

## דף ז:

עין משפט ג.ד. חו"מ סימן ריד פניף ב.יא

ב. המוכר את הבית סתם לא מכר את הגג **ק** בזמן שיש לו מעקה גבוה עשרה טפחים ויש לו רוחב ד' אמות, ולא מכר את הבור שזה בחפירה ולא דות שזה בבנין אע"פ שכתב לו שמכר לו עומקא ורומא.

הגה: וי"א דאם כתב לו ולא שיירתי במכר זה כלום קנה.

ג. במוכר סתם בית שלא מכר את הגג שיש לו מעקה ורוחב ד' אמות וכן שלא מכר הבור והדות. המוכר צריך לקנות דרך מהלוקח **ר** כדי להכנס לבור ולדות ולגג.

אם לא שכתב במפורש ששייר הבור או הדות או הגג שאז אינו צריך לקנות **ש** דרך מהמוכר אליהם.

ד. המוכר הבור או הדות בלבד בסתם, אין הלוקח צריך לקנות הדרך אליהם **ת** אלא נכנס לתוך ביתו של המוכר עד הבור והדות וממלא.

הגה: והוא שאין ללוקח דרך אחרת לבור ולדות.

יא טו. המוכר הבית הרי מכר כל הדברים הקבועים בבית **א** כגון דלת

ק. ממשנה ב"ב ס"א ע"א ואפי' שהגג אינו מקורה ומגופף. סמ"ע ס"ק ז' מנ"י. ואם ציין לו המצרים וכתב לו קנה לך מה שבתוכו קנה דלשון זה טוב מכתובת ולא שיירתי במכר זה כלום. סמ"ע ס"ק י'.

ר. כר"ע במשנה שם ונפסקה הלכה כמותו בגמ' ס"ה ע"א. והטעם שהמוכר בעין יפה מוכר. ודוקא בבור ודות שאפשר שיתקיים שיורם ע"י קניית דרך, אבל במוכר דקל לחבירו ושייר פירותיו לעצמו כיון שגילה דעתו שמבקש לשייר לו וא"א לשירור הפירות וקיומם בלי מקום להוציאן מהדקל בזה אמרינן שבעין יפה שייר לעצמו כל הדרך לו. סמ"ע ס"ק י"א.

ש. כיון שלא היה צריך להתנות השיור של הבור ודות, אמרינן שלכך התנה ופירש כדי שישאר בידו הדרך להכנס אליהם. סמ"ע ס"ק י"ב. ובזה מודה ר"ע שם במשנה.

ת. ממשנה בתרא ס"ה ע"א. ובמיטות אפי' מחוברים בטיט לא הוי כמחובר. סמ"ע ס"ק מ"ו. א. המחבר מודה בזה וע"כ כתב המחברים בטיט, שזו בעיא דר"א שם ועלתה בתיקו וכיון דלא איפשטא לא קנה וזה מוסכם, והעיר בבאר הגולה לא ידעתי מדוע כתבו הרמ"א בשם י"א.

ומנעול וכל דבר המחובר בטיט, חוץ אם הם עשויים לנוי.

הגה: וי"א דחיבור ביתדות וברגים לא הוי חיבור <sup>ב</sup>.

אם אמר לו הבית וכל מה שיש בתוכו הכל מכור <sup>ג</sup> גם בעשויים לנוי, אבל לא הגג והיציע והבור והמחילות.

הגה: וי"א דאם כתב לו כל מה שבתוכו הוי כאילו כתב לו ולא שיירתי כלום <sup>ד</sup>.

ב. שם במשנה ס"ה ע"א וברייטא בע"ב.

ג. הר"ן ונ"י שם. שקנה הבור והדות וזה לדעת היש חולקין בסעיף ב' אבל לסברא הראשונה שהיא דעת הטור אפי' כתב ולא שיירתי לא מהני למכירתן כ"ש דלא מהני אם כתב וכל מה שבתוכו, ועיין בס"י רט"ו סוף סעיף א', ומש"כ הסמ"ע שם.

ד. שגם בזה אמרינן בעין יפה מכר הבור או הדות עם הדרך אליהם. ולא דמי למכר פירות דקלו דבסי' ר"ט שלא אמרינן שם בעין יפה מכר לו עם מקום מוצא הפירות דשאני שם כיון שמה שמכר לו לא חל בו הקנין שלא באו עדיין לעולם לא שייך לומר בזה בעין יפה ג"כ מכר לו. סמ"ע ס"ק י"ג.