

ורק **אם שׁייר** [כלומר, אם המוכר הוסיף ללוקח על בית כור] **בשדה בית תשעה קבין**, והוא מקום חשוב לשדה בפני עצמו⁽²⁹⁾, **ובגינה בית חצי קב, וכדברי רבי עקיבא בית רובע⁽³⁰⁾, מחזיר לו את הקרקע⁽³¹⁾.**

ובמקום שאמרו "יעשה חשבון", או "יחזיר קרקע", **לא את הרובע בלבד** [כלומר, לא רק את מה שהותיר על רובע הקב לסאה] **הוא מחזיר אלא את כל המותר⁽³²⁾.**

גמרא:

במשנה מבואר, שאם אמר "בית כור ... מידה בחבל", ודאי כוונתו לבית כור מדויק. וכן, אם אמר "בית כור... הן חסר הן יתר",

ודאי כוונתו לשטח הקרוב לבית כור.

מסתפקת הגמרא: **איבעיא להו**, אם אמר "בית כור אני מוכר לך" **סתמא**, ולא אמר "מידה בחבל", או "הן חסר הן יתר". **מאי?**

ופשטינן: **תא שמע**, [בא ושמע מה ששנינו בענין זה במשנה]: "האומר לחבירו **בית כור עפר אני מוכר לך מדה בחבל**, פחות כל **שהוא ינבה**, יתר כל **שהוא יחזיר**".

ומדוייק, דוקא אם אמר לו "מידה בחבל" חייב להחזיר, **הא אם אמר לו סתמא**, כהן **חסר הן יתר דמי**.

ודחינן: **אימא סיפא**, "ואם אמר לו הן חסר הן יתר, **אפילו פחת רובע לסאה או הותיר רובע לסאה הגיעו**",

מפסיד בכך.

ואם ירצה המוכר קרקע, יחזיר לו קרקע, כדינו, שהרי לא קנה אלא בית כור.

2. אך במקרה שהקרקע הוזלה או התיקרה, אין כופין את הלוקח לקנות כשעת היוקר, אלא מחזיר לו את הקרקע. (אמנם אם המוכר מסכים למכור לו כשעת הזול, חייב לקנותה ממנו, כיון שאז אינו מפסיד כלום).

ג. הותיר יותר מתשעה קבין: יחזיר לו הלוקח את הקרקע.

ד. פחת יותר מבית רובע: המוכר מחזיר ללוקח את המעות. (ובלבד שהשדה עדיין נקראת "בית כור", אך יותר מכך, בטל המקח). **רשב"ם**. ועל פי הגמרא. והראשונים.

32. על פי **הרשב"ם**. אך דעת **הרא"ם**, דקאי רק אסיפא. כלומר, רק במקום שחייב להחזיר לו קרקע, אמרינן, שמחזיר לו גם את כל הרבעים. אך במקום שאינו מחזיר לו קרקע אלא מעות, אינו מחזיר לו אלא את המותר על הרבעים. ולא

29. כמבואר בריש מסכתין (דף יא א), "ולא את השדה עד שיהיו בה תשעה קבין לזה ותשעה קבין לזה". דהיינו, מקום חשוב בשדה הוא כשיש בו תשעה קבין.

30. כמו שנתבאר שם, "ולא את הגינה, עד שיהיה בה חצי קב לזה וחצי קב לזה, רבי עקיבא אומר: בית רובע". דהיינו, מקום חשוב בגינה הוא חצי קב, או לרבי עקיבא, רובע.

31. סיכום הדינים:

א. אם הותיר או פחת מבית רובע : הגיעו.

ב. הותיר יותר מבית רובע, ופחות מתשעה קבין:

1. במקרה שהקרקע לא הוזלה, או התיקרה, כופין את הלוקח לתת כרצון המוכר, אם ירצה המוכר מעות, יתן לו. דתקנת חכמים היא, כיון שלמוכר אין מה לעשות בקרקע זו, שאין בה שיעור כשדה בפני עצמה. וגם הלוקח אינו

מדוייק, אלא רק "כבית כור"[³⁴], כגון דאמר ליה "הן חסר הן יתר"⁽³⁴⁾.

אך אם אמר לו "בית כור סתמא", אפשר לומר דחייב לתת לו "בית כור" מדוייק.

ומקשה הגמרא: מתקיף לה רב אשי, אם כן, [אם כדברך, שכונת הברייתא לפרש "איזהו בית כור שהוא כבית כור", וכו'], "אני מוכר לך" "אני מוכר לך" למה לי?

כלומר, מדוע שנינו בברייתא "בית כור עפר אני מוכר לך", "כבית כור עפר אני מוכר לך", ומשמע, שכל מימרא היא מכירה בפני עצמה.

אלא לאו שמע מינה, אם אמר "בית כור" סתמא, נמי דינו כאילו אמר, "הן חסר הן יתר" דמי⁽³⁵⁾.

ומסקינן, אכן כך שמע מינה.

שנינו במשנה: "מהו מחזיר לך? מעות. ואם

ומדוייק להפך, דוקא אם אמר לו "הן חסר הן יתר" הגיעו, הא סתמא כמדה בחבל דמי.

אלא ודאי, מזהא ליכא למשמע מינה⁽³³⁾.

עוד הוכיחה הגמרא: תא שמע, שנינו בברייתא: האומר לחבירו "בית כור עפר אני מוכר לך", או "כבית כור עפר אני מוכר לך", או "הן חסר הן יתר אני מוכר לך", אפילו פחת רובע לסאה או חותיר רובע לסאה הגיעו. עד כאן הברייתא.

מדוייקת הגמרא: אלמא, סתמא נמי כ"הן חסר הן יתר דמי".

