



שכירות בתים – [קניני שכירות] שבוע א'

גמ' ב"ק עט. וכשם עד עט: אמר ר' אלעזר [1-2]

שלחן ערוך חו"מ סימן שט"ו סעיף א-ב [3-4]

מתני' קידושין כו. עד גמ' ובשטר [5]

שלחן ערוך חו"מ סימן ק"צ סעיף ז' [6-7]

שכירות קרקע רמ"א חו"מ סימן קצ"ה סעיף ט' [8]

י"א דבמקומות שנהגו לכתוב שטר שכירות לא קנה בלא שטר משפט שלום סק"צ ס"ט [9]

ערבון [Deposit]

פתחי תשובה חו"מ סימן ר"ז ד' [10]

מנחת פתים [10]

חזו"א חו"מ ליקוטים סימן ט"ז – י"א [11]

עמק המשפט סימן ל"ב [12]

[illegible]

הגהות הב"ח

(א) גמ' ופרע בחובו:
(ב) רש"י ד"ה וטבח
ממכר חוץ מרשמו
דכשהוציאו
מרשמו: (ג) תוס' ד"ה
נגנ וכו' מפליג וקאמר
גנב וטבח ואח"כ:

גליון הש"ס

תוס' ד"ה תיקנו וכו'
בבמו נתנה צ"ב בפי'
הזהב. לענ"ד נראה דזה
ל"ל צטוף הדבור הזה
המלא ראה לקולא לא
הוליק מחר קני דרגא
היינו ממדברין עס גבי
גלן דלר"י דמשום קומו
ד"ה נחו לספר מעל אף
מדברגין לא קיי ה"י הכא
אם מה"ט ל"ק אף
מדברגין קיי מה"ט לא
יאה מחר לבצע ט:

הנהגות וציונים

[illegible]

הקדקף. מוכר באתמה ואשראי ואל קינל דמיס: גב ופרע
הקיפור. שהקיפו חצירו פרקמטיא באשראי ופרע לו בזהס ו:
מכרתי (ג) ופבוהו ומכרו חוץ מרשותו. כשהיול מרשותו נעשה
וליו גב (לכר ידה) (ד) וקנלו: או שגב חוץ מרשותו. קנלו במסכה
רד ונעשה גב עליו אלג גב וזכח
ומכר גרשותו פטור דלג נעשה עליו
גב מושכו ויול פטור
הביהו. אפי גרשות
עליו הגשה קונה בכל מקום
קדו (ד ה): נהו. בעליו
לכר בהן דלג סלעיס של
הבן ל"א נהו גב לבגרות
והו ומה לו שס בגרוס בגבני. לשומר
ונס ושלול: או מושכו. הכהן
על חוץ חוץ הדי השומר ומת גרשות
ועליו. פטור. הגב מכלול ולשון
ומכרתי עיקר האי חייב אלגב
קלי דמחייב גב בקנין שלוחו דלי
ונתנו בעליו מחי חייב נהי דשולל
למימר חייב באונסין כלל שחר
ומכרתי חייב בגמול דלג ועד
גב כהן ובעל חוב מחי חייב ופטור
יול הפסיד ולא הפסיד מנעי ליה:
ב' תיקנו משיבה בשומרים. שלל
חייב שומר כשמירה עד שישמון:
אלא. היה מושכו שומר ומת
חייב גב במסכה שומר: לא
גב. והכי קאמר נתן. בעל
לבגרות גב כ' ויול גב
מסס היה מושכו ואלא כ':
שמירות

וּמִשִּׁיכָה בְּשׁוּמְרִים אוֹ לֹא אָמַר רַב יִימֵר ת"ש נִתְּנוּ לִי
 חֻזְבוֹ לְשׁוּמֵר חָנֶם וּלְשׁוּאָל לְנוּשָׂא שְׂכָר וּלְשׁוֹכֵר הֵי
 יִרְשׁוּת הַבְּעָלִים פְּטוּר מֵאִי לֹא 'שׁוּמֵר וְש"מ תִּיקְנוּ
 לִיהִי לֹא גֻבֵּה הֵא תֵּנָא לִיהִי רִישָׁא תֵּנָא גֻבֵּה שְׁגֻב
 גֻּבֵּה שְׁגֻב מִבֵּית שׁוּמֵר אָמַר לִיהִי רַב אִשִּׁי לֹא תִדְחֵי
 מִבֵּית שׁוּמֵר מַה לִּי גֻבֵּה שְׁגֻב מִבֵּית בְּעָלִים אֵל
 תִּיקְנוּ מִשִּׁיכָה בְּשׁוּמְרִין ש"מ "אִיתֵּרַם נְמִי אָמַר ר'
 וּמִשִּׁיכָה בְּלִקְוֹתוֹת "כך תִּיקְנוּ מִשִּׁיכָה בְּשׁוּמְרִין תֵּנָא
 וּמִשִּׁיכָה בְּלִקְוֹתוֹת כִּךְ תִּיקְנוּ מִשִּׁיכָה בְּשׁוּמְרִין וְכֵשֶׁם שְׁחָקְרָה
 בְּחֻזְקָה "כך שְׂכִירֹת נִקְיַת בְּכֶסֶף בְּשִׁטְר וּבְחֻזְקָה "כך

שאר¹ קמיות מדדרשינן לעיל (דף סה.) גבי גנב אין לי אלא ידו
קמות כי היכי דדרשינן (גיטין דף עו.) ונתן צדקה ונראה דהלכה כה
שהם עיקר ולא שייך כאן כל היכא דפליגי

תנו ^אלכבודו בנו או ^בל"ה. אומן לשון שפירס בקונטרס דלעב
והל' כי אורחיה ועוד לשון מיוז ופטרור לה שייך אלכבודו
במקומה (פ"ה) קמתי הגביר או נתנו^א ללכבודו בנו ממשע דלגננו
ממיתו ממחתי גמרא אלכביר דחקנו משיכה בומרס וי אלכפר
הגבנו ללכבודו בנו הוא עיקר דמחמית הגבנו משיכה זה וי"ה
דעו דלחי ללכבוד אלל כעורין שהיה שלו וינן ללשנא דלכבוד
ששום דלחין בר חיובא הוא ודברי הרב ודברי התלמוד דברי מי
היהם אין יודע שהלחין יעצור אלל כאל כאל יודע הוא שיקח מאחר
וטובא על ידי אחר ופריך וי הכין מלחי זה חוטא זה ממחייב
ל"ה הכי י"ה^א מה ממירי ע"י אחר אלל טעמה בר' דלמא דוקא
משיכה בשומרין ד.א. הא לא מצעי ליה ואלל ממשע
מנס בעשניה ושומר שכר בגניה ואכרי ואשאל כלחוסין

[illegible]

גנג והקדש משלם ד' וז' כדמפרש מה לי מכרו להדיעו מה לי מכרו לשמים ואיירי בקדשי דקח הבית דלא שייך לממכר מעיקרם מורה לראובן והשטח מורה לראובן^ט כמו בקדשי מוצה שקרען קרב לספר על הצעלים ונשחטו לשמו ושם צעליו עליו^י ואין להקשות אכאנו לא פריך לעיל (ז) וליפלוהו ולימני בדידיה דר"א בקדשי מוצה אבל בקדשי דקח הבית משלם תשלומי ארבעה וממשה כדפריך לעיל ולפלוהו ולימני בדידיה דר"א בקדשים קלים לעילל פריך שפיר דהוי הכל קדשי מוצה אבל בקדשי דקח הבית לא צ"י לפלוהי דקחם קדושה דשורי ובה דמחיים הוי למוצה ואח"כ דהם תפליג וקאמר (א) טעם ואח"כ הקדש משלם ארבעה וממשה וזמורו הקדש הוי קדש דקח הבית הסם לא הוי מחיים ולמ"ד יאוש לא קיי א"ש ששטמקדשם לאחר יאוש לאו ידידיה קמקדש ולמ"ד יאוש קיי וסויתו הוה דוקא לפני יאוש אבל אחר יאוש שלו הוה טעם וסלו הוה מוכר^י אפ"ה מחייב אהקדש אע"ג דלא חייל הקדש מקמי יאוש כי היכי דמחייב צמור וממנה קודם יאוש אע"ג דלא אהנו מעמיש שלא חל המכר והממנה כיון דלמחריו לגזיה כמחירו להדיעו^{יב} צדק שצדו להקדיש:

אבר גנב ופסח ומכר בשרו
מפור. בשלל הגנבים עסקין
דהגנבים היו קין ומייד כלקמן:
אז שהוציאו מירושלם בעלים בן
צרים אלן נערות (כמוסות דף
לא: וסס¹⁷) פליגי רב אחא ורבינא חד
אמר שהוציאו לסמטא אבל לרה"ר לא
קני ודיקא מנסיף הוציאו דומיא
דהגנבים דלמי לרשומיה ואידן אמר
אפילו הוציאו לרה"ר קנה ודיק
מירסא דמת בשרות צעלים פסור
הא חזן לרשות מייד אפי' הוציאו
לרה"ר ונראה דהוא פליג אלאמי ורסא
דלמרי דסמכותא פליג אהספיה (בבב דף
סד:) מנסיכה קוזה צמטאא אבל לא
צמיה"ר ואין נראה לתקן כלל קניית
הא שאלת אלא לרשומיה דלמרי

ג. ורצא חרצא הלכה חרצא לקולא^ז:

[illegible]

וירא^א אמר פרה צמחיה ובשמעמין דשאל קורדוס (סע נט.) אמר
שוכר אי מצי משאלי ומשכיר למיחר ציה אפי' מתן עד שימחיל
הוא לא ציפק ע' לא קנאו ומצי משאלי הדר ציה וכן צפרה עד
הבצירה וא' שהוליו מראשות בעלים ומת חייב מתן לאו שומר
לחור ע' שאס' היה יכול לחור ע' לא היה מתחייב צמחיהו
במצות שומרים ומיירי שלא נתן לצבורות עט ולצעל חובו לגמרי
לא יפרע עד יום פלוני שיחא קני' להם ורב הונא דלחור צפרק
ליפרכא דצמחון מה לי גגז מראשות שומר מה לי גגז מראשות
אפי' נתנלו היה לחור כל זמן שלא חלעוהו כ"ס צאלה ג' וכו'
ומר התם^ב ופליגא דר"א ולר' אלעזר נמי מדאורייתא יכול לחור
הסם ופליגא דרבי' אמי דלחור ר' אמי המשאלי קורדוס של
דקנה מדאורייתא דאי מדרבנן ומעל משום דמדרבנן אין יכול
חומרא דחיי לדי קולא דפסדיו מותר לבקע ע' לכתמולה:
השמיני

