

דף סד.

עין משפט א.

הו"מ סימן ריד פעיף ח

עין לעיל דף סג. עין משפט ח

עין משפט ב.

הו"מ סימן ריד פעיף ב

ב. המוכר את הבית סתם לא מכר את הגג **ש** 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.

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

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

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

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

* והוא שאין ללוקח דרך אחרת לבור ולדות.

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

ת. 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 לשייר הפירות וקיומם בלי מקום להוציאן מהדקל בזה אמרינן שבעין יפה שייר לעצמו כל הדרך לו. סמ"ע ס"ק י"א.

א. 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.

ב. 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 שייר לומר בזה בעין יפה ג"כ מכר לו. סמ"ע ס"ק י"ג.

ח"מ סימן ריד סעיף ג

עיין לעיל דף סג: עין משפט ג

ח"מ סימן ריד סעיף ב

עיין לעיל עין משפט ב

עין משפט ג.ד.ה.

דף סד:

ח"מ סימן רמז סעיף ד

עין משפט א.

ד. מכר לו שדה ואמר לו חוץ מהאילנות אם יש בשדה רק דקלים שייר הדקלים^א, ואם יש בו גפנים בלבד שייר הגפנים וכן שאר האילנות. היו בה גפנים ודקלים לא שייר אלא הגפנים שהמוכר בעין יפה מוכר^ב. ואם שייר הדקלים לא שייר אלא כל דקל גבוה שעולים לו בחבל והשאר הרי הם של הלוקח^ה.

* אם לא שכולם נמוכים שאז שייר כולם.

ה. שייר שאר האילנות לא שייר בהם אלא כל שאין העול כובשו^ו, וכל שהעול כובשו הרי הוא של הלוקח ובכלל השדה נחשב.

* ואם כולם חלשים שהעול כובשן הרי שייר כולם.

ג. ואם היו דקלים ואילנות שייר האילנות, היו בו גפנים ואילנות שייר האילנות, אמר לו חוץ מחורב זה לא קנה הלוקח כל החורבין שבשדה ומה שאמר זה כדי לשייר לו דרך אליו, ועיין סי' רט"ו סעיף ה'.

ד. רמב"ם פכ"ד ממכירה הלכה י"ב והוא מב"ב ס"ט ע"ב. ועיין מש"כ הט"ז ליישב למה טעם זה הרי בלאו הכי לא שייר אלא הגפנים שהם יותר בכלל אילנות מדקלים.

ה. דאם אינו גבוה כ"כ אינו בכלל דקל דסתמא הוא ג"כ מכור. סמ"ע ס"ק י"ב.
ו. דרכן היה לחרוש סביב האילנות, ואם העול מכופף האילן והשור עובר לדרכו ואין האילן מעכבו אינו חשוב. סמ"ע ס"ק י"ג.