# חזקת הבתים פרק שלישי בבא בתרא לז.

לאו מי אמר ר' ישמעאל חד פירא הוי חזקה לכולהו פירי והני הוו חזקה להני אוהני מילי היכא דלא אפיקו (ב) אבל אפיקו ולא אכל לא הויא חזקה בוהוא דבאזי באזוזי: זה החזיק באילנות וזה החזיק בקרקע אמר רב זביד זה קנה אילנות וזה קנה קרקע מתקיף לה רב פפא אם כן אין לו לבעל אילנות בקרקע כלום לימא ליה בעל קרקע לבעל אילנות עקור אילנך שקול וזיל אלא אמר רב פפא גזה קנה אילנות וחצי קרקע וזה קנה חצי קרקע: דפשיטא מכר קרקע ושייר אילנות לפניו יש לו קרקע ואפילו לר' עקיבא דאמר (ה)מוכר בעין יפה מוכר ו"ה"מ גבי בור ודות דלא מכחשו בארעא אבל אילנות דקמכחשי

לאו מי אמר ר' ישמעאל חד פירא הוי חזקה לכולהו פירי הכא נמי הני הוו חזקה להני והני הוו חזקה להני אוהני מילי היכא דלא אפיקו (ב) אבל אפיקו ולא אכל לא הויא חזקה בוהוא דבאזי באזוזי: זה החזיק באילנות וזה החזיק בקרקע אמר רב זביד זה קנה אילנות וזה קנה קרקע מתקיף לה רב פפא אם כן אין לו לבעל אילנות בקרקע כלום לימא ליה בעל קרקע לבעל אילנות עקור אילנך שקול וזיל אלא אמר רב פפא גזה קנה אילנות וחצי קרקע וזה קנה חצי קרקע: דפשיטא מכר קרקע ושייר אילנות לפניו יש לו קרקע ואפילו לר' עקיבא דאמר (ה)מוכר בעין יפה מוכר ו"ה"מ גבי בור ודות דלא מכחשו בארעא אבל אילנות דקמכחשי

