

דף כז.

עין משפט א.

הו"מ סימן רמג סעיף ו.ז

ד. אמר לשנים זכו בשדה זו לפלוני וכתבו לו שטר עליה, והחזיקו בשדה יכול הנותן לחזור בשטר^ו, אע"פ שאינו יכול לחזור במתנה.

ה. אמר להם זכו לו בשדה זו ע"מ שתתנו לו ר' זוז או ע"מ שתכתבו לו השטר, אע"פ שהחזיקו בשדה יכול לחזור בו שלא יכתבו^ז או לא יתנו הר' זוז ונתבטלה המתנה ואפי' כתבו השטר יכול לחזור בו כל זמן שלא מסרוהו לו, ונתבטלה כל המתנה.

הגה: ה"ה שנים שעשו קנין שישאו זו את זה^ח ואמרו ע"מ שיכתבו שטר, ואח"כ חזר אחד מהם קודם כתיבת השטר^ט נתבטל הקנין^י כיון שאמרו על מנת שיכתבו שטר והרי אחד מיחה קודם.

עין משפט ג.

הו"מ סימן רלח סעיף א

א. כותבין שטר למוכר שמכר שדהו או ביתו לפלוני אע"פ שאותו

ס. מב"ב ע"ז ע"א, וכל זמן שלא הגיע ליד הזוכה יכול לחזור בו, דאין עושין שטר בעל כורחו של נותן, וכתב ה"ה בפ"ו מזכיה הלכה ט"ו דנראה שלא קנו מידו, דאם קנו מידו הוי כשטר וכותבין לו שטר, אבל בטור הסיק דאפי' קנו מידו דכותבים כל זמן שלא מיחה בעדים. סמ"ע ס"ק ט'.

ע. מב"ב ע"ז ע"א. והטעם דכיון דבשטר בעינן שליחות, כיון שמבטל השליחות אין העדים יכולים לכתוב מה שהוא לחובתו, וממילא נתבטל המעשה כיון שתלה אותן זה בזה. ובתנאי של ר' זוז אע"פ שזה לא הוי חובתו של הנותן, לא אומרים שיקיימו התנאי בעל כורחו כמו בכל התנאים שאין זה תנאי אלא פיטפוי מילים. סמ"ע ס"ק י"א.

פ. מתשובת הרא"ש כלל ל"ד סי' ג'. ופירוש שעשו קנסות למי שיעבור על השידוך, אבל אם עשו קנין על שישאו זא"ז לא מהני דהוי קנין דברים. סמ"ע ס"ק י"ב.

צ. וה"ה אם כבר נכתב ומוחה שלא למסור אותו. סמ"ע ס"ק י"ד.

ק. ופטורים מהקנס, ואפי' משום בושט אין צריך ליתן שם. סמ"ע ס"ק י"ד.

פלוני הלוקח לא לפנינו^ר והוא שהקנה לו השדה בקנין בפני העדים^ש או שהודה שכבר הקנה לו בפני עדים^ת, ובלבד שיהיו העדים מכירים^א השמות שבשטר שזהו פלוני בן פלוני המוכר וזהו פלוני בן פלוני המקבל.

א. ב. אין כותבין שטר ללוקח אלא מדעת המוכר^ב. וי"א אפי' קנו מהמוכר שהקנה לפלוני שלא בפני הלוקח ובא הלוקח שיכתבו לו השטר אין שומעין לו שלא אמרו סתם קנין לכתובה עומד אלא בפניו^ג של המוכר.

הגה: מי שבא לעדים ואמר להם בית שיש לי במקום פלוני אני נותנו לפלוני אע"פ שאין העדים יודעים אם יש לו בית במקום פלוני יכולים לכתוב שהרי אינם מעידים רק על המתנה^ד ואם אין לו ממילא המתנה בטלה.

ר. ממשנה ב"ב קס"ז ע"ב שזכין לאדם שלא בפניו, וכיון שאין כותבין בשטר לשון כאילו הסכים הלוקח בקנין, אלא שהמוכר אמר להם כך וכך, נמצא שאין בו צד חובה ללוקח. סמ"ע ס"ק א'.

ש. מב"מ י"ב ע"ב וכך פסק הרמב"ם בפכ"ג ממלוה הלכה ה'. שאם לא כן יש לחוש שכתבו ליתנו בניסן ולא נתנו עד תשרי והלך ומכרו לאחר בינתיים, והולך זה ומוציא השטר שזמנו בניסן ומוציא מזה שקנאו שלא כדין, אבל אם היה קנין הוא טורף כדין כי הקנין עושה הקול מניסן, וזו דעת הרי"ף בפ"ק בב"מ, אבל הר"י בעל התוס' בכתובות צ"ד ע"ב כתבו דעדין בחותמיו זכין לו, והלכך אפי' בלא קנין מהמוכר כותבין לו שאין חשש שיטרוף כדין. סמ"ע ס"ק ב', והביאורים כתב שדוקא באמר לעדים זכו, אבל בלא שאמר זכו ללוקח כיון שיכול לחזור בו יש לחוש עדיין לחששות הנ"ל.

