרשה.

וכך אנו דורשים: כי רק מי **שצריך לגבול סביב**, כגון אילנות דקים שאין להם שם בפני עצמם, ומשום כך שוכחים מי נטעם, וצריך לעשות להם סימן וגבול סביב, כדי שיהיו ניכרים ולא יערער עליהם אדם לומר שהיות והם נטועים בתוך שלו, שלו הם. אותם עצים נכללים במכירת השדה.

יצאו אלו חרוב המורכב וסדן השקמה, שאין צריכין לגבול סביב, משום שהם גדולים וחשובים, והדבר מפורסם למי הם שייכים, ובקרקע של מי הם נטועים, עצים אלו לא נכללים במכירת השדה.

אמר רב משרשיא: מכאן מהכתוב הזה, אנו

שהם נחשבים כרשות בפני עצמה, ולכן לא נכלל החורב אפילו כשיאמר "כל מה שבתוכו".

13. כך פירש הרשב"ם שכולם מיני דקלים, וצריך ביאור מדוע נקטה הגמרא לכתוב לשופרא דשטרא רק מיני דקלים ולא כל האילנות. ואולי יש לומר לדעת הרשב"ם שהגמרא נקטה לדוגמא את הדקלים, שצריך לכתוב אותן ופירותיהן וענפיהן, והוא הדין בשאר אילנות.

והנה על גליון הגמרא נדפס בשם הערוך: פירוש, "דיקלין" — תמרים גבוהין, "תאלין" — שאר אילנות גדולים, "הוציין" — שאר אילנות קטנים, "צינין" — דקלים קטנים. ולפי פירוש זה, הגמרא כללה את כל סוגי האילנות.

14. כך פירש הרשב"ם, וכן הרשב"א והריטב"א. אבל הראב"ד פירש שבשאר אילנות שהגיעו

לשלמותם ויש להם שם בפני עצמם, אף שאין דינם כחרוב המורכב וסדן השקמה, מכל מקום רק בסתמא מכורים, ואם החזיק בהם הלוקח, המוכר אינו יכול לערער ולומר לא מכרתים, וכן אם מת המוכר קודם שהחזיק בהם הלוקח, יורשיו אינם יכולים לערער ולומר שאביהם לא מכרן. אבל אם קודם שהחזיק הלוקח בא המוכר וערער עליהם, מקבלים את דבריו, וכדי למנוע אפשרות של ערעור המוכר, צריך לכתוב לו בשטר שמכרם.

וביאר החזון יחזקאל [לתוספתא ד ח, בחידושים שנרפסו בסוף המסכת] את מחלוקת הראב"ד ושאר ראשונים, שהראב"ד סובר שהאילנות אינם חלק מעצם השדה, והם כמו אבנים שאינם מחוברות הסדורות לגדר שהם בכלל השדה, ולכן מועיל ערעורו של המוכר קודם שהחזיק בהם הלוקח. והחולקים עליו, או

ודאי בא להוסיף ולמכור דקלים נוספים.

הלכך: **חזינן**, רואים, **אי אית ליה דיקלי**, אם יש לו למוכר דקלים במקום אחר — **יהיב ליה תרי דיקלי**, נותן לו ללוקח שני דקלים, [כיון שאמר לו "דקלים" בלשון רבים, ומיעוט רבים שנים].

ואי לית ליה, ואם אין לו דקלים במקום אחר — **זבין ליה תרי דיקלי**, יקנה המוכר עבור הלוקח, שני דקלים, או שיחזיר ללוקח מהתשלום שקיבל עבור המכר, סכום של שני דקלים, כדי שלא יהיה מחוסר אמנה⁽¹⁶⁾, כי כיון שאמר שמוכר דקלים נוספים, ואין

אפילו הכי, אף על פי כן, **שופרא דשטרא** הוא יפוי השטר הוא, שכותב בבירור כדי שלא יהיה מקום למחלוקת, וגם אם יבואו לדון בפני בית דין טועים⁽¹⁵⁾, המוכר יחוייב לכלול את האילנות במכירת השדה, כיון שמפורשים בתוך השטר.

אם **אמר ליה המוכר ללוקח: ארעא ודיקלי** שדה ודקלים אני מוכר לך — כיון שהוסיף בדיבורו ואמר "ודקלים", יש לפרש את דבריו, שמכר דקלים נוספים חוץ מהדקלים המונחים בשדה, שהרי הדקלים המונחים בשדה, מכורים עם השדה גם אם לא היה אומר "ודקלים" [כמבואר במשנה], אלא

חייב לתת לו, רק שנותן לו כדי שלא יהא מחוסר אמנה.

והרי"ף הביא יש אומרים שתירצו קושיה זו, כי בדבר המצוי לקנות חייב המוכר להעמיד לו מקח ואין בזה חסרון של דבר שלא בא לעולם. וכן פסק הראב"ד [מכירה כד יג] שהמוכר חייב לקנות דקלים כדי להעמיד את המקח.

