

## דף כו.

עין משפט א.

הו"מ סימן קצ סעיף א

א. קרקע נקנית באחד מהדרכים בכסף<sup>1</sup>, ובשטר, בחזקה, ובקנין סודר<sup>2</sup>.

עין משפט ב.

הו"מ סימן קצח סעיף א

א. דבר תורה מעות קונות<sup>3</sup>, אבל חכמים תיקנו שלא יקנו<sup>4</sup> המטלטלין אלא בהגבהה או במשיכה לדבר שאין דרכו להגביהו. וכיון שמשך או הגביה קנה אע"פ שעדיין לא נתן המעות.

עין משפט ג.

הו"מ סימן רב סעיף א

א. המקנה קרקע ומטלטלין ביחד כיון שקנה הקרקע באחד מדרכי הקניה נקנו המטלטלין עמהם<sup>5</sup>, בין שהיו שניהם במכר או במתנה או אחד במכר ואחד במתנה.

ג. ממשנה קידושין כ"ו ע"א.

ס. בקידושין ג' ע"א וברש"י שם, דכתיב וישלוף נעלו (רות ד'-ח') ושם בשדה היה.

ע. מימרא דר"י בב"מ מ"ז ע"ב. דכתיב (ויקרא כ"ז-י"ט) "ונתן הכסף וקם לו" כ"כ רש"י במציעא מ"ו ע"ב ד"ה סברי אבל הנ"י שם כתב דאין למדין הדיוט מהקדש, אלא סברא הוא, כיון דרוב הקנינים נעשים בכסף. סמ"ע ס"ק א'.

פ. כתב בסמ"ע ס"ק ג' שנראה לו דאם קידש המוכר אשה במעות שקיבל מן הלוקח לפני שמשך או הגביה החפץ דמקודשת והטעם דלחומרא לא עקרו דבר תורה בתקנתן. אבל אם קיבל מי שפרע ודאי שאינה מקודשת. נתיבות ס"ק ג'. ועיין בסי' קע"ו סעיף א'. ובש"ך ס"ק א'.

ואם המטלטלין היו תחת ידי הנפקד ואמר המפקיד לנפקד תנם לפלוני, והלוקח נתן מעות למוכר בזה הוי תן כזכי, וכיון שהמוכר אסור לחזור בו מדין מי שפרע הוי כחוב דאמרינן ביה תן כזכי, ואין המוכר יכול לחזור בו כמבואר בסי' רל"ה סעיף כ"ג ואם היה גם בפני הלוקח גם הלוקח אינו יכול לחזור בו. נתיבות ס"ק ב'.

צ. 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".

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

עין משפט ד.

ח"מ סימן צה סעיף ה

ה ו. טענו כלים וקרקעות בין שהודה בכל הכלים וכפר בכל הקרקעות, בין שהודה בקרקעות וכפר בכל הכלים, בין שהודה במקצת הקרקעות וכפר בכל הכלים פטור ר משבועת התורה. אבל אם כפר בכל הקרקעות והודה במקצת הכלים וכפר במקצתם חייב לישובע שבועת התורה על הכלים ומגלגלין עליו שבועה על הקרקעות. וה"ה בטוענו כלים ועבדים או כלים ושטרות.

עין משפט ה.

ח"מ סימן קצ סעיף ז

ז. במקום שנהגו ודרכן לכתוב שטר לא קנה עד שיכתבו שטר ש וכסף קונה במקום שאין דרך לכתוב שטר.

ק. 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 ואדרכה קרקע במכר נלמד מקרקע בשכירות. ורק בקרקע בשאלה ומטלטלין במתנה בזה יש שתי דעות הביאם הב"י וגם זה תמוה מדוע יגרע שאלה משכירות.

ר. משנה שבועות ל"ח ע"ב, דאין חייב שבועת התורה אא"כ תהיה הכפירה וההודאה במטלטלין שגופן ממון סמ"ע ס"ק י"ט.

ש. מקידושין כ"ו ע"א מימרא דרב שם.

ואם דרכן לכתוב שטר קנין, אינו קונה רק משעת כתיבת השטר, ואם דרכן לכתוב שטר ראייה אז כשכותב את השטר קונה למפרע משעת נתינת הכסף. כ"כ ב"י.

