

מדרש הבית

קובץ חידושי תורה
על פרק המוכר את הבית
בבא בתרא פרק רביעי

שלהי קיץ תשפ"ג לפ"ק

חבורת ש"ם

שע"י ישיבת האברכים

מדרש אליהו, אלעד

הקדמה

מה נכבד היום, בהופעת קובץ החידו"ת אשר לפנינו, מדרש הבית, הכולל מדרש הסוגיות בפרק המוכר את הבית, פ"ד דבבא בתרא, שנלמד בחבורתנו בעמל ויגיעה במשך כחודשיים ורווחא ביה שמעתתא טובא, ועלתה המחשבה להעמיד בפני תופשי התורה חידושים מפרק זה דייקא, להראות בפני העמים והשרים כי טובת מראה היא, בסוגיות עמוקות וחשובות ויסודות גדולות בש"ס, בהיפוך מהמחשבה השטחית, וכפי שתחזינה עיניכם מישרים, והיא מכלל כבוד התורה [עי' סוטה מ"ט א' רש"י ד"ה בטל כבוד התורה].

מודים אנחנו להשי"ת ששם חלקינו מיושבי ביהמ"ד ובפרט במה שזכינו להימנות במסגרת חבורת ש"ס שע"י כולל האברכים מדרש אליהו, אלעד, הנועד במיוחד להבקיע את חומת קטנות הדעת ולהעמיד קבוצה של אברכים השואפים לידיעת הש"ס בהיקף ובהבנה, והדבר מתאפשר בס"ד בזכות דמותו הרוממה של ראש החבורה מוהר"ר משה פורייס שליט"א, הדולה ומשקה בעין טובה מבאר עומק הבנתו בענוות חן ובנעימות, ומתוך דיבוק חברים [וכן בשיעוריו הבנויות לתלפיות על אדני יסודות הסוגיא בסברא ישרה, וסיכומי הסוגיות הנפלאים], מוסיף לקח ופלפול להעמיד כל סוגיא וכל דף על מתכונתו בעומק ההבנה ובהיקף כל צדדיו ופרטיו, עד אשר נהירין שמעתתא כשבילי דנהרדעא.

יסוד ההצלחה ושורש העלייה, יוכיחו עליו כותלי בית המדרש הלא הוא ישיבת האברכים מדרש אליהו, אלעד, הבית הגדול והקדוש העומד בראשות ראש הכולל הגאון רבי אברהם משה פכטר שליט"א, המוסר את עצמו בכל לבבו נפשו ומאודו לטובת האברכים, ובעידוד נור"ב תליט"א, מנשים באהל תבורך, מכתת רגליו פעם אחרי פעם וגם בארץ נכר, זה רבות בשנים בלי ליאות לביסוסו והעמדתו של הכולל. ועוד מוסיף על ענין הראשון, שוקד הוא על טובת האברכים ותקנתם להועיל להם בכל מילי דמיטב ככל אשר יוכל, בכמה אופנים ודרכים אשר אין כאן המקום לפורטם.

והנה הגאון רבי אברהם משה שליט"א עם כל טרדותיו הנ"ל, כבודו במקומו מונח בלימודו בחבורתא בין כותלי בית המדרש שקוע בהויות דאביי ורבא, ומוסיף בזה חיזוק ללומדי ביהמ"ד. בד בבד, עיניו כיונים על אפיקי מים, ודואג ושוקד בכל כוחו להציב את בית המדרש על צורתו ומתכונתו כמימים ימימה, דהיינו כמקום הראוי להעמיד לגיונות של תלמידי חכמים השוקדים על תלמודם, בהסרת כל המניעים והמפריעים מבטלי ביהמ"ד ח"ו, וכן בעשה טוב, לרומם את קרן התורה בכל מיני אופנים, ובכללם עודד וחיזק את הוצאת קובץ החידו"ת הנוכחי, ולקח על עצמו את עול ההוצאה.

אין בפינו מילים להודות ולהביע את הערכתנו הגדולה והעצומה להגאון ראש הכולל שליט"א. ואמנם הברכה אחת היא לנו, מעומקא דליבא, מאתנו בני החבורה בפרט ומאברכי הכולל בכלל, שהסייעתא דשמיא שמלווה אותו בעמלו מתוך אמונה ובטחון, תמשיך ללוותו, ויראה תמיד ברכת ה' בכל עת, ויזכה שיתן לו השי"ת את הכוחות הנדרשים להמשיך ולהוסיף בעבודתו עבודת הקודש עוד רבות בשנים, מתוך בריות גופא ונהורא מעליא וכל מילי דמיטב, ויזכה לנחת רב מצאצאיו, הוא ונור"ב מנב"ת תליט"א, עבגו"צ בב"א.