אבל הרי"ף עצמו הקשה, כי גם במצוי לקנות יש חסרון של דבר שלא בא לעולם, ולכן פירש, שאינו חייב לקנות, אלא אם רוצה שיתקיים המקח ושלא יחזור הלוקח מהמקח, יקנה לו המוכר ב' דקלים, והלוקח אינו יכול לעכב, וכן פסק הרמב"ם [מכירה כד יג].

הרשב"א הקשה, כי כשמקנה דבר שלא בא לעולם, שניהם יכולים לחזור בהם, והמוכר לא יכול להכריח את הלוקח לקיים את המקח באופן זה, ועוד הקשה, שמכירת השדה והדקלים הם שתי מכירות שונות, ואף אם אין לו דקלים, מכר השדה קיים.

ועיין במחנה אפרים [מכירה א] שכתב סברה, כי אי אפשר לומר שכל דבר נקנה בנפרד, כי הלוקח יכול לטעון שאת עיקר הדמים נתן עבור

סוברים שהאילנות הם חלק מעצם השדה, או סוברים כי אף שאינם חלק מהשדה, מכל מקום כיון שבסתמא הם חלק מהמקח, אין ערעורו ערעור.

15. כך פירש הרשב"ם, והקשה הפרישה ובסמ"ע [ס"ק ב] מדוע לא הצריכו לכתוב גם חוץ מחורב המורכב וסדן השקמה, כדי שלא יפסקו בית דין טועים לתת גם אותם ללוקח. ותי' שאין חשש שיטעו בהם לומר שאלו בכלל סתם כל אילנות. ועוד תי' שבית דין טועים פוסקים תמיד המוציא מחבירו עליו הראיה ולא יצא טעות, מה שאין כן בשאר אילנות, אם יפסקו המוציא מחבירו עליו הראיה יהיה טעות ויפסיד הלוקח, לכך צריך לפרטם.

16. כך פירשו הרשב"ם והרא"ש [סי' יב], וכתב הרשב"א שהרשב"ם בא ליישב, מדוע המוכר חייב לתת את הדקלים, הרי כיון שלא היו דקלים ברשות המוכר בשעת הקנין, אם כן לא חל עליהם קנין, שאינם ברשותו והם נחשבים כדבר שלא בא לעולם, ולזה פירש הרשב"ם שאינו

שפירש כדי ליפות את השטר, שהדברים יהיו ברורים גם בשטר המכר.

ולכן **חזינן**, רואים, **אי אית בה דיקלי**, אם יש בשדה שמכר לו דקלים, **יהיב ליה**, נותן לו ללוקח את השדה עם הדקלים שבה.

אבל **ואי לאו** אם אין דקלים בשדה שמכר — **מקח טעות הוא**, כי המוכר שיקר ללוקח שיש דקלים בשדה, והתברר שאין בה דקלים, ולכן המקח בטל. ואף על פי שאין אונאה לקרקעות, שכל סכום שמשלמים על הקרקע, אינו נחשב אונאה⁽¹⁷⁾, מכל מקום נתברר בשטר, שהלוקח לא הסכים למקח אלא על דעת כן שהיה סבור שיש שם דקלים, והתברר שאין שם דקלים.

ואם אמר המוכר ללוקח: **ארעא בי דיקלי**,

לו ברשותו דקלים נוספים, יש לפרש את כוונת דבריו, שמוכר ללוקח שני דקלים שיקנה לצורך הלוקח.

ואי יש למוכר שני דקלים במקום אחר, אבל **משעבדי** משועבדים הם למלוה, שהמוכר שעבד את הדקלים עבור הלואה שלוה מהמלוה — **פריק ליה תרי דיקלי**, פודה לו המוכר שני דקלים מהשעבוד, ונותן לו.

כל זה נאמר באופן שהמוכר אמר ללוקח: "קרקע ודקלים אני מוכר לך".

אבל כתב המוכר ללוקח: **ארעא בדיקלי**, שדה עם דקלים שבתוכו אני מוכר לך — כוונתו לדקלים שבתוך השדה הנמכר, ואף על פי שהדקלים כלולים במכירת השדה גם בלא שפירש בשטר, מכל מקום אנו אומרים

התחייבות, מכל מקום אינה חלות שעבוד על האדם, אלא חלות שעבוד על החפץ, ובחפץ שלא בא לעולם, לא שייך שתחול בו שעבוד להתחייבות זו.

הרשב"א הביא את שיטת העיטור [מכירת קרקעות אות מ], שדווקא כששניהם יודעים שהחפץ הוא דבר שלא בא לעולם, אז יש במכר חסרון של דבר שלא בא לעולם, אבל אם הלוקח סבר שהחפץ ברשות המוכר, ועל דעת כן נתן את המעות, מחויב המוכר לקיים את תנאו, ואף שהחפץ לא נקנה ללוקח, כיון שאינו ברשות המוכר, בכל זאת חייב לקיים תנאו, והרשב"א חלק עליו.

17. כי לקרקע מסוים במקום מסוים אין תחליף, וכל הצריך קרקע מסוים, אין לו אפשרות להשיגו במקום אחר בכל סכום שהוא, לכן הוא שוה כל סכום שמשלם הלוקח עבורו.