קבב א מ"י פ"צ מהל'
מעלה הלכה ב:
קבב ב מ"י פ"צ מהל'
גביה הלכה י טור
ח"מ סימן טז:
קבב ב מ"י שם הל' יח:
קבב ד ה ד ז טו שם
הלכה טו ועיין גמ':
קבב ה מ"י פ"ב מהל'
שדרכה הלכה ח
סמך עיין פט טו"ש ח"מ
סימן טז עקיף ב:
קבב ו מ"י פ"א מהל'
מזכיר הלכה יח סמך
עשין פט טו"ש ח"מ
סימן קכ"ה עקיף ט וסימן
טז עקיף ז וסימן שטו
עקיף א:

ליקומי רש"י

[illegible]

המעזיבה והתקרה בארבעה טפחים חייב לתקנה

סימן שמו סעף א' א
 בדרבים שהוא נקבה בהן.
 ה"ינן בלספ בטר נחמה וצקין
 אור, וכמ"ס הטור כלן [סעף א',
 נכר נחמה זה ג"כ בפירוש בטור
 נחמה המחבר לעיל סוף סימן קצ"ב
 טור סעף ט"ו ומחבר סעף י"ג] וצקין
 סימן קצ"ה [טור סעף י"ג ומחבר
 סעף ט"ז ע"ש :

א ^השכירות קרקע נשכר ^אבדרכים שהוא

עזרד לחם

זינאזר הנגרא

סימן שמו סעיף א' א. שכירות כו'. ז"ק ע"ט ז'. ז"מ ז"ט ז' :

פתחי תשובה

בליזן מהרש"א

שלחן ערוך השלם <מהדורת פריעדמאן> - כה חו"מ ט (רצא - שנת) קארו, יוסף בן אפרים עמוד מס 153 הודפס ע"י תכנת אוצר החכמה

זו כמו במכירת קרקע. כפי ר"י סעיף כ"ט נמצא דאין אונאה סעיף ב' זו כך מתנה בשכירות. פירוש, וא"ל קנין צפני לקרקעות, וליק לה מדכתיב [ויקרא כ"ה י"ד] או קנה מיד עמיתך לא עמנו ע"י, אלא כשמחזיק בגוף השכירות נרץ לקיים התנאי, וכמו שכתבו מוה"ר, דאין אונאה אלא בדבר הנמכר במטלטלין הניתנין מיד ליד: הטור והמחבר בסוף סימן זה נראה ששכר נער כו'. ועיין פרישה [סעיף הג"ה, וכתב המרדכי פרק האומר הקנין] בשם ראב"ה על אשה אחת (שהשכירה) [ששכרה] בית מראובן לדור זו משפט עד עתה, והוא קיבלה אלא קודם פורים לצינו צדמת חסד או מממת דבר אחר, ועמה חזר זו קודם פסח, ופסק דיוכל לחזור בו, דכל חזקה לא מהני אלא אחר גמר מעשה ערואי להחזיק מיד, עכ"ל. ואם קנה בלאד מהדרים ומתלה, לא מהני מחילה עד שיחזיר ויקנה בלאד מהקנינים, כ"כ ריב"ש סי' תק"י [ועיין לעיל סימן קס"ט

נקנה בהם.] וליק אונאה לשכירות קרקע יכמו ממכירת קרקע).

ב' בשם שמתנה אדם כל תנאי שירצה במקח יכך מתנה בשכירות וכל שממכרו ממכר בנכסיו שכירותו שכירות יוכל שאין לו למכור אין לו להשכיר ואלא אם כן יש לו פירות בלבד באותו קרקע שזה שוכר ואינו מוכר. ציונים ומקורות סימן שטו (א) ה"ל"ט בתשובה כלל א' סי' ו' ד"מ א' (ב) רמב"ם ריש פ"ו דשכירות.

שו"ת הרמ"ש (בהג"ה) מש"כ בפועל כמ"ש בסוף סימן קס"ט ריב"ש סי' תק"י [ועיין לעיל סימן קס"ט

ערך לחם

סימן שמו"ו סעיף א' בסופו. ועיין סימן קצ"ה [סעיף ט' ובג"ה ד"מ חסד]. סעיף ב' וכל שאין לו למכור כו'. עיין סימן רל"ה [בג"ה ד"מ חסד].

טורי זהב

סימן שט"ו סעיף ב' אלא אם כן יש לו פירות. אין דברי הסמ"ע [סק"ה] מובנים לי בזה, דהא בתורת שכירות יכול להוריד אחר, ואמאי לא חש

באור הגר"א

ב. ואין כו'. דאונאה דשכירות הוא מטעם מכירה כמ"ש שם [ב"מ] נ"ו ב', ועיין סימן רכ"ז סעיף ל"ב. ו"ל נמוקי יוסף שם [ל"ב ע"א מדפי הרי"ף] הלק נקטין מהבא דשכירות לענין אונאה כמכירה היא ויזין שכן נדנר המטלטל כו' אלא בקרקע ועבדים ושטרות כיון שאין נמכרין אונאה אף בשכירות כו'. ושם סעיף ל"ד שכו' כו', אלא דאין אונאה לשכירות: סעיף

ב' ג. בשם כו'. עיין באר הגולה [אות ג'] בשם הרמב"ם, ודלא כמ"ש שם [ב"מ] נ"ו ע"ב, ד"ה] והא' כו', ו"ל כו'. ו"ל נמוקי יוסף שם [ל"ב ע"א מדפי הרי"ף], והא' דלמדין שכירות מכירה ליומא, היינו לענין שישמש בו כל ימי השכירות, אבל גוף הדבר אינו קניי כלל, ולפי אמרינן צ"ח דע"י [ט"ז ע"א] כו', כיון דגוף שלו קרינן ולא תפיל כו'. וזהו מתוך קושית נ"י על הרמב"ם צ"ח סעיף ג', שכתב [פ"ו משכירות ה"ה] שחזרו של כו', והקשה דהא שכירות ליומא ממכר הוא, כנ"ל להם משנה [שם פ"ו ה"א]: ד. אלא אם כן כו'. עיין סימן רנ"ו סעיף א' לפיכך האב כו', ושם סעיף ג' עבר האב כו'.

פתחי תשובה

שאף לאחר זמן השכירות יכול לחזור [מכתב בסוף דבריו לא קנה לו אף לאחר שלשים יום אף אם לא היה חוזר ראובן כו'], אבל בתוך הזמן גם בספר בגרי כהונה הסכים שיכול לחזור היכא דלא אמר מעכשיו, ולדינא צ"ע גדול, עכ"ל. אמנם לא הזכיר הגאון בעל חמדת שלמה מדברי נתיבות המשפט הג"ל [סימן ר"א משה"א סק"ה] שפסק בפשיטות דאפילו בתוך הזמן א"י לחזור, ואפילו היכא דלא אמר מעכשיו אלא השכיר לו סתם רק שלא תלה הקנין בהזמן כו', ושם הביא ראייה מ"ש הר"ן בנדרים דף מ"ח ע"ב ר"ה והוא שעתא כו', ומהא דסתמו הפוסקים גבי שדה זו שאירש מאבא לר"ת ולא כתבו דבעינן מעכשיו, אלא ודאי דבכח"ג סתמא כמעכשיו דמי, ע"ש. גם בספר עטרת צבי סק"א השיג על תשובת בית יעקב הג"ל ופסק דאינו יכול לחזור אפילו בתוך הזמן [אלא שתחילת דבריו שם צ"ע מ"ש דאין ראייה כלל מהמרדכי דאירי רק בקנין חזקה כו', כפי הנראה לא ראה רק במסגרת שהעתיק בקצרה דברי בית יעקב הג"ל ולא בגוף התשובה, שהוא ו"ל עצמו רצה לחלק בזה ודחה חילוק זה כמו שהעתיק לעיל. גם הראיה שהביא מדברי הב"ח [בתשובה סי' ט"ט] בדיני מצרנות דאין השוכר יכול להוציא מהלוקח [ועיין מה שכתבתי לעיל סוף סימן קצ"ה [סק"ה] מזה] יש לדחות, דמכירה שאני ובודאי יכול למכור אף בתוך זמן שמושכר לאחר כיון שגוף הקרקע שלו כמבואר להדיא בשו"ע סימן ש"ב סעיף א' וכמ"ל לעיל, וכל עיקר הספק הוא בלהשכיר. אמנם הראיה שהביא ממור"ם סימן ר"א סעיף א' בהג"ה היא ראייה חזקה וכמ"ש נתיבות המשפט הג"ל. ועוד נראה לענ"ד כיון שהמנהג כן שרגילים להשכיר בתים קודם שנשעל זמן השוכר הראשון כמ"ש הבית יעקב הג"ל, י"ל דאפילו ע"י קנין סודר מהני, דהא כתב הרש"ל בתשובה סימן (ל"ד) [לה"ל] דמהני שטר גבי ארענדי אף שהוא דבר שלא בא לעולם, כיון שהוא מנהג דמי לסיטומתא, ע"ש. ואף שהנתיבות המשפט בסימן ר"א [משה"א סק"א] כתב דשם הוא ג"כ מצד דינא דמלכותא, אך בתשובת חתם סופר [ח"י] סימן ט"ו [הובא לעיל סימן ר"א סעיף ב' סק"ב] כתב בפשיטות דסיטומתא מהני גם בדבר שלא בא לעולם דכ"כ הרא"ש בתשובה [כלל י"ג סי' כ"א] כו', ע"ש, וצ"ע. שוב דאיתי בספר דברי משפט סימן ר"א [סעיף ב' סק"ג] הביא שם דברי הש"ך סימן ש"ב בשם המבי"ט הג"ל דיכול להשכיר לאחר תוך זמן השכירות של הראשון כו', וכתב דראית המבי"ט שם מב"ב דף קל"ו [ע"א] יש לדחות, ומ"מ דינו אמת ואינו דבר שלא בא לעולם כיון דזמן ממילא אתי וכמ"ש המשנה למלך (פ"ו) [פ"ד] מהלכות אישות הלכה ד' כו' [וכמ"ש נתיבות המשפט הג"ל [סימן ר"א משה"א סק"ה]]. ולענין אם יכול המשכיר לחזור בו קודם שכלה זמן שכירות הראשון, נראה דאם אמר דיחול מעכשיו אחר דיכלה זמן שכירות הראשון, אינו יכול לחזור אף קודם שכלה הזמן כמבואר בחידושי רשב"א וריטב"א קדושין דף (ס"ב) [ס"ג ע"א] כו', אולם אם לא אמר מעכשיו יכול המשכיר לחזור קודם דכלה זמן שכירות הראשון, דהא איתא בב"מ סי' ע"ב דרב הונא סובר אם מכר פירות דקל, קודם שבה לעולם יכול לחזור, מבואר דאף לר' מאיר דסובר אדם מנהג דבר שלא בא לעולם מ"מ קודם שבה לעולם יכול לחזור, א"כ ה"ל לדין דבר דתליא בזמן כו'. ומשמע מדבריו דאם השכיר לו סתם, אף שלא תלה הקנין בהזמן לאו כמעכשיו דמי ויכול לחזור קודם שהגיע הזמן [שלא כדעת נתיבות המשפט הג"ל]. ע"ש [בדברי משפט] בסק"ד, ושם חולק על נתיבות המשפט הג"ל במ"ש דאפילו במחוסר זמן בעינן דוקא שיברר מקחו כו', והוא ו"ל כתב, ולפע"ד נראה דאפילו אם אינו מברר הבית והיה לו כמה בתים דשכורים לאחרים, ואמר אחר דיכלה שכירות ראשון יהא בית אחד מושכר לך, השכירות חלה אחר דכלה זמן שכירות הראשון, אף דלא בירר הבית ואמר בית זה רק דהשכיר לו סתם בית, ומה שהביא הנתיבות המשפט ראייה ממ"ש הטור סימן ש"ב בשם הרמ"ה, יש לתתו כו', ע"ש היטב. ועיין עוד בדבריו בסימן שט"ו וצ"ע:

גליון מהרש"א

סמ"ע סק"ב בהג"ה. לא מהני מחילה עד שיחזיר. עיין בגליון סוף סימן ש"ג. ולהפוך, אם המכיר אמר להשוכר לא והטור ואמה פטור משכירות, עיין במשנה למלך סי' ס' [משכירות] הלכה ה'.

