

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<sup>(17)</sup>, 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