ובספר פעמוני זהב אחרי שהאריך מאוד בצדדי הספק בכתב הסופר השטר אך עדיין לא הגיע ליד הלוקח אם כבר סמכא דעתיה ואינו יכול לחזור או בעינן דוקא עד שיגיע השטר לידו ממש, והעלה דבעינן עד שיגיע לידו ממש וכך משמע כמעט מפורש מרש"י בקידושין כ"ו ע"א ע"ש.

ועוד שם דין בנשבעו זל"ז שלא לחזור בהם ובדברי המהרי"ט בתשובה סי' ס"ה דהו"ל כפירשו שרוצים לקנות בכסף שקיבל ובקנין כסף וקנה אע"פ שלא כתבו השטר, שאם היה דעתם שכל אחד מהם יכול לחזור לפני כתיבת השטר לא היה להם להשבע, וסיים המהרי"ט ודברים אלו בעיני הם ברורים, ועיין שם בפעמוני זהב במה שפילפל בדבריו עוד.

ועוד דין שם בהיה קנין סודר במקום שכותבים שטר אי קנה, והביא דברי הפ"ת בס"ק ד' שהעלה דרך בחזקה לדעת הרמ"א בסי' קצ"ב בסופו דמהני הואיל ועשה מעשה בגוף הקרקע מהני אפי' במקום שכותבים שטר אבל בקנין סודר לחוד לא מהני עד שיכתבו השטר. ועוד שם דלא רק בשטר מכר באתרא דכותבים שטר לא מהני בלי שטר אלא אפי' במתנה. והביא שם דעה חולקת, ע"ש.

עין משפט ו.

ח"מ סימן קצ סעיף ה

ח. התנה הלוקח ואמר אם ארצה אני אקנה בכסף ואם ארצה אקנה בשטר ונתן הכסף על תנאי זה, הרי זה קיים ואין המוכר יכול לחזור בו מפני התנאי<sup>ה</sup>, אבל הלוקח יכול לחזור בו עד שיכתוב לו השטר, וה"ה אם המוכר התנה כך אז הדבר תלוי בו.

עין משפט ז.

ח"מ סימן רמא סעיף א

א. הנותן מתנה לחבירו בין קרקע בין מטלטלים אין המקבל זוכה בה אלא באחד מדרכי הקניה<sup>א</sup>, אפי' שלא בפני עדים אם שניהם מודים<sup>ב</sup>.

אבל בדברים לא זכה המקבל<sup>ג</sup> ויכול לחזור בו. ואם אמר ליתן לחבירו מתנה מועטת<sup>ד</sup> וחזר בו יש בזה משום מחוסר אמנה.

הגה: ראובן שאמר לשמעון בית של לוי אני נותן לך, אע"פ שלוי מקבל בקנין לקיים דברי ראובן אינו כלום<sup>ה</sup>.

עין משפט זז.

ח"מ סימן קצא סעיף א

א. בקנין שטר כיצד, כתב לו על הנייר או החרס או על עלה שדי נתונה

ת. מקידושין כ"ו ע"א, וכתב ה"ה בפ"א ממכירה הלכה ה' דפשוט הוא דכל תנאי במזון קיים ומה לי התנה לוקח או התנה מוכר.

א. רמב"ם פ"ג מזכיה הלכה א'.

ב. דלא איברו סהדי אלא לשקרי, קידושין ס"ה ע"ב.

נתן מתנה לחבירו והניח עליה משכון לא קנה כמו במכר. ש"ך ס"ק ב'.

ג. ב"מ מ"ט ע"א, דלא סמכה דעתיה.

ד. שם בגמ', אבל במתנה מרובה לא סמכה דעת המקבל ולכן לא קנה. סמ"ע ס"ק ד'.

ה. מריב"ש סי' ר"ז, ואפי' אם ראובן עשה ג"כ קנין סודר עם המקבל, מ"מ כיון שקנין ראובן לאו כלום שאינו שלו להקנות, גם לוי לא עשה קנין סודר רק לקיים קנין של ראובן ודבריו של ראובן לא חלו. סמ"ע ס"ק ה'.

או מכורה לך <sup>ו</sup> כיון שהגיע השטר <sup>ז</sup> לידו קנה אע"פ שאין שם עדים <sup>ח</sup> כלל.

עין משפט ט.

ח"מ סימן קצא פ"ב

ב. במה דברים אמורים במוכר שדהו מפני רעתה <sup>ט</sup> אפי' לא נתן דמים אבל בשאר קרקע אע"פ שהגיע השטר לידו בעדים לא קנה עד שיתן דמים <sup>י</sup>.