הדין ק', כי ו'ל' שם, ראובן שהיה חייב לשמעון מנה ואמר שמעון לראובן טעלט זה אני אמכור לך זמנה כו', יכול שמעון לומר מנה זו אגבה בחובי כו'. ודין זה שכתב מור"ם כאן שאיני בקרקע ושלאם דלירי' נמטלטלין, שניהן כחובין במדכ' בסוף כחובות [בס"ק רע"ח] אלא דלמדין נגמרה שם [ק"י ע"א] דבאמרה דהיינו וזו והדר כתבי שטר' כו"ע לא פליגי דמאי אמר ליה * (לא) היה לך לפרוע את שלך [וכתבו הטור והמחבר לעיל ר"ש סימן ס"ה], דע"ז כתב המדכ' שם ו'ל' מכלל משמע ראובן שהיה חייב לשמעון כו', וכמ"ש המחבר בסיומן ר"ד הנ"ל, ומטעם דכיון דטעלט הוא אם יתנהו לראובן יש לחוש שיערסוהו ולא יהיה לו ממה לגבות את חובו, משא"כ בלא מכר לו שמעון קרקע דלמי יכול ראובן להצריחה, משו"ה כתב שם המדכ' ומור"ם כאן דאין שמעון יכול לומר לחובין המנה שצדי בחובי כו', ומיהו נשניהן הדין שזה, דגם הטעלט נמכר לראובן זמנה שקבל, רק שמחזיקו בידו בחזרת משכון עד שיפרע המנה שחייב לו, והמכירות המה כל חד לפי דינו, דהיינו בקרקע דנקנית בכסף קנוי לו לגמרי ומיד, כיון שיכול לחזור ולטורפו ממנו בחובו, ובטעלט שאינו נקנה בכסף, קנוי לענין שצריך לקבל עליו מי שפרע, וק"ל: סעיף ו' ה"ז לא קנה עד שיכתוב שטר. הן שמדכס לכחוב (נ) שטר

הוסגר
ני"פ ח"מ

סעיף ו' ד' בד"א. עיין בחשבות מה"ר
גלגל ס' (י"ח) [י"ח], ובחשבות ו' לג
ספר א' כלל י"ג ס' ס', ובחשבות
מהל"ח שזון ס' ר"ג, ובחשבות רש"ס
[ח"מ] ס' רמ"ז [קש"ב]:

והגיע זמן הפרעון ואמר שמעון לראובן אמכור לך
קרקע זמנה ונמכרה לראובן ונתן לו מנה לא יוכל
שמעון לומר מנה זו אני גובה בחובי רק הקרקע
קניה לראובן ואמר כך יגבה שמעון חובו.

ז' י"במה דברים אמורים שקנה בכסף

לבדו במקום שאין דרך לכתוב שטר אבל במקום שדרך לכתוב שטר לא קנה

עד שיפרע המנה שחייב לו, והמכירות המה כל חד לפי דינו, דהיינו בקרקע דנקנית בכסף קנוי לו לגמרי ומיד, כיון שיכול לחזור ולטורפו ממנו בחובו, ובטעלט שאינו נקנה בכסף, קנוי לענין שצריך לקבל עליו מי שפרע, וק"ל: סעיף ו' ה"ז לא קנה עד שיכתוב שטר. הן שמדכס לכחוב (נ) שטר

ערך לחם

סמון אני גובה בחובי, אלא אותו קרקע קנוי לו וחזור ויגבה חובו. [ב"י וחדושי' ב' בשם מרדכי בחובות ס' רע"ח].

באר הגולה

סעיף ז' כ. מימנה דרכ' שם [חדושי' דף כ"ז ע"א].

דואר דכ"ז
אם לא היה
דרכ' שם

לרצון למימנו חנך חנדה כו', הלא אמרו זה היה פקח כו', אלא שלא היה לו
להספיד דשיו ולמכור, שעכשיו אינו יכול לטעול אלא בחזרת משכון אם לא

למכור

יפרע, והו"ל למכור מודעה והיה המקום בטל ואח"כ היה המעות בחובו, אלא דכלל זה לא היה יכול ליקח המעות בחובו אם * היה פורע לו חובו וזכ"ל השדה
קנוי לו. והא דקאמר שם בחמרה כו' דכו"ע כו', משום דשם לא קנה בכסף עדיין והיה יכול לעכנז, כמ"ש בסעיף ו', ועיין במדכ' [המובא בציונים אות ח'] שם
והנהוג אש"ר שם [בחוברות פ"ג ס' ט"ז]:

באר היטב

סעיף ו' ב. קניה. בסיומן ר"ד סעיף י"א כתב המחבר דין זה נמטלטלין, ופסק שם
יכול שמעון לומר מנה זה אגבה בחובי כו', ע"ש; וזו הדינים כחובין במדכ' סוף
החובות אלא דלמדין נגמרה דהיינו וזו והדר כתבי שטר' כו"ע לא פליגי דמאי אמר ליה * (לא) היה לך לפרוע את שלך, וכמ"ש הטור והמחבר בסיומן ס"ה, רק שהחילוק הוא דבדכר המטלטלין יש לחוש אם
יתנהו לראובן יצריחהו ולא יהיה לו ממה לגבות חובו, משא"כ בקרקע דאין יכול ראובן
להצריחה, ומיהו נשניהן הדין שזה, דגם המטלטלין קנוי זמנה שקבל שמעון, רק
שמחזיקו בחזרת משכון עד שיפרע לו ראובן המנה שחייב לו, והקניות הן כל חד לפי
דינו, דקרקע שנקנה בכסף קנוי לו לגמרי, ובמטלטלין שאינו נקני בכסף, קנוי לענין
שצריך לקבל עליו מי שפרע, ע"ל הסמ"ע [ס"ק]. ועיין בחשבות רש"י שהיינו למכור
נ' ס' כ"ד וספר ג' ב' (נ) [ב"י, ושי' ס"ק]. [ועיין מה שכתבתי בזה בסיומן ר"ד
שם [ס"ק]]:

סעיף ז' ד. אבל במקום כו' לא קנה. ובענין אם צריך לחזור לקבל מי
שפרע, עיין מה שכתבתי בזה לקמן סימן ר"ד סעיף א' ס"ב. ועיין
במשנה למלך פ"א מהלכות מכירה [ה"ח] שהביא דבחוברת מהרי"ל
ח"א סוף כלל י"ג [סימן פ"ב] כתב דהיינו נרשבע לקיים המקח הוי
כפריש וקנה בכסף לבד או בשטר, דכיון דנשבע, אי אמרינן דלא סמכה
דעתיה בקנין זה נמצא דעביד איסורא, משום הכי אמרינן דהוי כאילו
פירש שדעתו לקנות באותו קנין לבד, והוא ו'ל' פלפל בדבריו ומסיים
דנהירי' לו עצמו בח"ב בסוף הספר [ס' פ"ט] חזר בו מסבאר. וזו ואית
ליה דאפילו דאיכא שבורע לא חשיב כאילו פירש, ע"ש. [ועיין בחשבות
הרב מו"ה משה רוטנבורג חלק א"ח סוף ס' י"א מ"ש בזה, ע"ש
היטב: ה. לא קנה. עיין ברש"י קדושין כ"ז ע"א [ד"ה לא קנה] שכתב
דכיון דרגילין בהכי לא סמכה דעתיה דלוקח כו', ועיין בחשבות רשמי