הדקלים, וכיון שאי אפשר לעמוד על דעתו, אפשר שהמקח בטל.

ובחידושי הר"ן בשם הרא"ה פירש, כי מה שאמר "ארעא ודיקלי" היינו שמכר את הקרקע בתנאי שיתן את הדקלים, ובוזה מיושבים ב' הקושיות, כי המקח בטל משום שלא קיים את התנאי, וכשמקיים את התנאי, הלוקח אינו יכול לחזור בו, ואינם שתי מכירות, אלא מכר בתנאי. וכן כתב הכסף משנה [מכירה כד יג], שהיות והסכימו על מכירה זו, יש בזה תנאי שאם יקנה המוכר אילנות אלו, הלוקח לא יעכב.

במשנת רבי אהרן [עמוד ז אות ט] כתב בביאור מחלוקת הרמב"ם והראב"ד, שהראב"ד סובר שבכל מכירה, מלבד עצם הקנין נכלל בו גם התחייבות מצד המוכר להעמיד את המכר, ואף בדבר שלא בא לעולם, שלא חל עליו המכירה, מכל מקום מצד ההתחייבות הקיימת במכירה, מחוייב המוכר להעמיד את המכר, והרמב"ם סובר, כי אף שבכל מכירה קיימת

אם אמר ליה מוכר ללוקח: שדה אני מוכר לך לבר מאילני, חוץ מאילנות.

רואים אנו, אי אית ליה אילני אם יש בשדה סוגי אילנות כגון זיתים ותאנים ותפוחים ושאר סוגי אילנות הנקראים אילנות, אנו אומרים שמכר לו את השדה לבר מאילני, חוץ מהאילנות, שהרי הוציאם מכלל השדה ושיירם לעצמו.

אבל אי אית ליה דיקלי אם יש בשדה רק דקלים, ואין בו שאר סוגי אילנות, ודאי התכוין למכור את השדה — לבר מדיקלי, בלא הדקלים, ואף על פי שבסתם לא קוראים לדקלים אילנות אלא רגילים היו לקרוא להם דקלים מחמת חשיבותם, ומחמת שהיו רוב האילנות שלהם דקלים, מכל מקום, כיון שאין כאן שאר אילנות אלא דקלים, מה שאמר המוכר שמשיר אילנות, ודאי כוונתו על הדקלים.

וכן אי אית ליה גופני אם יש בשדה רק גפנים — אף על פי שבסתם אין שמם אילנות, מכל מקום, כיון שיש רק גפנים בשדה, והמוכר אמר שמוכר את השדה חוץ מהאילנות שבה, ודאי כוונתו לגפנים, ומכר את השדה לבר מגופני, חוץ מהגפנים.

ואם יש בשדה אילני וגופני גם שאר אילנות וגם גפנים — מכר את השדה לבר מאילני, חוץ משאר אילנות, אבל את הגפנים לא שייר לעצמו, כיון שבסתם אין שמם אילנות.

וכן אם יש בשדה אילני ודיקלי גם שאר

מקום הראוי לדקלים אני מוכר לך — לית ליה דיקלי, אין לו ללוקח זכות לקבלת דקלים, ולכן אם אין בשדה דקלים המקח לא בטל, כיון שרק שדה יפה דחויא לדיקלי הראוי לגדל לדקלים, קאמר ליה, אמר לו המוכר שמוכר לו.

ואם היו דקלים בשדה, ודאי שכלולים במכירה, ומה שאמר המוכר שמוכר קרקע הראויה לגדל דקלים, הכוונה, שמכר לו קרקע עם דקלים הטעונים בהרבה פירות.

אם אמר ליה המוכר ללוקח: אני מוכר לך את השדה לבר מדיקלא פלניא, חוץ מדקל פלוני — חזינן, רואים, אי דיקלא טבא הוא, אם אותו דקל הוא בטיב בינוני, שמגדל קצת פירות — אנו אומרים ששיירי שייריה, שייר המוכר לעצמו את אותו דקל, שכוונתו ליהנות ממקצת פירות שדהו, והלוקח קנה את שאר הדקלים בכלל השדה שקנה.

אבל אי דיקלא בישא הוא אם אותו דקל ששייר לעצמו הוא דקל רע, שאנשים קוראים לו "דקל רע", כגון שאינו מגדל פירות בשיעור קב(18), — אנו מפרשים כוונתו, כי מה ששייר לעצמו דקל זה, כוונתו שאפילו דקל זה שהוא רע שייר לעצמו, כל שכן הנך כל שכן שאר הדקלים הטובים ממנו שייר לעצמו.

אבל דקלים הגרועים מהדקל הרע שציין, נכללו במכירת השדה, שכוונתו היתה רק לשייר את הדקלים הטובים מהדקל שציין ואף את הדקל הרע שציין, אבל לא את הגרועים ממנו.

18. שאם הוא מגדל קב פירות, אנשים לא קוראים לו דקל רע, כמבואר לעיל כו א, שדקל