עין משפט י.

ח"מ סימן קצח פ"א

עין לעיל דף כו. עין משפט ב

## דף כו:

עין משפט ב.

ח"מ סימן רב פ"ז

ז. קרקע כל שהוא <sup>כ</sup> מקנים על גביו מטלטלין הרבה.

- ו. מברייחא בקידושין כ"ו ע"א. ורמב"ם פ"א ממכירה הלכה ז'.
  - ואפי' שראוי להזדייף וגם אינו ראוי להתקיים ימים רבים דשאני שטר קנין שבעינין שראוי להתקיים רק לשעתו לקנות בו, לא כן בשטר חוב או ראייה שבעינין שאינו יכול להזדייף וגם ראוי שיעמוד ימים רבים. סמ"ע ס"ק א' וש"ך ס"ק א'.
  - ז. אפי' שהנייר אינו שוה כלום, שם בברייחא. ורמב"ם.
  - וצריך שיהיה הנייר והדיו משל המקנה שבעינין ספר המקנה, אבל שכר הסופר לא בעינין שיהיה משל המקנה. כ"כ בביאורים ס"ק א'.
  - ח. דלא איברו סהדי אלא לשיקרא. סמ"ע ס"ק ג'.
  - ט. דודאי גמר ומקנה להלוקח בשטר זה כדי שלא יוכל לחזור בו. סמ"ע ס"ק ד'. אבל במתנה אין חילוק בין שדה רעה לשדה טובה מיד קנה. סמ"ע ס"ק ב'.
  - י. היינו כל הדמים, ואם הקנה לו שדה בחוב שחייב לו המוכר, קנה בשטר בלבד. כיון שאין חסרון הדמים. סמ"ע ס"ק ה'.
- ואם התנה שיקנה בשטר לחוד אף באינו מוכר מפני רעתה קונה בשטר בלבד. וה"ה אם נשבע שלא לחזור בו הוי כהתנה, וכן אם זקף עליו המעות במלוה ג"כ קנה בשטר לחוד. ובכסף בלבד בלי שטר אינו קונה אפי' במוכר קרקע מפני רעתה במקום שדרכן לכתוב שטר. ביאורים ס"ק ב'.
- כ. ממשנה ו' פ"ג דפאה.

**הגה:** ומה שצריך קרקע כל שהוא בידענו בודאי שאין לו ל, אבל באינו ידוע שאין לו קרקע והוא מקנה אגב קרקע סגי בכך. ואין צריך לציין מ הקרקע שמקנה לו על ידה, וע"כ נהגו להקנות אגב קרקע ד' אמות אע"פ שאין יודעין שיש לו.

**הגה:** יכול להקנות גם אגב מקומות של בית הכנסת אע"פ שהמקום של רבים וכל אחד יושב על מקום אחד, הוי כמו שאול לו ומקנים על ידם. **נ.**

- ל.** ודוקא בכתב סתם אגב קרקע, ורגילין אצלו ואין יודעין שיש לו קרקע, הוי כידוע שאין לו ולא מהני בלי שיקנה לו קרקע משהו, אבל כשאינו ידוע דהיינו שאין רגילין אצלו, אמרינן מן הסתם יש לו ומהני בקנין אגב בלבד. וכ"ש כשכתב בפירוש שהודה המקנה שיש לו קרקע או שכתב לו ד' אמות בחצירו דהוי כהודאה דמהני אפי' רגילין אצלו ואין יודעים שיש לו קרקע, שאדם נאמן על עצמו. כ"כ הב"י בשם הרשב"א בתשובה ח"ג סי' קי"ד. סמ"ע ס"ק י"ד. ונתיבות ס"ק י"א.
- ואם לאדם יש ביכנ"ס או בית קברות בשותפות יכול להקנות אגבן מטלטלין, דדומה לחצר שאין בו דין חלוקה. ש"ך ס"ק ד'.
- מ.** כ"כ הרמב"ן בפ' חזקת דבני העיר שיש להם ביכנ"ס או בית קברות בשותפות יכול להקנות אגבן מטלטלין, ולא בענין מסויים, ויש בו דין חלוקה.
- נ.** מתשובת הרשב"א ח"א סי' תתקל"ד-ה'.