ת. טור בשם הרמב"ן. ואפי' לא הודה שקיבל הדמים מ"מ כותבין. ביאורים ס"ק ב'.

א. ודוקא בבאו המוכר והלוקח בפניהם שיש קצת חוב ללוקח או צריך להכיר שניהם, שכותבים בהסכמת שניהם, אבל אם רק המוכר לפניו שאז אין כותבין בשטר אלא שהמוכר אמר להם כו"כ שאז אין שום צד חוב ללוקח רק למוכר, אין צריכים להכיר רק שם המוכר, מטעם שמא מעלה להם שמו בשם אחר שמכר שדהו לפלוני, ואח"כ יוציא מהאחר השדה בשטר זה. סמ"ע ס"ק ה'.

ב. ואפי' רצה שיכתבו לו בלשון שאמר להם הלוקח כו"כ, ששטר בלשון זה אינו מכריח למוכר למכור, מ"מ אין כותבין כדי שלא יצא על המוכר קול שמוכר חפציו ויוזלו נכסיו. סמ"ע ס"ק ה'.

ג. והש"ך בס"ק ב' הביא דהנ"י ב"ב קס"ז ע"ב והרשב"א והרא"ה חולקים והביאם הב"י בסי' ל"ט והביאם הרמ"א שם בסעיף ד' בשם יש חולקין.

ד. אבל אינם מעידים שיש לו אכן הדבר הזה, וכ"כ הרשב"א בתשובה ח"א סי' תתקס"א, והמרדכי ב"ב סי' תק"ע.

עין משפט ד.

ח"מ סימן פו סעיף י

יג. המקנה לחבירו קרקע כל שהוא והקנה לו באגב שטר חוב ה' הרי זה קנה בכל מקום שנמצא השטר חוב, בלא כתיבה ומסירה. ובלבד ו' שיאמר לו בע"פ קנה לך הוא וכל שיעבודא שיש בו. וי"א ז' דשטר אינו נקנה בקנין אגב. אבל לענין הלכה גם הרמ"א כתב שנוקטים כדעת המחבר ח' דנקנה באגב.

עין משפט הו.

ח"מ סימן רב סעיף א.ב

א. המקנה קרקע ומטלטלין ביחד כיון שקנה הקרקע באחד מדרכי הקניה נקנו המטלטלין עמהם ט', בין שהיו שניהם במכר או במתנה או אחד במכר ואחד במתנה.

הגה: וי"א דאפי' הקרקע בשכירות י' והמטלטלין במתנה נקנים.

ב. המטלטלין נקנים יחד עם הקרקע והוא שצבורים באותה קרקע כ',

ה. טור בשם הרי"ף, וכ"כ הרמב"ם בפ' ו' מהלכות מכירה וכפי' רב הונא בסוגיא בבתרא ע"ז ע"ב.

ו. כ"כ הב"י ובכ"מ לדעת הרמב"ם, וכ"כ הרא"ש לדעת הרי"ף וצריך שיאמר לו בע"פ קנה לך וכל שיעבוד שיש בו וגם להוסיף אגב קרקע, נתיבות ס"ק כ"ו.

ז. טור בשם ר"ח והרא"ש, ומ"מ משתעבד באגב דהיינו שאם משעבד אותו לבע"ח ומכר אח"כ השטר חוב יכול הבע"ח לטרוף אותו שטר. נתיבות ס"ק כ"ז.

ח. והש"ך כתב דאגב הוי כמסירה וכתיבה. וכתב הריב"ש סי' ר"י דדוקא שטר שכבר נכתב נקנה באגב ואפי' שההלואה נעשתה בבי"ד, דה"א שיכול לקנות קמ"ל. כ"כ הש"ך. אבל שטר שעדיין לא נכתב אינו נקנה באגב. ובספר פעמוני זהב אנקאווה כתב לחדש דאם השטר נכתב אפי' שעדיין לא חתמו עליו העדים הואיל וגוף השטר ישנו בעולם נקנה בקנין אגב הגוף והשיעבוד שיש בו כשיחתמו העדים, והביא ראיה מדברי הרמ"א בסעיף כ"א ע"ש.

ושטר שאין עדים עליו אלא נמסר לפני עדים דאין כח השיעבוד יוצא מן השטר אלא מעדי המסירה שאינם חתומים עליו, הקצות בס"ק ז' כתב שגם הוא נקנה בכתיבה ומסירה.

ט. קידושין כ"ו ע"א, ורמב"ם פ"ג ממכירה הלכה ח'. ונלמד מהכתוב בדברי הימים ב'. (כ"א-ג') "ויתן להם אביהם מתנות רבות... עם ערי מצורות".