שאלה ס' ג"ב שכתב דפשוט דגם המוכר יכול לחזור אפילו אינו מתרצה הלוקח לחזור, וכן מוכח בשו"ע סעיף שאחר זה, שכתב ואין המוכר יכול
לחזור בו מפני החנאי, משמע להדיא הא בלא"ה גם המוכר היה יכול לחזור. גם יש ראיה לזה מהא דסימן רכ"ז סעיף ד' כו', וכן ראיה מהא דעייל
ונפק אוזרי' בסיומן זה סעיף ו' דהלוקח ג"כ יכול לחזור כו', דמוכח מכל זה דהיינו דלא נגמר המקח מצד אחד, גם השני יכול לחזור, וכן מבואר
להדיא בבאר היטב סימן קצ"ה ס"ג כו'. ואין להקשות מסימן רמ"ג סעיף ח' דהלוקח יכול לחזור בו לגמרי אבל המוכר אינו יכול לחזור אלא
משטר ולא משדה, ואמאי לא נימא שם גם כן כיון דהלוקח יכול לחזור בו לגמרי גם המוכר יתא רשאי לחזור אפילו מגוף השדה, דיש לחלק כו',
ע"ש היטב. וע"ש עוד בעובדא בראובן שמכר קרקע לשמעון בקנין סודר ועדיין לא נתן הכסף ולא נכתב השטר, רק הסופר הרשים לעצמו איך
ראובן מכר קרקע שלו לשמעון בקנין סודר, וזמן נתינת המעות יהא כשתקבל אשת ראובן בקנין סודר באשה והדר בעלה כנהוג, וקודם נתינת
המעות חזרה האשה ואינה רוצה לקבל קנין, והלוקח אומר שהוא מרוצה לקנות עתה אף בלי קנין סודר שלה ולעמוד בספק שאם ימות הוא קודם
או תחזור על קרקע זו, אלא שראובן המוכר גם הוא רוצה לחזור עתה. והדיינים מהפכים בזכות הלוקח מהא דאיתא בסיומן קצ"ה [סעיף א'] דקנין
סודר קונה בלא כסף ובלא שטר. והרב השואל כתב דזה טעות, מהא דאיתא במסכת קדושין דף כ"ז [ע"א] ובשו"ע סימן קצ"ה דמקום שכותבים
שטר לא קנה בכסף, ופרש"י כיון דרגילין בהכי לא סמכה דעתיה דלוקח כו', מוכח מזה דהולכין אחר דבר הרגיל, ואף אם הלוקח יאמר עתה אני
מרוצה לקנות בלי שטר, מ"מ יכול המוכר לחזור קודם נתינת השטר. וכ"כ הש"ז באה"ע סימן נ' [ס"ק] אם כתבו ראשי פרקים אע"ג דלא אמרו
על מנת שיכתוב השטר, הוי כאומר בפירוש, משום דרגיל לכתוב תנאים אחר ראשי פרקים, ואם כן גם כן הלא דבר הרגיל לקנות בקנין סודר
באשה והדר בעלה, וכך הוא קנה מתחילה, ולא סמכה דעתיה רק שיהיה קנין סודר ממנה כו'. והוא ז"ל השיב באריכות דחזין עם המוכר לבטל
המקח וכדברי הרב השואל הנ"ל, ומתחילה כתב לבאר דבריו כמה שכתב דלא סמכה דעתיה רק שיהיה קנין סודר ממנה כו', דלכאורה תמיה, כיון
שהמוכר [חלקה] הוא בקנין סודר מתחילה, והוי מבואר באה"ע סימן צ' סעיף י"ז הבעל שמכר נכסיו ואח"כ כתב כו' אע"פ שקנו מידה הרי זה
טורפת כו', ונמצא דלא נפקא מינה כלל בקבלת קנין סודר של האשה דנימא שיהא הלוקח יכול לחזור בו כאן משום קבלת קנין סודר האשה.
אמנם לק"מ, דהא כתב הבית שמואל שם ס"ק ס"ג דאם אחריות קאי על שניהם היו יכולים לעשות קנין אפילו מן האיש תחילה כו', ולפ"ז לפי
נוסח שטרות שלנו דכחוב להדיא קבלת אחריות מפורש על האשה כמבואר בנחלת שבעה [סימן ל"א], אם כן סגי לדידן קנין אפילו מן האיש תחילה
וכמ"ש הבית שמואל. וצריך לומר הא דאין כותבין כנוסח שטרי ידיו אשה והדר בעלה, אינו אלא על צד היותר טוב ושופרי דשטרי [ועיין מה
שכתבתי לקמן סימן קצ"ה סעיף ג' ס"ב], ואם כן שפיר קאמר הרב הנ"ל דלא סמכה דעתיה לקנות רק שיהיה קנין סודר ממנה, דהיינו עם קבלת
אחריות של האשה כפי מנהג שטרות שלנו. וגם מה דפשיטא. ליה להרב השואל דחזרת המוכר הליא בחזרת הלוקח, דכיון שהלוקח יכול להשטט
ממקחו ולחזור בו ממילא דגם המוכר יכול לחזור בו, דינו אמת, דכן מוכח בשו"ע כו' [כמובא לעיל]. ושבו כתב דמכל מקום לבד מהסתם אם שייך
בגידון דידן לומר לא סמכה דעתו, ד"ל בקנין סודר בלי אשה והדר בעלה אין חשש אחריות הלוקח כל כך ברור לפנינו, דהא איכא כמה ספיקי,
שמה תמות האשה קודם ושמה יהיה אז שאר נכסים לגבות כחובתה, אם כן יש לצדד ולומר דבגידון ידיו אפילו הלוקח גופיה צווח בפנינו לבטל

חידושי רעק"א

סעיף ד' לא קנה. וזהו און שזמירות לקנין ממנו, דנשמיכות קנה טעל נגמר דלקנין סימן קצ"ה סעיף ט' נבג"ס: ש"ך ס"ק ד'. ובחשבות. נ"ב, ובצו"מ מהרי"ט [ח"ב] חלק מו"מ
ס' ק"ה ובצו"מ משאלת משה [ח"מ סימן י"ח]:

שכחבו בו שדה גמורה לך או מכורה לך
למוד, הן שמדרגן שאינו קונה עד
שיכחבו לו שטר מכירה גמורה, הן
שמדרגם עד שיכחבו שטר ראייה למוד,
כפי המנהג בן יקוס. ועיין פרישה
[סעיף ח'] וזכרי המסגר לקמן בסיומן
קט"א [סעיף ג']. סעיף ב' מן והגיה
משבון צליהו ב"ר. לשון הגמרא
קדושין ח' ע"ב מנה אין כלל משבון
אין כלל, וה מזורז כדמה מקומות:
ז קנה בגוף המשבון ב"ר. עיין
מ"ש לקמן מזה בסיומן ר"ו סעיף י"ו
[סק"ג]:

ט' 'הקונה מחבירו קרקע ופסקו הדמים^ט והנהיג משכון עליהם לא קנה^י וכל
הרוצה לחזור משניהם חוזר. הגה^י אבל אם אמר לו 'אקנה בגוף המשכון כפי
מעומד קנה ועיי' לקמן סימן ר"ד סעיף ה' 'אסימן ר"ו סעיף י"ז].

עֵרֶךְ לַחֵם.

סעיף ט' בסופו. ואם אמר לו תקנה בגוף המשכון כך וכך מעות קנת. (ב"י סעיף ט' בשם רבינו יוחנן נתיב ט' ח"ד ועוד). ועיי' סימן ר"ז דין י"ז.

באר תגולה

רצונו למה
שכתב
בליקוט שם,
איננו בדפוס
כי השמיטו
המעתיק
אח"כ שם.
ולאשר
מגיעים
דברים לכאן
עתיקתו פה
מכתב יד
קדשו מבין
הליקוטים.
הדמ"ג.

סעיף ח' ל' שם צמימאר דרב [קדושין כ"ו ע"א], ובי הא דרב אליה בר אבין
 כי זבין ארעא וכו'. מ' הרמז"ס שם [פ"א ממכרית] דין ה'. וכמו הרב
 המגיד, פשוט הוא שכל תנאי מומן קיים ומה לי התנה לוקח מה לי התנה
 מוכר. וי"כ הטור סעיף ח' בשמו ובשם הרמ"ס. סעיף ט' ג' ממזימאר
 דרבא. אמר רב נתמן וכו' [קדושין ח' ע"א], וממשה בני רב הוה בר אבין
 דבין אמתא וכו', שם דף ט' ע"ב. ס' בשעתא דזבין, וכמו שהוכיח צ"י.
 [סעיף ט' ע"ב]

הראש [קדושין פ"א ס"י] כהראב"ד [הובא ברין] שם ד' ע"ב מדפי הרי"ף. וע"ש [בראשין] יט מפרשים בו, וליהא כו' משום דלדס יכול לשעבד נכסיו לדבר
בו אכל בו. וכן פירשו חוס' שם [ח' ע"ב] בד"ה מנה כי פי וליהא מקדשת לפי כו', ר"ל דמשיכה אינה קונה אלא אם רוצה גוף הדבר הנמשך, משא"כ כה"ג
שליחו רוצה לקנות המשכון. ובתנא, ודאי חי אמר לה המקדשי לי במשכון בו, והוא טעמו סופר, וארץ לומר חי אמר לה הא ליך משכון זה בו, והיה כבוד ראשי
המטות (הנ"ל) [ה"ל], ובתנא המקדשי לי, ור"ל אף שקדשה בכסף ומנן לה המשכון ממנה הכסף לחלוטין, לדעתה (הראב"ד) [הרמב"ן, שם ד"ה מנה, הובא ברין
שם] אף כה"ג אינה כלום, אבל לדבריו כיון שזכה בגוף הנמשך הוי קדושין. ובתנא וכמו כן כו' ואין לחלק כו', דלא כטעם (הראב"ד) [הרמב"ן] ויש מפרשים
בראש. ובתנא ורעיו חוס' יבין [בשם ר"ת] כו', אף שנמדרכי [שם י"ח תפ"ד] בשם ר"ת לא כבוד כן, מ"מ דברי חוס' אי אפשר לפרש כן, ר"ל כיון שאמר אל
המחזיר לי המשכון היתה המשיכה במשכון עצמו, שם שאני קונה גופו מ"מ נקנה לחומו דבר משמך, משא"כ בלא אמר, שאני ומשכני אלא לקנות הכסף. אבל דעת
חוס' אינו כן בסבירא ראשונה אלא דוקא לומר בגוף המשכון מהי המשיכה כנ"ל, שפירו, והמשכון שלך, דוקא, וכן פירו לקמן וסברתינו כן. בגוף הכסף. ויכ
הראש [שם], וכן פסק בחו"מ סימן ר"ו סעיף י"ו וסימן ק"ז סעיף ט' בהג"ה וכן [באה"ש כה"ג], וכן לו בעלמן דברי הראש, וכמ"ש שם [בתוס'] וממה
בו ור"ל דלא דמי בו, ור"ל כמ"ש הראש כיין שכבר [מתחיל], ו"ש [חוס'] ושמה בשדיוכין בו, ור"ל גם כאן כבר נתחייב. ובתנא, ועוד שאין המציאה בו, ר"ל
מקונו לו גוף המציאה ואלדעתא דהי משך. ועל פי שני התירושים האלו כתבו הראש [שם] וטור ושו"ע חו"מ סימן ר"ו [טור סעיף כ"ב וישר'ע] סעיף י"ו הלכך
הי אלא צריך להקנות לו בסודר דלא כו' או יאמר בו. וטוע"ע לא כתבו שדיוכין*, משום שדיוכין בלאו הכי קני כמ"ש חוס' ה"ל, ואף בלא משכון כלל, וכמ"ש
חוס' בב"מ ס"ו א' בד"ה ומיניו בו, וכמ"ש שם בטוע"ע [טור סעיף כ"א וישר'ע] סעיף ט"ו, ולא דמי להפילה. ולדעתם דוקא משום שאני קונה הכסף, כל
הוא מתמחייב בכסף בשטר או בקנין מקדשת, וכמ"ש בקדושין ט"ו א' היכי דמי אלימא בו היינו כסף. אבל ליהא, דחוס' בבמותות ק"ז א' בד"ה (לצדור) ואי
[הי] כו' כתבו דהוי קדוש [וכו']. ודוקא כשזכה בגוף המשכון שהוא כסף ממנו. וזהו לנדון דברי הרב כאן דשטר לא מהי וגוף המשכון מהני, והוא כדעת
חוס' וראש. ושעבוד במשכון כתב הרמב"ן [שם] דלא מהני לשיטתו. אכן לשיטת חוס' וראש שכתבו דקדושין ומתנה טעם אחד להם ואין לחלק בין קדושין
ומתנה, הלכך לרעיו חוס' כתן דמהי מתנה ה"ה בקדושין, וכן שטר ושעבוד דקני המשכון במתנה ה"ה בקדושין, ולא דמי לשטר דלא מעט ליה כלום, וכן
ומתנה הראב"ד [שם] בשם הראב"ד כהדיא, משא"כ במשכון, דלא הם כתבו העטם דלמה מקדשת משום דלא נקמה לא המשכון ולא הכסף, וכמ"ש שם מנה אין
כאן משכון כו'.