לאו מי אמר ר' ישמעאל חד פירא הוי חזקה לכולהו פירי. (ב) דכמקום הזיתים מהני למקום התבואה והקיץ וכאילו החזיק בשלשתן דמי וכן כשכנס את תבואתו כמי שהחזיק בשלשתן דמי שמן הטעם הזה הוי חזקה שלש שנים בכל השדה אע"פ שלא החזיק בו בכולהו פעם אחת הכי נמי חזקה מקום י' אילנות של שנה ראשונה זו תשובין כאילו החזיק נמי במקום העשרים וכן בשלישית כאילו החזיק בכל שנה בג' אילנות: וה"מ. דהוי חזקה באילנות שלשים אילנות בג' שנים כה"ג היכא דלא חפיק אחריני כי העשרים לא עשו פירות כי אם עשרה לבד בכל שנה דומיא דרבי ישמעאל שמלקט כל מה שגדל בשדה. ופירש ר"ח כגון בנות שוח שאין פירותיהם נגמרים עד ג' שנים: **אכל לי אפיק.** הני (ג) אילנות כולהו פירות בכל שנה ולא אכל אלא י' מינייהו לא הוי הני י' חזקה לכ' דכיון דלא אכל כל הפירות גילה על עצמו שהשדה אינה שלו וירא להחזיק חזקה גמורה ולפיכך לא חשש זה המעבר למחות ולא הוי חזקה: **והוא דבזאי באזוזי.** לשון בזיעה. כלומר וה"מ דהוי חזקה כשאכל עשרה בכל שנה היינו ע"י פיזור שאכל ג' בכל בית שהה דנמצא מחזיק כל השדה אבל אכל י' אילנות ביחד בבית שהה (ד) זה ובשנה שניה כמו כן בבית שהה שני וכן בשלישית אינה חזקה דכל בית שהה חשוב שדה האילן בפני עצמו ושדה שלם לא הוי חזקה לשדה אחר והיינו נמי דומיא דרבי ישמעאל דכנס את תבואתו ומסק את זיתיו כו' שבכל השדה הוא אוכל דשהה שדה האילן על פני כולו מפחדין הזיתים והקליים: **זה החזיק באילנות וזה החזיק בקרקע.** שני לקוחות שלקחו שדה האילן מאדם אחד ביחד וכל הקרקע היה צריך לאילנות שהיו נטועים כדין שדה אילן. והכי מתוקמא סוגיא דשמעתין לאחד מכר הקרקע ולאחד מכר האילנות והחזיק כל אחד בשלו כגון דרפק בה פורתא (ה) או עשה שום עבודת קרקע כל אחד בשלו דקרקע נקנה בכסף בשטר ובחזקה [קדושין כו.] ולא בחזקת ג' שנים מיירי והכהיא מפרש לקמיה [ע"כ] דבשני לקוחות מיירי: **אמר רב זביד זה קנה אילנות.** לפירותיהן בלא קרקע שאם יבשו האילנות לא יטע אחרים במקומן וזה קנה כל הקרקע אפי' אם יש שם ג' אילנות דתנן המוכר את הספינה (לקמן דף פח.) דקנה קרקע תחתיהם וציינהן ומולה להן כמלא אורה וסלו ה"מ בלוקח אחד הקונה אילנות בתוך של חבירו דקנה קרקע אבל הכא בשני לקוחות שלוקחין ביחד זה אילנות וזה קרקע מצי אמר ליה בעל הקרקע לבעל האילנות כי היכי דלדידי לית לי באילנות לדידך נמי לית לך בקרקע והכי מפרש לקמיה [ע"כ]: **לימא ליה.** כשיבש האילן עקור אילנך שקול וזיל ולא תטע אחר במקומו אבל כל זמן שהוא טוען פירות אינו יכול לומר כן ואע"ג דקרקע אין לו האילן (ו) כמות שהוא יונק מן הקרקע קנאו לפירותיו. והכי נמי מוכח לקמן בשמעתא [לח.] מדאמר ליה מר קשישא בריה דרב חסדא לרב אשי מי כורכמא ריסקא זכין ליה כו' ובהמוכר את הספינה (לקמן פח.) נמי תנן הקונה ג' אילנות בתוך שדה חבירו הרי זה לא קנה קרקע כו' ואם תמו אין לו קרקע אלמא אע"ג דאין לו קרקע קתני ולא יעקרנו עד שימות וה"ה להא דרב זביד: **זה קנה אילנות וחצי קרקע.** לאו דוקא חצי קרקע אלא (ו) הצריך לאילנות תחתיהן וציינהן ומולה להן כמלא אורה וסלו. אי נמי דוקא קאמר חצי וכגון שכל הקרקע צריך לאילנות אם לא תפני שמכר הקרקע לחבירו ואפילו לא הוי אלא ג' אילנות דקיימא לן בהמוכר את הספינה דאין להן קרקע הכא יש להן דכיון דשני לקוחות הן שקונין ביחד מצי אמר ליה בעל האילנות לבעל הקרקע כי היכי דלדידך בעין יפה זכין לדידי נמי כו' והכי מפרש לקמיה [ע"כ]: **מכר קרקע ושייר אילנות לפניו.** אפי' אינן אלא ג' יש לו קרקע כדי מחיית האילנות ולורכן וגם אם יבשו יטע אחרים במקומן דודאי מוכר לעצמו שייר קרקע והכי אמרינן בהדיא בהמוכר את הבית (לקמן דף עח.) אמר רב הונא אע"ג דאמור רבנן הקונה ג' אילנות בתוך של חבירו הרי זה לא קנה קרקע מכר קרקע ושייר ג' אילנות לפניו יש לו קרקע: **ואפי' לרבי עקיבא דאמר כו'.** פלוגתא דרבי עקיבא ורבנן לקמן בהמוכר את הבית (דף סד.) בשני מקומות גבי מוכר את הבית תנן לא מכר את היציע כו' ולא את הבור ולא את הדות אע"ג דכתב לו עומקא ורומא ולריך ליקח לו דרך דברי רבי עקיבא דמוכר בעין יפה מוכר ולא שייר במכירתו כלום וחכמים אומרים אינו צריך ליקח לו דרך דמוכר בעין רעה מגן[ו] נמי הכי דאמרינן מוכר בעין יפה מוכר ולא שייר אל עצמו דרך ללכת אל בורו: **ה"מ גבי בור ודות.** הוא דקאמר ר' עקיבא דלא עיכב דרך לעצמו סביבות הבור כלום דלא מכחשי בארעא שיכול הלוקח לזרוע על שפתו ולא יצטרך עליו הלוקח לעקור בורו מכאן דהא אינו מזיקו כלל הלכך לא חפיק מוכר מדעתיה לעכב לעצמו כלום מן הקרקע והלכך לריך ליקח ממנו דרך בדמים ליתן אל בורו: דקא

(ב) נתלה בע"ל שלא היית אוכל כל הפירות. (ג) ל"ל ולא בענין דאפיקו אותן י' שבנות שלה יחד אלא לריך וכו'.

(ד) (לקמן דף: סה: פח. סב. סכ:). (ה) (לקמן שם. סכ:). (ו) (לקמן שם.). (ז) ל"ל ולפירושו. רש"ל. (ח) (ועי' תוס' בכורות ח. ד"ה בנות).