דהרי נאמר בברייתא שלשה מקרים, "בית כור", "כבית כור", "הן חסר הן יתר", ובשלתם הדין, "הגיעו".

ודחינן: התם, אין כונת הברייתא לשלשה מקרים נפרדים, אלא פרושי קא מפרש. איזהו בית כור שהיא כבית כור [כלומר, באיזה מקרה אינו צריך לתת לו בית כור

את הרבעים עצמם.

33. ואין להקשות סתירה מהרישא לסיפא, כיון שהסיפא באה להשמיע לנו את משמעות לשון "הן חסר הן יתר", ונפקא מינה במקרה שאמר את שתי הלשונות יחדיו, "מידה בחבל הן חסר הן יתר", כמו שיתבאר במשנה הבאה. רשב"ם.

34. על פי התוספות. ועיין ברבינו גרשום, דכמו כן אם היו בו נקעים ובקעים יותר מעשרה, נמדדים עמו, כאילו אמר "כבית כור",

וקא משמע לך, דאף על פי שאמר "בית כור", שמשמעו, בית כור מדוייק, מכל מקום, לא אמרינן "תפוס לשון ראשון", אלא כיון שהוסיף ואמר "הן חסר הן יתר", אמרינן שלשון "בית

כור", אינה ממש כור מדוייק, אלא רק "כבית כור".

והרשב"ם פירש, "האומר לחבירו בית כור עפר אני מוכר לך, לא שנא אם אמר לו 'כבית כור עפר אני מוכר לך', ולא שנא אם אמר לו לבסוף 'הן חסר הן יתר' לאחר שאמר בית כור עפר אני מוכר לך, דבתרוייהו אמרינן הגיעו". וצריך עיון מדוע שינה מפשט הגמרא.

35. וקשה, אם כן מדוע שנינו "הן חסר הן יתר" הלא אם בית כור סתמא הגיעו, כל שכן אם אמר "הן חסר הן יתר"?

ומבארים התוספות: אתא לאשמועינן, דאפילו הכי דוקא בית רובע הגיעו, אבל יתר מרובע, לא.

השתא [שהיתה הקרקע יקרה בשעת המכירה הראשונה, והזולה כעת, כשבאו לדון על המותר], והמוכר רוצה למכור את המותר כשעת היוקר.

ובמקרה זה כופין אותו למכור כשעת הזול, **דאמרינן ליה, "אי ארעא יהבת לי הב לי כזולא דהשתא"** [אם תרצה לתת ללוקח קרקע, תנה לו כפי המחיר העכשווי]. או טול קרקעך ולך⁽³⁸⁾.

וכמו כן, אם המוכר מסכים למכור את הקרקע במחיר הזול, כופין את הלוקח לקנותה ממנו.

ומקשה הגמרא: **הרי תניא, "בשהוא נותן לו, כשהמוכר מוכר ללוקח את המותר], נותן לו כשער שלקח ממנו"**, ולא כזולא דהשתא?

ומתרצת הגמרא, **התם, כגון דהוה זולא מעיקרא ויקרא לה השתא** [שהיתה הקרקע זולה בשעת המכירה הראשונה, והתיקרה כעת, כשבאו לדון על המותר].

ובמקרה זה, אם בא המוכר לכפות את הלוקח לקנות את המותר, יכול הלוקח לטעון, **"איני רוצה לקנותה ביוקר, ואף בתחילה שקניתי ממך, לא קניתי אלא מפני המחיר הזול"**.

רצה מחזיר לו קרקע. ולמה אמרו מחזיר לו מעות? ליפות כחו של מוכר שאם שייר בשדה בית תשעה קבין... מחזיר לו את הקרקע". **ובר'**:

ומקשה הגמרא: וכי רק ליפות כחו של מוכר אמרינן, וליפות כחו של לוקח לא אמרינן?

והרי תניא בברייתא, **"פיחת שבעת קבין ומחצה לכור, או הותיר שבעת קבין ומחצה לכור,** [שהם רובע הקב לסאה, כמו שנתבאר במשנה], **הגיעו**.

ואם הותיר יותר מכאן, כופין את המוכר למכור, את המותר אם הלוקח חפץ לקנותו⁽³⁶⁾, **ואת הלוקח ליקח אם המוכר חפץ למכור**⁽³⁷⁾.

ומבואר, דכשם שעשינו תקנה למוכר כך עשינו תקנה ללוקח, ואילו במשנה משמע, שתקנו רק ליפות כחו של המוכר?

ומתרצת הגמרא: אכן, באמת מיפס את כחו של המוכר ולא את כחו של הלוקח. ולעולם אין כופין את המוכר למכור בעל כרחו.

ומאי דאמרינן **התם** בברייתא, **"כופין את המוכר למכור"**, אין הכוונה שימכור בעל כרחו, אלא, מדובר במקרה שהמוכר רוצה למכור, וכגון דהוה **יקרא מעיקרא**, וזל

ראויה לכלום, והוי, "זה נהנה וזה לא חסר". **רשב"ם**.

37. משום תקנת המוכר, שלא יהיה נפסד את אותו מיעוט קרקע. ואף הלוקח אינו מפסיד בכך. ו"כופין על מידת סדום". **רשב"ם**.

38. על פי **הרשב"ם**. ולפי זה לשון "כופין" אינו

אי נמי, תנא סיפא גלויי רישא, שלא תעמיד את הרישא אף במקרה שאמר לו "הן חסר הן יתר".

36. תקנו ללוקח שיוכל לכפות את המוכר למכור לו את המותר, כדי שלא ידרוס המוכר אצל שדהו, ויהיה צריך להשמר ממנו. והמוכר אינו ניזוק בתקנה זו, כיון שקרקע קטנה זו אינה