၂၃၄၆၇ နံပါတ်

באר היטב

מקחו משום אשה והדר בעלה אפשר דלא משגחין ביה, ומכל שכן כשהולק מחרצה עתה בלי אשה והדר בעלה כנידון דידן, דיתכן לומר בזה דלא היה קפידא אצלו מאז כ"ו. ומה שהסופר רשם לעצמו דומן נתניה המעוטה יהא כשתכלה האשה בקנין סודר, לדעתה צריך לחקור בזה אם ידברו כי המוכר והולקת בדרך תנאי גמירא וצריך דוקא קבלת קנין סודר ממנה, דבקרקע הא בעינן דוקא כל משפטי תנאי כמבאר בש"ע סימן ר"ז סעיף א' [ע"ש בנה"מ [משה"א סק"א]]. אמנם לענ"ד בפס' בסיון קצ"ה דקנין סודר קונה בלא שטר, דלע"ד נראה דלא איתמר דין דאחר כסף, על דיעבד קנין סודר מקנין כסף, דשניהם יכולים לחזור כל זמן סק"א, ואם כן לדעת אפילו היה כאן קנין סודר באשה והדר בעלה כן כמו שכתב הבית שמואל בסיומן ג' [סקט"ו] גבי ראשי פרקים כ"ו, על כן למעשה קאמינא עד שיטעין לזה רב מפורסם, עכ"ד ע"ש: ה. עד שיכתובו בשם תשובת מהר"ט [ח"כ] [אה"ע] [ור"מ] ס' ס"ה, דפשוט ליה מסבאר בש"ע ש דמזני במוכר מפני רעתה, כשלמלא בשטר בלא כסף דהטעם למימר במוכר מפני רעתה גמר ומקני, אבל בבטל בלא שטר במקום שבו

סעיף ד' הינו השטר. היינו כפי המנהג בצאה לשון כותבין השטר. [סמ"ע סק"ה]. ועין
במשנה ר"ב אשכנזי סי' (י"ח) נ"י, ובמשנה ו' לג ספר אי כלל י"ג סי' (פ')
[פ"ב], ובמשנה מה"ל שזון סי' ר"ג, ובמשנה רש"ל סי' רמ"ז. [נשיך סק"ד]:
סעיף ט' יא. משכר. לשון המנהג מנה אי כלן משכרן אי כלן, וזה מביאור במה
מומחה. [סמ"ע ס"ה]. ועין בתשובה רמ"א סי' ק"ל. [נשיך סק"ה].

בשורע סימן ר"ז סעיף א' [ע"ש בנה"מ [משה"א סק"א]]. אמנם לעד"ד בפשיטות יש לרחות דברי הר"ינים הנ"ל דסוברים לקיים המקח מהא דאיתא בסימן קצ"ה דקנין סודר קונה בלא שטר, ולעד"ד נראה דלא איתמר דין זה אלא במקום שאין כותבין שטר אחר כסף, אבל במקום שכותבין שטר אחר כסף לא עדיף קנין סודר מקנין כסף, ודשניהם יכולים לחזור כל זמן שלא כתבו שטר, וכן נראה דעת הרמ"א ז"ל כו' [כמובא לעיל סעיף א' סק"א], ואם כן לדעתו אפילו היה כאן קנין סודר באשה והדר בעלה רק שלא נכתב השטר עדיין, שניהם יכולין לחזור מגוף המקח לדין, ודינו כמו שכתב הבית שמואל בסימן ג' [סקט"ן] גבי ראשי פרקים כו', על כן נלעד"ד לזכות המוכר בנידון דידן לבטל המקח לגמרי. אמנם להלכה ולא למעשה שכתבנו עד שיתסכם לזה רב מפורסם, עכ"ד ע"ש: ה. עד שיכתוב את השטר. עיין בנה"מ לקמן סימן קצ"א סעיף ב' [משה"א סק"ב] שכתב לבטל תשובת מהר"ח [ה"אע"ש [חור"ם] ס"ה, ודפוסו ליה מסבאר דגם במוכר שדהו מפני רעתה הדין כן, ולא א"ל למטר בלא כסף דמבואר בשורע שם דמחני במוכר מפני רעתה, אבל בשלמא בשטר בלא כסף הולא תהי' שטר חלוקה ודא דלא סמכה דעתיה, אי"כ במוכר מפני רעתה לא לימיר במוכר מפני רעתה גמר ומקני, אבל בכסף שטר במקום שכותבין שטר חלוקה ודא דלא סמכה דעתיה, אי"כ במוכר מפני רעתה לא

חידושי רעק"א

סעיף ח': אם ארצה "ב"א, ואם לא לא אומר כן בשעת מכירה ואחר זמן אומר ארצה לקנות בכסף לחודיה, י"ל דהוי קנין למסירה, דעב"פ הי' קנין אחר"כ משעה שאמר לו כן, ואפילו נמאכלו המעות, וכן נראה משו"ת מהרש"ש (תרומה ח"א סי' י')

אכל דכר שנקנה בגוף הדבר, כד נחשבה דעתו, דלכ"כ לא היה מניח לעשות הקנין בגוף הדבר, וכן משמע לשון הגהות מיימוני [המובא בציונים אות כ'] בשם ה"ר יונה [ובעליות ב"ב קיד"ע"א] שכתב ב"י [שם], וכל זה אין טעם לחלק בין קנין סודר לשאר קנינים, ודוק: סעיף ה' וי"א שאינם נקנים בו, וכן משמע במוס' פ"ק דמלועס י"א ע"ב ח (כ"א) יש מי שכתב שאם פירש בשעת קנין סודר בלא חזרה י"א או (כ"ב) שכתבו שטר או שקבלו דיינים לפשרה בקנין אף על פי ששעסקים באותו ענין אינן יכולים לחזור בהם (כ"א) אחר כדי דיבור.

ט בדררכים שהקרקע נקנה בהם הגה (כ"ב) ואפילו במקום שספק אינו קונה שכיירות (כ"ב) ושאלת קרקע נקנים. בלא שטר כמו שנחבאר לעיל סימן י"א נ"יש *** אומרים שאינם נקנים ק"ך (כ"ב) מ"מ שכיירות סגי ליה בכסף בקנין סודר. י' שכיירות ומשכונא (כ"א) אינן נקנין במלוה. הגה משום (כ"ב) דהויין למכר ואין קונים במלוה אפילו במורס כסף ועיין לקמן סימן ר"ד סעיף י'.

ציונים ומקורות (כ"א) ב"י מחודש ד' בשם גאון מובא בעיטור מאמר שני. ד"מ י"ב. (כ"ב) עיין לעיל סימן י"ב סעיף ז' בהג"ה וסעיף י"א. (כ"ב) עור סעיף י"ד בשם הראש"ש ב"מ פ"א סי' ל"א. (כ"ב) עור שם ד"ה כ"ן. (כ"ב) ב"י סעיף י"ג. (כ"ב) סעיף ד'. (כ"ב) סעיף ב"ב מחודש ה'. (כ"ב) ממחזורות באה"ג ואילך: שעסקים, וכ"ה בגמ' שלפנינו.

כדיבור דמי חוץ ממגדף ומגרש [נדרים פ"ז ע"א]. ושיעור כדי דיבור כשיעור שיכולין לומר שלום עליך רבי: סעיף ה' ב"י מ"מ שכיירות סגי ליה בו. דשכיירות לאו מדרך העולם לכמוז עליו שטר, דסמכה דעת השוכר בלא שטר כיון דלמיס קלונים שכוהו. ומשום זה הקילו בשכיירות מהגוי כנסף וכמ"מ מור"ם גריס סימן קל"ד: סעיף י' באו אינם נקנים במלוה. משום דשכיירות ליומא ממכר הוא ודין מכר יש לו, ולקמן בסימן ר"ד כתבו הטור [סעיף ד'] וגם המחבר בסעיף י' ז"ל, מי שיש לו חוב אצל חבירו וא"ל מכור לי מטלטלין אלו בחוב שיש לי אצלך.

עוד לחם

סעיף ט' ושאלה קרקע נקנים בו. וי"א דקונה בכסף לבדו אפילו במקום שכותבין את השטר. (ב"י סעיף י"ג.) ולענין קנין קרקע במלוה היא פלוגתא [בסוד סימן ר"ד סעיף ד'], ומ"מ אם כתב לו שטר חשיבא מלוה כהניגת דמים, וכן

מורי זחב

סעיף ט' וי"א שאינם נקנים בו. מה שתמה ב"י [סעיף י"ג] על רבינו [הטור סעיף י"ד] למה לא כתב פלוגתא אצל שכיירות. נראה לענ"ד לישב דרבינו

ביאור הגר"א

סעיף ח' כה. יש מי בו. דלף דבר שאינו קונה כלל אמרו בפ"ק דקדושין [כ"ו ע"א] ואי פריש פריש: כ"א. או שכתבו שטר. כ"ל סעיף ו'. ובסוף פרק ח' דכ"מ [כ"ב ע"א] ובפרק במלך דכ"ב [קמ"א ח'] שטר צירוף. * ופי' שלא יוכלו לחזור בזה ואלע"ג שעסקין בזהו ענין, שלאחר שפסקו בלא"ה אינו יכול לחזור כמ"ס בנפחדין שם [כ"ד ע"ב]: ל. או שקבלו בו. כמ"ס גריס פ"ג דפסחדרין כ"ד נ' לפני גמר דין וקנו מידו מאי כו' אין לאחר כו': סעיף ט' לא. ושאלת קרקע בו. כ"מ כ"ט [ע"א] ופליגא דר' אלעזר כו' מניח נמי הכ, ונכ"ק שם [ע"ט ע"א המובא בבאה"ג אות ח'] לשומר מינס ולשולל כו', נטי אמרין בו. וה"ה לכל הד' שומרין כמ"ס שם: לב. ואפילו במקום בו. שאין דרך לכמוז שטר על שכיירות והי' כמקום שאין כותבין את השטר. כ"י [סעיף י"ג]. ועיין מוס' יבמות ז"א ח' ד"ה קונה כו' ובכמה מקומות מל"ה כה"ס כו', ואלע"פ אמרו כ"מ מ"ח ח' [ואמר רב דוקא בלן וכו'], מ' דשכיירות נקנה בכסף לנד, ועיין מוס' שם ד"ה בן, וי"ל דשכיירות כו': לב. וי"א כו'. מוס' כ"מ י"א ב' [ד"ה ומקומן], וע"ס: סעיף י' לר. שכיירות כו'. דשכיירות הוא מטעם מכר כמ"ס [כ"ק שם ע"ט]

פתחי תשובה

לחזור בו, ה"ה וכ"ה שיכול להטיל בו תנאי, ודלא כהבית שמואל [שם סקי"ב בשם הט"ז שם [סקי"ב], ע"ש. ועיין בתשובת חמדת שלמה חלק חור"מ סי' י"א שכתב דלכאורה אינו מובן, דעל כרחך אמר מתחילה הריני נותן לך זה במתנה, וא"כ כשאמר אח"כ תוך כדי דיבור על תנאי כן, והיינו אם יהיה כך לא יהיה מתנה ואם לאו יהיה מתנה, איך מהני והוי תנאי, הא הוי מעשה קודם לתנאי דהתנאי בטל [לדעת רוב הפוסקים דסבירא להו דגם באמירה צריך להקדים התנאי]. וכתב לתרן, דעיקר הקפידא בתנאי קודם למעשה הוא רק באמירת התנאי, דכיון שאומר התנאי בהקדמת המעשה, דהיינו יהיה מתנה או גט אם יהיה [גט] [כ"ק], חזינן דמקפיד על המעשה שיתקיים, וע"כ צריך להקדים בלשוננו התנאי, אבל אם בלשון התנאי מקדים התנאי, שאומר אם יהיה כך יהא מתנה כו', אע"פ שאמר תחילה הריני נותן לך, לית לן בה, דממה נפשך הן אם התנאי מפרש דבריו הראשונים או שנידון משום חזרה, כיון דבלשון התנאי דקדק כראוי להקדים התנאי למעשה כו', והאריך בזה עיין שם.