י. הרא"ש ב"מ פ"ה סי' ע"ב. והש"ך בס"ק ב' תמה, שהרי דין קרקע בשכירות מפורש בב"מ י"א ע"ב ואדרבה קרקע במכר נלמד מקרקע בשכירות. ורק בקרקע בשאלה ומטלטלין במתנה בזה יש שתי דעות הביאם הב"י וגם זה תמוה מדוע יגרע שאלה משכירות.

כ. רמב"ם פ"ג ממכירה הלכה ט'. דכיון שמונחים על הקרקע הוי כאילו הם מגוף הקרקע, וא"צ שיאמר ללוקח שיקנם אגב קרקע. סמ"ע ס"ק ג'.

אבל אם היו במקום אחר צריך שיאמר לו קנה מטלטלין אגב קרקע ואז אפי' המטלטלין היו במדינה אחרת.
וי"א דאפי' צבורים^ל באותה קרקע צריך שיאמר לו קנה "אגב" אבל "עם" לא מהני^מ, ויש חולקין.

עין משפט ז.

חור"מ סימן רב סעיף ג.

ג. הקנה השדה לאחד והמטלטלין לאחר אע"פ שאמר לו^י קנה במטלטלין על גבי הקרקע, והחזיק האחד בקרקע לא קנה השני^ס המטלטלין. מ"מ אם תפסן אחר שחזר בו המקנה אין מוציאין מידו^ע שהרי תפסן אחר שקנה חברו הקרקע שהמטלטלין נקנו על גביו.
הגה: וי"א דמוציאין מיד התופס^פ כדין כל ספק ממון.

עין משפט זז.

חור"מ סימן קצב סעיף יב.

יג. המוכר לחבירו עשר שדות בעשר מדינות כיון שהחזיק באחת מהם קנה כולם. ואפי' שאין תשמיש של זו כתשמיש של זו^ז והוא שנתן דמי כולם אבל בלא נתן דמי כולם קנה רק כנגד מעותיו ע"כ אם היו

ל. הראב"ד והרא"ש, ודוקא בקרקע שאינו משומר דאם משומר קונה אותם מדין חצר. סמ"ע ס"ק ד'. והש"ך בס"ק ג' כתב דאין חצר קונה אלא כשהוא כבר חצירו מלפני כן, אבל כשחצירו ומתנתו באים כאחד לא קונה לו בתורת חצר. ובביאורים ס"ק א' תמה על הש"ך דאפי' באים כאחד קונה מטעם חצר, רק שכאן מיירי שאמר לו לך חזק וקני, שאז אם אמר אגב מהני חזקה גם במטלטלין ואפי' החזיק שלא בפניו, אבל כשלא אמר "אגב" לא מהני אמירתו שיקנה המטלטלין בתורת חצר עד שיאמר לו לך משוך וקנה.
מ. והטעם שהלשון "עם" משמע על שניהם בשוה חוזר קנין זה, וזה לא מהני משא"כ לשון "אגב". סמ"ע ס"ק ה'.

נ. ואפי' אמר לכל אחד מהם לא מהני. סמ"ע ס"ק ז'.

ס. רמב"ם פ"ג ממכירה הלכה י', וזו בעיא דלא איפשטא בגמ' קידושין כ"ז ע"א ופסק בה ככל תיקו בענין ממון, שאם תפס אין מוציאין מידו.

ע. זו דעת הרמב"ם דמהני תפיסה אחר שנולד הספק וכך פסק בשו"ע בס"י ש"צ, אבל התוס' בב"מ בסוגיא דתקפו כהן ס"ל דלא מהני תפיסה לשום אחד אחר שנולד הספק.

פ. ר"ן בשם הרמב"ן בב"מ ו' ע"א שהוא ספיקא דדינא.

צ. כגון בשדה שמוביר אותה שנה ואינה עומדת לחרישה אין מועיל בה חפירה בשנה שמובירה. נתיבות ס"ק ט"ו בחידושים.

במתנה קנה כולם.

הגה: ויש חולקים במתנה ק שאפי' בתשמישן אחד קנה רק במה שהחזיק.

דף כז:

עין משפט א.

חור"מ סימן קצב סעיף יב

עין בסעיף הקודם

ק. רמב"ם שם הלכה י"ט-כ'. ופירוש הדבר שאפי' במקום שנהגו לכתוב שטר שהמעות לא קונות, זה דוקא בקנין כסף אבל בקנין חזקה כיון שעשה מעשה בגוף הקרקע קנה אותה שדה אפי' עדיין לא נכתב השטר, אבל האחרים לא קנה אפי' הם סמוכות לה. אבל כשבא לקנות כמה שדות ונתן כל הדמים קנה את כולם בחזקת אחת מהם גם בלי שטר אפי' במקום שכותבים שטר כיון שעשה חזקה בגוף הקרקע. סמ"ע ס"ק י"ט.
ושיעור שדה אחת הוא כדי שילך הצמד בשעת החרישה ויחזור כמבואר בסי' ער"ה סעיף ג'.