## הגהות הב"ח

(א) גמ' ולא אפיקו אחריני אבל אפיקו אחריני ולא אכל: (ב) רש"ש ד"ה לאו מי וכו' דמקום הזיתים וכו' אלא החזיק בו בכולהו כי אם פעם אחת וכו' וכל זה בכל אילנות דמי הע"ד: (ג) ר"ה אבל לא אפיק הני שלשים אילנות: (ד) ר"ה ויהוא דבזאי וכו' בבית שהה זו וכנגנה: (ה) ר"ה זה החזיק וכו' דרפק בה פורתא ובעל האילנות משחיגרו לו עשה: (ו) ר"ה לימא וכו' כאילו יש לו כמות שהוא יונק מן הקרקע שהרי קנאו לפירותיו: (ז) ר"ה זה קנה וכו' אלא קרקע הצריך לאילנות: (ח) ת"ש ד"ה (כדף הקודם) ממטע כו' וכתב יהו מרוחקים ממטע עשרה: (ט) באר"ד ריחב מכאן קאי אעשור לבית שהה כמי נגי מכר ונפי אם נמי: (י) באר"ד ועלמה לרבא"ד דלא מוקי לה ההיא דהמוכר את הבית לגמרי כו' שמעון אלא: (כ) ר"ה לימא וכו' והכי קאמר ליה לרב ספא: (ל) באר"ד שאני דקאמר ליה כי היכי: (מ) באר"ד כדפ"ה דאפילו בג':

## מוסף רש"י

דאמור מוכר בעין יפה מוכר. כגון דיני תכיריות שבטולם (לקמן סד:). הני מילי גבי בור ודות. גבי מכר את הבית ושייר בור ודות, אלא ליה שם רחוק לנוקם דהא לא חפצתי בתרעא והלכך לא חפש לשייר כלום מן הקרקע סביב הבור אלא הדרך. אבל אילנות. שמקנקנין את הקרקע שייר מן הקרקע עם האילנות אף לאחר ולטע במקומן אם תקיעי אלו. משום דלא לימא ליה ליקח עקור אילנך כשימות והיינטר מכאן (לקמן עא.).

## עין משפט נר מצוה

עד א ב מרי' פ"ב מהל' טוענן ונטענן הל' יט כ ועיין בהגמות ומ"מ סמג עשין לה טוש"ע ח"מ סי' קמ"ח סעי' יח:

עה ג מרי' שם הל' ח ופכ"ד מהלכות מכירה הלכ' ט סמג שם טוש"ע שם סעיף יט ופרי' לעיל סעיף יג:

עו ד מרי' פכ"ד מהל' מכירה הלכה ח ועיין בהגמות ומגיד משנה שם. עיין כב טוש"ע ח"מ סי' רטו סעי' יא יג ויבוא אלפס סוף פרק ד' דמילתין דף קלב:):

## רבינו גרשום

אבל אפיק ולא אכל. כי אם מעשרה לחדייהו לא הוי חזקה הני להם משום דסבי למימר ליה המעורר הואיל שלא היית אוכל ה) לא הייתי מוחה: והוא דבזאי בזוזי. כלומר היכא אמרינן כי לא אפיקו דהני הוי חזקה להני היכא דלא אפיקו כל הני ל' בין כולהו אלא י' אילנות ולא בעינן כו' אותן שבבית פאה יחד אלא צריך דבזע בהו כגון דאפיק ג' כין עשרה בהאי בית פאה ובאידך בית פאה אפיק נמי ג' בתוך י' ובבית פאה שלישית אפיק ד' בין עשרה והיינו בזע בזוזי שהוציא מתוך בית פאה זו לתוך בית פאה זו. ובאידך תרתין שנין ליפקי כי האי גוונא הגך דלא אפיקו אשתקד דמצי למימר המחזיק אכלתי בכל שנה בכל בית פאה ואכלתים כולם בג' שנים ובדומיא דמתני' דיקחני כגס את תבואתו ומסק את זיתיו ובנגס את קיצו דמכולהו אכל דהאי פירא הוי חזקה להאי ודמי כמאן דאכל מכולהו הלה דימני: זה קנה אילנות וחצי קרקע. מקום האילנות שאם מתייבשין חללו יכול לנטוע אחרים תחתיהן שאם לא היה כלום בקרקע היכא דייבשי היה יכול לומר לו עקור אילנך שקול וזיל אין לך שוב בקרקע כלום: הא פשיטא לן מכר קרקע [ושייר אילנות לפניו] יש לו קרקע. מקום האילנות: ואפי' לר' עקיבא דאמר. באידך פירקין דלקמן מכר את השדה לא מכר לא את הבור ולא את הדות וצריך ליקח לו דרך מן הלוקח ולילך לבור ולדות משום דמוכר בעין יפה מוכר ומוכר לו כל השדה אפי' דרך של בורו: הני מילי גבי בור ודות. משי"ה מכר לו אפי' את הדרך דלא מכחשו בארעא דיכול לזרוע סמוך לבור ודות:

Torah-Box.com
diffusion du judaïsme aux francophones
Tél. FR : 01.80.91.62.91 - Tél. ISR : 077.466.03.32 - contact@torah-box.com