אמרי ברוך

* [מחבר סעיף ט'. ויש אומרים. כ"ב. עיין מוס' לקדושין דף (נ"ו) [וכ"ה ע"ה ד"ה ומקומן]. (כ"ב) [סעיף י"ג] בשם הראש"ש [ב"ב פ"ה סי' ח'], וז"ל נמקין יוקף [שם ר"ב ע"ב ב"י ע"ה] בשם הרע"ה, וכמ"ס שם ד"ה חולקים. ועיין משנת וכן הכתן סי' (קל"א) [סעיף י"ג]: סעיף ט'. בקנין סודר. כ"ב. וכן מתנה על מנת להחזיר אין נקנה בתלפיון. מוס' ערך דף ל' [ע"ה בדיבור הראשון].

חידושי רעק"א

סעיף ח'. אחר כדי דיבור. כ"ב. אכל חוץ כדי דיבור יכול לחזור אפילו נקנין משכנה ומסקה. כ"י [סעיף י"ג] בשם הראש"ש [ב"ב פ"ה סי' ח'], וז"ל נמקין יוקף [שם ר"ב ע"ב ב"י ע"ה] בשם הרע"ה, וכמ"ס שם ד"ה חולקים. ועיין משנת וכן הכתן סי' (קל"א) [סעיף י"ג]: סעיף ט'. בקנין סודר. כ"ב. וכן מתנה על מנת להחזיר אין נקנה בתלפיון. מוס' ערך דף ל' [ע"ה בדיבור הראשון].

שעוסין צו המקח נקלם מקומות וכמ"ס גריס סימן ק"ך [ראה שם סקי"א ובפרישה סעיף ב' *]. הוה דינו דיכולין לחזור צו כל זמן שעסקין בזהו ענין, ול"ע, וכן בשטר אם שדה טובה מכר הא קי"ל [לעיל סימן קצ"א סעיף ב'] דאין קונה בשטר לחודה אלא נרדף סימן גס הכסף, ולא סילק נפשו ממנו לגמרי, ואם מפני רעתה מכה, או אף סכדי דדעת המוכר היא למק נפשו וטוון לו לגמרי וכמ"ס רצונו בסימן קל"א [סעיף ב'], וכן נמנעם שלשמן דנפחלק הטוון מיד לגמרי, משא"כ בקנין סודר שאין הכלי שנוטן לו הוא כמו שזוי המקח. ועיין לעיל גריס סימן קכ"ו [סקי"ד]. ועיין *דענין שוין [סעיף ד'] שכתב טעם אחר מלכו, ולא שם לנו למ"ס הטור והוא עלמו גריס סימן קכ"ו: * סעיף ח' [יח] או שכתבו בשטר כו'. לכל שכתבו בשטר אין צו חזרה, וע"ס כבוד והמחבר לעיל בסימן י"ג [טור סעיף ג' ומחבר סעיף ב'], ע"ס: [יח] אחר כדי דיבור. אכל חוץ כדי דיבור

כדיבור דמי חוץ ממגדף ומגרש [נדרים פ"ז ע"א]. ושיעור כדי דיבור כשיעור שיכולין לומר שלום עליך רבי: סעיף ה' ב"י מ"מ שכיירות סגי ליה בו. דשכיירות לאו מדרך העולם לכמוז עליו שטר, דסמכה דעת השוכר בלא שטר כיון דלמיס קלונים שכוהו. ומשום זה הקילו בשכיירות מהגוי כנסף וכמ"מ מור"ם גריס סימן קל"ד: סעיף י' באו אינם נקנים במלוה. משום דשכיירות ליומא ממכר הוא ודין מכר יש לו, ולקמן בסימן ר"ד כתבו הטור [סעיף ד'] וגם המחבר בסעיף י' ז"ל, מי שיש לו חוב אצל חבירו וא"ל מכור לי מטלטלין אלו בחוב שיש לי אצלך.

גבי מתנה קני בשטר, ועיין סימן ר"ד דין ח' ודין י', ועיין סימן קצ"א תשובת הרשב"א בארוך [ב"י שם מחודש ג']. ודין מתנה על מנת להחזיר עיין מוס' גריסין ל' א' [בדיבור הראשון]. בסופו. ונהוג בסברא ראשונה, ועיין סימן שפ"ו דין א'.

למד כן מדברי הרא"ש [ב"מ פ"א סי' ל"א] שכתב, וחימה למה לא השאיל להם מקום, כמ"ס ב"י [סעיף י"ג] בשמו, ולא זכר בקושיא למה לא השכיר

באר הגולה

דיבור כדיבור דמי צר מעבודה זרה וכו'. סעיף ח' ש. כ"י בשם גאון [מובא בעיטור חמדת שני]. מחודש ס"ד. סעיף ט' ח. לשון הטור [סעיף י"ג]. מציינת כ"ק דף ע"ט ע"ה, וכ"כ הרמב"ם בפ"א מהלכות מעכר דין י"ח. א. טור סעיף י"ד בשם הראש"ש [ב"מ פ"א סי' ל"א]. ב. שם [בסוד סעיף י"ד, כן כתבו המוס' קדושין דף כ"ז ע"ה [ד"ה ומקומן], ממשנה ט' פ"ה דמעשר שני שנמקדלו שכן זה מזה, ולא הקנה לו בתלפיון. סעיף י' ג. בעל התרומות בשער ס"ד [נח"ג] משום דהי' כמכל. [ב"י מחודש (ס"ו) [ט"ה].

באר היטב

נמנעם שלשמן סילק המוכר והמקנה נפשו ממנו לגמרי, משא"כ בקנין סודר שאין הכלי שנוטן לו כמו שזוי המקח. ועיין דענין שוין שכתב טעם אחר מלכו, ולא שם לנו למ"ס הטור והוא עלמו בסימן קכ"ו, עכ"ל הסמ"ע [סקי"ז]. וכתב הס"ט [סקי"ט] דשאל כמ"ס הסיג על הסיג שוין כי יפה כיון, והטעם שכתב הוא מדברי הראש"ש, וע"ס: סעיף ט' פו. שכיירות. דאין דרך לכמוז עליו שטר דסמכה דעת השוכר בלא שטר כיון דלמיס קלונים שכוהו. סמ"ע [סקי"ב]: י. שאינם. וכן משמע במוס' פ"ק דכ"מ. ש"ך [סקי"ז]: סעיף י' יח. ומשכונא. ר"ל שאלה לו על קדקע להיוסא ממשכנה צדו ולאכול הסיגות כנסימא עד שחזיר לו מעומיו או עד זמן קלוג, וממנול צד"ד סימן קע"ב, ע"ס, דמשכונא כו' יח דין שכיירות ומכל. סמ"ע [סקי"ב]:

ראה ד"ה ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

ב"י מחודש ג' וראה שם סקי"א

קצח חושן הלכות מקח וממכר סימן קצו-קצט משפט

קצו דין קניית עבד כנעני. ובו ה' סעיפים:

א עבד כנעני דינו כקרקע לקנייה. נקנה בכסף או בשטר או בחזקה או בקנין סודר: הגם ונקנה גם כן במשיכה כגון שמקפו והניא אליו (טור) וכמו שיתבאר למטה: ב במה היא החזקה בקנין העבדים שישתמש בו בפני רבו כדרך שמשתמשין בעבדים ואם הוא שלא בפני רבו צריך שיאמר לו לך חזק וקני: ג כיצד התיר לו מנעלו או שהנעיל לו מנעלו או שהוליד כליו אחריו לבית המרחץ או שהפשיטו או סכו או גרדו או הלבישו או הגביה את רבו קנה וי"א שה"ה אם הגביהו רבו: ד עשה לו מלאכה שאינה בשימוש גופו כגון שתפר לו בגד וכיוצא בזה קנאו רבו וי"א שלא קנאו: ה תקפו והביאו אצלו קנאו אבל אם קראו ובא אצלו או שאמר לו רבו הראשון לך אצל הלוקח והלך אצלו לא קנה ואם הוא עבד קטן קראו ובא אצלו קנאו:

קצו דין קניית בהמה גסה ודקה. ובו ז' סעיפים:

א בהמה בין דקה בין גסה אינה נקנית במסירה אלא במשיכה ואינו צריך להגביה: הגם וי"א דאף מסירה קונה בהמה גסה (הגהות מיי" פ"ג דמכירה בשם ראב"ה) וי"א אף נדקה (טור חוס') ואשר"י ריש פ"ה הספינה ופ"ק דקידושין בשם רש"י ור"ת) אם הוא בפני המוכר (רש"י וריב"א) וע"ל סי' קצ"ח ס"א עד י"ג דיני מסירה. א"ל לקנות במשיכה ושינה בין לגריעותא כגון למסירה או למעלותא כגון שהגביה לא קנה אלא במשיכה כמו שאמר ליה (טור בשם ר"י והרי"ף והרא"ש): ב הגבהה קונה בכל מקום אבל משיכה אינה קונה אלא בסימטא או בחצר של שניהם אבל לא ברשות הרבים ולא בחצר שאינה של שניהם: ג כיצד קונין את הבהמה במשיכה אין צריך לומר אם משכה והלכה או שרכב

משפט ש"ס

סימן קצו

[בנה"מ רס"י קצ"ו הביא בשם הפ"י דהיכא דל"ש גירסת נשרפו חטיף דקונה במעות שוב ל"מ קנין משיכה והוא חולק עליו. ונשאלתי מרש"י ב"מ (מ"ט ב') ד"ה פשיטא וד"ה מושכרת וכו' ומשיכה תקנתא דרבנן היא והכא לא אינטריך וכו' ומוכח כהפ"י ועי' במנ"ס מזה של"י נסופה שהוכח מרמז"ס ומינוך נדעת הפ"י והניחו בל"ע אבל מדברי הר"ן בשבועות פס"ה ונימוק"י פ"ק דב"מ נדון משכון אי הוי הילך מוכח דאף דמעות קנות משכון אפ"ה מהני משיכה אי לא דלמשכון בעלמא ל"מ משיכה ע"ש ודו"ק.]

סימן קצו

סעיף ב' בסימטא כו'. ע' בל"י יו"ד סי' ש"כ סק"ה בשם מהרי"ל דמבואר שגלו אותם שהם מן הנד אינם כשוקים ולא לעיקר הילוך פילוש

בערכאות עמש"ל סי' ק"ז ס"ז ונדון אם לא נתן הכסף אלא נמחייב לשלם דמי השכירות לא קנה כלל וע' תשובת ר"מ אלשיך סי' י' באורך בזה. וע"ש דנכלי לא קנה במה שהניח חפציו בתוכה דזה מקרי חזקה ואינו קונה במטלטלין וע"ש עוד בזה. וע' תשו' אבני נדק חא"מ סי' נ"ה דמקומות שנהגו בשכירות בחיט לכחוב שטר והשוכר לזמן מרובה ירא שלא יחזור בו המוכר ומקפיד בשטר או בלא שטר לא סמ"ד הקונה ולא קנה עד שיכתוב שטר וע"ש בשו"מ שער' נדק חא"מ סי' ע'. וב"ד דהיכא שהשוכר אינו רוצה שטר אלא המוכר רוצה בהשטר להנטיח שיכל מהדירה בזמנו וכדומה מהני השכירות גם קודם כתיבת השטר דחששא דלא סמ"ד קאי רק בלוקח כמ"ש רש"י קידושין (כ"ו א') וע' פת"ש סימן ק"ז סק"ה ועי' שו"מ ב"ש חא"מ סימן רס"ח שהעלה דבשכירות גם היכא שאל המוכר שיתן שטר קנה בלא שטר ע"ש ומ"מ היכא דהשוכר הקפיד על שטר וגם המנהג שם לכחוב שטר נראה דקודם כתיבת השטר כל א' יכול לחזור בו ועמש"ל סי' ק"ז אם החזיר בו חייב לקבל מי שפרעו.]

פתחי תשובה חושן משפט סימן רז ס"ק יג

סעיף י"א (יג) ערבוני מחול לך - עיין באר היטב [סקכ"ב]. ועיין בתשובת מים חיים חלק חו"מ סי' ה' שנשאל באמר בלשון אשכנז [דער אדרוף זאל פאר פאלין ווערן], אם הוא כמו ערבוני מחול לך. והשיב דזה פשוט דהוי כמו מחול לך, וגם אם הוי לשון מתנה הא גבי מעות מהני ג"כ לשון מתנה כמו מחול לך, ואף דבשו"ע סימן רנ"ג סעיף ב' איתא דאם אמר יפול לפלוני כך וכך לשון ירושה הוא, ויפול בלשון אשכנז הוא פאלין, מ"מ יש חילוק בלשון בני אדם בין לשון יפול שהוא בלשון אשכנז פאלין שהוא לשון ירושה, ובין לשון פאר פאלין, שהוא לשון מתנה או מחילה. וגדולה מזו נ"ל, שאפילו אם לא אמר כלל [דער אדרוף זאל פאר פאלין ווערן], רק היה נותן סתם [אדרוף] ואמר [איך גיב דיר איין אדרוף] כלשון הסוחרים הנהוג בעתים הללו, יראה לפע"ד לפי הידוע שעתה נהגו כל הסוחרים ליתן אדרוף ואין כונתן לקנות באדרוף כלל, א"כ לא הוי כערבוני יקון המבואר בשו"ע סימן ק"צ סעיף י' בהג"ה [דקנה נגד מעותין], דאיכא אומדנא דמוכח דלא רצה כלל לקנות באדרוף רק שיהיה אדרוף מחול לו במתנה אם יחזור. וע"ש עוד אודות שנשאל אם לפסוק כדעת היש חולקים שהביא רמ"א, וכתב זה פשוט שהמוכר יכול לומר קים לי כהמחבר מאחר שהרמ"א לא סיים על היש חולקין וכן עיקר כמנהגו הטוב, ע"ש ועיין בס"ק שאח"ז:

מנחת פתים סימן ק"צ

שכאן לא עירער כלום: **סעי' י'** צהב"ה חלל צערצון
 צעלמח ע' חש"י צ"כ י"ד ס' קפ"ז דאדרופין הנהיגין
 ה"א צהורה התחלת פרעון וקנה הכל ואין דינו כערצוני
 יקון דמיירי שנותן צפירות רק צערצון וצפ"ת לקמן ס'
 ר"ז ס"ק נ"ג חש"י מ"ס חיים ס"ק י"ג כתב קצח להיפוך
 דנתינת אדרוף שלנו אין כונתו כלל לקנות צאדריף רק
 שיהיה אדרוף קבני ומחול אם יחזור זו יעו"ש ולפי דבריו
 המוכר יכול לחזור זו ואין עליו חפילו מי שפרע וכשהלוקח
 חוזר ויחלצו האדראן והיא תמ"י לומר שדעת הלוקח נתינת
 אדרוף להעדיף כח המוכר לגמרי ולגרוע כוחו שיהיה תמיד
 הצריכה צ"ד המוכר לחזור זו ואם כי צזה קצרתו עוצה
 דקתס נותן אדראן הוי כאומר שיהיה מחול אם יחזור זו
 חבל ומסתמא כמי ה"א צהורה התחלת פרעון שיקנה כגד
 הכל והוי כמו צפירש שיקנה כגד הכל דגם צערצוני מחול
 קנה הלוקח הכל כמזא"ר ולפ"ז צקנה מעלעלין צאדריף
 קונה הכל למי שפרע ואם חוזר זו הלוקח נחלצו האדרוף
 צ"ד המוכר ממש כמו צהיה מדובר צפירות המלגת האדראן
 ואם הלוקח חזר זו והמוכר אינו מקפיק אינו צהחלגת
 אדראן ומחיצ הלוקח צמי שפרע ומכ"מ כראה דאין הלוקח
 מחויב לקבל מי שפרע רק כשהמוכר יחזיר לו האדראן דיכול
 לומר ק"ל כהפוסקים צס"י ר"ז דגם צמוחל האדראן הוי
 חסונתא וכיון דלגבי קבלת מי שפרע הלוקח מוחזק אפשר
 דיכול לומר ק"ל ולא יקבל מי שפרע עד שישלש לו
 האדראן: **סעי' י"א** מוכר שדהו מפני רעתה. ומסתמא

א"ל קנין במחילה ועוד כיון שמתנה בשעת מתן משעת משיכה במעוה לא גרע מקנין.

אם המוכר מצטל המקה מדין עייל ונפיק אוחזי און המוכר יכול לחבוב בקנס ואם החנו שאם לא ישלים המוכר ובה העירצון שציד המוכר מוחלט ציד המוכר זה שצ לדין אסמכתא ולא שייך כאן מש"כ לעיל שהוא כחור ומוכר את השדה, צד"א שהמוכר מצטל המקה אבל אם המוכר מתחלה להמחין המעוה והלוקח חוזר תלוי בפלוגתא לדעת הראש"ד והרשב"א שהציד הכ"י פ' האומנין אין הלוקח יכול לחזור וממילא כשהחזר זכה המוכר בעירצון, ולדעת הראש"ש כיון שהמוכר יכול לחזור גם הלוקח יכול לחזור וכן סתם בשו"ע סי' ק"ל, מיכו אם תוך כדי ליבור שהוא חובע המעוה אומר שאינו מצטל המקה בשביל כך נראה דמוכר הראש"ש דלא מקרי עייל ונפיק אוחזי שברי אומר שאינו מקפיד וממילא אין הלוקח יכול לחזור.

אם לקח המוכר שטרי חוב כנגד כל המקה ומקלח כסף צעין נראה דסתמא הוי לקנין ואש"כ דכחוש בחובה שאם יחזור ויקנסו כנחש לא נגרע הקנין אלא זו כוספה שבהם פועל מקוים המקה.

בזמן הכחוש בחובה לקוים המקה ולא נכתב צ"ל תנאי אלא פרטי הפסיקה ונאסם המוכר ולא כתב לו בעצמו צד המקה אלא המקה המקה בעל דאש"כ דלא נכתב צ"ל תנאי חשיב אומדנא דמוכר שלא נחצה הלוקח להמחין על כרחו, אבל אם כבר עבר האונס ושחק וקשהלוקח צל לבעל המקה המוכר מוכן לכתוב לו בעצמו, כל שלא נכתב צ"ל תנאי אין כן תנאי ואין זה אומדנא דמוכר שהוא תנאי דכרבה אין מקפידין בכך ובמש"כ הכ"כ יו"ד סי' רל"ו חז' נראה גם כונת כע"ז שם ומה שזכר בלשון הכ"כ שם שנעשה מחללה סתם הוא לאו דוקא אלא סתמא הכי הוא שאם עושים תנאי מחזירין אותו בחללה והעיקר תלוי אם הוא צ"ל תנאי וכ"כ בשו"ע סי' כ"א סק"ג. (מעשרות, מהדורא א"י, סי' י.)

סימן יז

(א) **חז"ל** סי' ש"פ סי"א צבחי' האומר לחצרו זרוק מנה לים ואחתיב אתי לך י"א דמידי כ"י, מקור פלוגתא דבגמ' דידן קדושין ז' א' אמר דמן מנה לפלוני ואקדש אתי לך מקדשה מדין ערב, ובירר פ"ב דקדושין כ"א אמר דפלוני נעשה שליח של אשה לכתוב לה וחזר חוכה מידה, וכתב כרמזין קדושין ז' ח' דודאי גמ' דידן פליגא אירר דבערב אין הלוה זוכה עבור הערב אלא הערב מתחייב מפני שהוליא הממון על פיו, והלכך אם אמר לו זרוק מנה לים ואחתיב אתי לך לפום גמ' דידן חייב שברי הוליא ממון על פיו, אבל לדעת הירר פטור וגדולה מזו אמרו בירר דאם אמר תן לחרש ונתן על פיו פטור כיון דאין שליחות לחרש, אבל הרשב"א קדושין שם כתב דאין כונת בירר זכיה ממש אלא דין ערב נאמר בזמן דאיכא זכיה וצוה חרית דמתא דזכיה חזרו חשיבא בזכיה דידן וחייב משום ערב, אבל זרוק מנה לים אין צו דין ערב, וא"כ קי"ל כה' בירר כיון דגמ' דידן לא פליגא ע"ה. ודע' רמב"ן גמ' דידן כ"ל דכל שהוליא הממון על פיו חשיב כאילו חזרה הנאה הממון לבער שברי עשה רעו בממון חזרו ויש צענין זה קבלה הנאה שוב כל הממון והבגהה הביעוהו מאותו הממון עלמנו, וה"ל כסף קנין לכל דבר [ואינו ענין למח שאלמו] שלבי צ"צ בערב צ"ד דמשמעוד צבחי' הנאה דמתימך לי דהתם הנאה של שמחה הכפש שוב פרוטה אבל הכה חשיב כאילו שימש בממון עד שכלה אותו, וכה דאמר שם קני"ג צ' צבחי' הנאה דמתימך לי כי אינו אלא למימר דלאו אסמכתא היא אבל הקנין הוא בממון עלמו הדע שברי לר"י דאמר אסמכתא קניא כיס נוחא לי אלמא דבקנין הוא בממון עלמו וכדי מוכח קדושין שם דאמר ערב לאו אש"כ דלא מני הנאה לידו כי ואי ערב

נאסם

דכיון דהגיע הזמן ולא פרע הפקיעה המלכות ממנו השדה וכ"כ צ"ל הר"י בש"מ וי"כ לי הכי שפיקר השדה של המלך.

והנה נתקן ר"ת ור"י בחי' ע"ז ר"ט א' אי נהגה תרומת"ע בחי' צלרש' דיהבי מניה טסקא, ונראה דבזמן דלא פרע טסקא דאין הכחור נוטל פי שנים כדן נותן דכדי בקרקע של מלכות אבל בזמן שפרע טסקא הוי של ישראל, אמנם דעת ר"ת דגוף השדה של מלכות לעולם ואין היחיד קונה אלא לזמן וכ"כ חשיבא שדה של נכרי ואינו אלא כשכר ישראל מן הנכרי ודעת ר"י שגוף השדה של ישראל, א"כ חייבו חכמים אף כה"ג ולא פטרו בשביל שהיה של מלכות כיון דלא מייבאר מילתא, מיכו דעת הר"י וברמזין משמע שאין גוף השדה של המלך אלא שמשפיעה מד"ד, ונראה דכל זה בזמן שהמלך מפקיע כל השדה בשביל המכס אבל אם אינו נוטל כל השדה אלא גובה חובו כשאר חוב לכו"פ סתמא גוף השדה של בעלים, ולכן צאלנו מקרי שדה של ישראל אף להמלכים דצוה"ז יש קנין לנכרי להפקיע וגם במכירה גמורה לנכרי אין להקל וכמש"כ שצויה סי' א'.

(י) **נראה** דהנהוג לכתוב חובה לגמר המקה וכותבין שאם הלוקח חזר הכסף שנתן מחול ואם המוכר יחזור יכפול אין בתנאי זה ממש כדאיתא בשו"ע סי' ר"ז סי"א [זולת לדעת הר"מ מוכי מחילה הלוקח] ואש"כ דמכרי מד"ד מ"מ כיון שהוא דין צין ישראל לחבובו אין כאן ד"ד, וא"ל כיון דמכרי מד"ד אין דעתו לאסמכתא אלא לקנין גמור דלא שמענו דמשום דמלי לחזי צד"ד חבטל אסמכתא, ואין סבירא דזה כיון שאינו נשאי לזון בערכאות, ואם אתה אומר כן בטלח אסמכתא לעולם דייניהם אסמכתא קניא.

אמנם כל זה בזמן שלא עשה הלוקח קנין אלא נתן על תנאי החובה, אבל אם גמרו מתחלה המקה ונתן הלוקח מקלח דמים סתמא [או בלשון דמי קדימה] שסתמו הוא להתחלת הפרעון וכמש"כ הראש"ש בש"מ מ"ח צ' והפרישה סי' ק"ל סק"י, ואח"כ כתבו החובה צוה מוכי התנאי שברי מן הדין קרקע נקבה כסף ונחתיים המקה וחייב הלוקח לקיים מקחו ואם הוא חוזר ומחול את הכסף שנתן כרי זה כמותו לו כל השדה בעד חוב הנשאר ואין זו אסמכתא, וכן אם המוכר חזר הוא כמו שקונה ממנו והוי בתנאי צויהן שאם הלוקח מחר את הכסף שנתן הוא חפשי ממקחו וכן אם המוכר כופל, ומיכו אם הוא באתר דכתבי שטרא שאין כסף קונה לא מכי התנאי שברי אין כאן קנין עדיין [ואף' דמלי חכמה צד"ד את העירצון משבצר דאין ד"ד במקום שטרא כיון דלא מלי למכר צדיני ישראל] ואין לומר דמש"כ שטרא שברי צידו לצרר צבחי' שטרא דנתן מקלח כסף ז"ל כיון דלא מייבאר מילתא שטרא או יכ"ב סתמא לא יכ"ב בחזרת עירצון ומלי מוכר לעעון דיהבי בחזרת עירצון ואין כאן ראי' על המכר כרי אין כאן שטרא, ואין בדבר מוכרע דאפשר דמי"מ סמך דעתא עפי ואי איכא עדים דנתן מקלח דמים סתם או ששניהם מודים שפיר קנה, ואי כתוב בחובה שנתן כסף על המקה להתחלת הפרעון אף שכתבו אח"כ שאם יחזור מחול הכסף שפיר חשיב שטרא ויש כאן קנין כסף ונחתיים גם התנאים של הפלויים ואינו אסמכתא וכמש"כ לעיל.

ובאינו ניכר בשטרא אי יכ"ב דמי מתחלה לקנין שדדנו דבאתר דכתבי שטרא אין כאן קנין וממילא הוי הקנסות אסמכתא עדיין יש לזון למש"כ צפ"ח סי' ר"ד סק"ב, דהבטימו אחרונים ז"ל דאש"כ דבאתר דכתבי שטרא לא קני בכספה מ"מ איכא מי שפרע, א"כ י"ל דאין הקנסות אסמכתא אלא נחתיים בכך כדי להגלל מלעותה, ובשטרא אפי' כשוקבל מי שפרע לא יפטר מהקנס דכבר נחתיים בקנסה וממילא אין כאן מ"ש.

וכ"ז כשהמוכר צל לחזור אבל כשהלוקח צל לחזור בלא"כ מלי המוכר לומר קים לי כהר"מ והמחבר סי' ר"ז סי"א חוכה מה שצידו, ומה שדימה אותו כהר"ב לפשרה דלריכה קנין [הוצא צפ"ח שם סי' י"ד] ולפי' אף למ"ד אסמכתא קניא לריך קנין ל"מ כן אלא כיון דמתחייב בדבר ידוע בשביל שאינו עומד דיבורו

הנותן וכו', שמעכבו [הצד השני], ואדעתא דהכי הוא נותן וכו'. ההמנהג פשוט בעירינו אומד יע"א דבנות ערבון במקח אם הוא מטלטלים וסחורות וחורר בו, אינו קונה אלא כנגד מעותיו דוקא. אבל בקרקע אינו קונה כלל. וא"כ אם חורר בו השוכר או הקונה, המוכר או המשיכר הוא מעכב כל מה שנתן בכל אופן, בין כשהפסיד המוכר או המשיכר בסיבתו, בין כשלא הפסיד כלום וכו'. אלא דכשאני לעצמי נראה לעשות פשר דבר ככל שלא הפסיד המוכר או המשיכר כלום, שיחזיר לו החצי ממה שנתן לו בתורת עירבון עכ"ל.

כך וכך לחודש, ונתן לו השוכר למשיכר זהוב אחד בתורת עירבון וכו', ושוב חזר בו השוכר, ושואל מאת המשיכר שיתן לו זהוב חזרה, יען כי לא היה לו למשיכר שום פסידא, כי הבית שהוא שכורה לאחר, הרי הוא פורע שכירותו, ולא נשאר ריקנית בסיבתו. וא"כ טוען השוכר למשיכר מאי אפסדתיך. המשיכר אומר כי כיון שנתנית ערבון הוא וכו' משכון שלא לחזור בו, הרי סתמו כפירושו דאם תחזור וכו' שאעכבו לעצמי וכו'. [תשובה] נראה פשוט כי הדין עם ראובן המשיכר, כי סתם הנותן בתורת עירבון וכו' היינו לומר שהוא בתורת משכון אם חזר בו

סימן לב

נתן דמי קדימה והתחייב המשיכר מצא אחר

שאלה

ראובן השכיר דירה לשמעון, לשנה ושמעון נתן לו חמש מאות דולר דמי קדימה. ואח"כ התחייב שמעון. וראובן מצא שוכר אחר. ושמעון מבקש ממנו את הדמי קדימה, בטענה שבלא"ה לא הפסיד מאומה. וראובן משיב לו, "דמי קדימה אינם הולכים בחזרה" – הדין עם מי.

תשובה

מעיקר הדין גם אם המשיכר לא הפסיד מאומה, מ"מ אין צריך להחזיר את הדמי קדימה, כי משמעותו ומטרתו ויעודו של דמי קדימה הן למצב שהשוכר ירצה להתחייב, שיפסיד את הדמי קדימה [ויש אומרים שי"דמי קדימה" מועילים כקנין כסף, וא"א אפילו להתחייב]. אכן ראיתי להגר"ח פאלאגי שכתב שנוהג לעשות פשרה שאם המשיכר לא הפסיד מאומה, שיחזיר חצי מהדמי קדימה.

עיינ

עכ"ל. היינו שחלקו האם "דמי קדימה" מועילים

כקנין כסף. או דהוי רק בעין קנס ובטוהה שיפסיד אם יחזור בו. וצ"ע בומגנו שכמוזמה שכונת כל הנתנים דמי קדימה היינו לקנין כסף בזה וכדון. ועכ"פ מבוואר שם שאין צריך להחזיר דמי קדימה, במקרה שהקונה רוצה לחזור בו. [והאף שלא מבוואר שם לחזיא דהיינו גם במצב שהמוכר לא הפסיד מאומה, מ"מ זה פשוט. ומפורשות כתב כן הגר"ח פאלאגי שהבאתי בסמוך].

וראיתי עוד להגר"ח פאלאגי בשו"ת

חוקות החיים (סימן מה) שכתב

בוה"ל ראובן השכיר ביתו לשמעון בעד

בשם שו"ת מלם חיים (חיים סימן ה) דו"ל

בתורה"ד היה נותן סתם אדרוף [דמי קדימה

- דמי רצונת] ואמר איך גיב דיר איין

אדרוף [אני נותן לך דמי קדימה] כלשון

הסותרים הנהוג בעיתים הללו. יראה

לפענ"ד וכו' דאיכא אומדנא דמוכח דלא

רצה כלל לקנות באדרוף, רק שיהיה

אדרוף מחול לו במתנה אם יחזור עכ"ל.

וע"ע בספרי ח"א דיני חושים והסכמים

(סימן לא אות ה). [לאידך עיין שו"ת בית שלמה

(יורה דעה סימן קפ"ו) דו"ל ולא ראיתי לפקפק

אדם מעולם על אדרוף [דמי קדימה] שלא

יועיל בתורת קנין כסף. ואנו דנין כן בכל יום