תוכן הענינים

- ס"א ע"א / מתני' המוכר את הבית לא מכר את היציע ולא את החדר.....א
ראש החבורה הרה"ג משה פורים שליט"א
- ס"א ע"א / בענין יציע דקרא ומתניתין.....ז
הרה"ג ישראל מאיר אלזאם שליט"א
- ס"א ע"ב / סוגיית אע"פ שמצר לו מצרים החיצונים.....יא
ראש החבורה הרה"ג משה פורים שליט"א
- ס"ג ע"א / סוגיא דבן לוי שאמר ע"מ שמעש"ר שלי.....יד
הרה"ג יוסף קסמלניץ שליט"א
- ס"ג ע"א / סוגיא דע"מ שמעש"ר ראשון שלי : ביאור דעת הראשונים והרשב"ם.....יח
הרה"ג ישראל מאיר אלזאם שליט"א
- ס"ה ע"א / בגדרי תשמישי הבית הנמכרין עם הבית.....כב
הרה"ג משולם זושא טייטלבוים שליט"א
- ס"ה ע"א / הערות בענין במכירת בית והמסתעף ממנה לעניין כשרות המקווה.....כה
הרה"ג עודד אדלר שליט"א
- ס"ה ע"א / בענין תלוש ולבסוף חברו.....ל
הרה"ג יוחנן מנחם וולף שליט"א
- ס"ה ע"ב / בדין קבעו ולבסוף חקקו.....לד
הרה"ג ישראל מאיר אלזאם שליט"א
- ס"ו ע"א / שיטות הראשונים בדין שאובים האם פסולו מדרבנן או מדאורייתא.....לט
הרה"ג יוחנן מנחם וולף שליט"א
- ס"ז ע"א / מתני' המוכר את החצר מכר את הבור.....מב
ראש החבורה הרה"ג משה פורים שליט"א
- ס"ט ע"ב / בענין שופרא דשטרא [יסוד יתור לשון בשטר].....מו
הרה"ג דוד גרסי שליט"א
- ס"ט ע"ב / בסוגיא דאמר ליה ארעא ודיקלי.....נג
הרה"ג משה בניהו שליט"א
- ס"ט ע"ב / בענין ארעא ודקלי.....נו
הרה"ג אלחנן לוין שליט"א

- ס"ט ע"ב / בענין דבר שלא בא לעולם..... נח
הרה"ג אברהם דיקנוף שליט"א
- ע' ע"א / בענין שמרדך בידי מאי בעי.....ם
הרה"ג מנחם גרינוולד שליט"א
- ע' ע"א / שמעתתא דמענין נאנסו - פלוגתת הבעה"מ והרמב"ן והמסתעף מיגו.....סד
הרה"ג מרדכי רובינשטיין שליט"א
- ע' ע"ב / ביאור דין מיגו - מה לי לשקר וכת מענה.....עד
הרה"ג שמואל פלק שליט"א
- ע' ע"ב / ביאור דין השבועה במיגו דנאנסו.....עט
הרה"ג שמואל פלק שליט"א
- ע"א ע"א / גדר עין יפה ורעה ושייכות קרקע דאילנות במכר.....פז
הרה"ג דוד גרסי שליט"א
- ע"ב ע"א / גדרי פריון שדה אחוזה.....צח
ראש החבורה הרה"ג משה פורים שליט"א

ראש החבורה הרה"ג משה פורים שליט"א

ס"א ע"א

מתני' המוכר את הבית לא מכר את היציע ולא את

החדר

רבים שניים אמרי' כן מספק או שזה משמעות הלשון.

וע"ב בנידו"ד יש לדון האם הנידון אי יציע מתבטל לבית או שהיציע שם בית עליו. דכדי שלא יכלל בכלל המכירה מועיל באחד מג' אופנים, או שיש לו שם בפ"ע, או שאין תשמישו שווה, או שחשוב בפ"ע.

דהמעם שאינו נכלל אפ"ל משום שהוא דבר נפרד מפני ששמו אחר וע"ז לא דברנו, ויתכן שנפרד ע"ז שאינו בכלל הדבר הנמכר שהרי מכר לו בית ואי"ז נקרא בית, או שלא נכלל מפני שיש לו חשיבות וע"כ לא נתכוון לבטלו אגב הבית, שאע"ג שיתכן שיהא דבר הנכלל במכירה אע"ג שאינו מעצם שם הדבר הנמכר מ"מ נטפל הוא למכירה אבל דבר חשוב כיון שאינו נטפל לעולם לא נכלל, וכל שאינו באחד מג' דברים הללו ה"ז בכלל הבית הנמכר.

ב. והיד רמ"ה לק' (סד. ב' ד"ה ברם) חקר האם מה שלא קנה כל אלו שכיון שיש להם שם בפ"ע ע"כ אמדינן דעתיה שנתכוון לכך לשיירו כיון שלא פירש שהוא בכלל, או"ד שאי"ז משום אומדן דעתו שאפי' לא יתכוון לשיירו כיון שחסר באמירה אי"ז בכלל מעשה הקנין ולא מפני שדעתו להדיא לשייר.

ועי"ש ביד רמ"ה שפי' ע"פ החקירה הזו שנפ"מ כיצד לפרש הסיבה שצריך ליקח לו דרך, שאם נפרש שנתכוון לשייר לעצמו קשה מדוע צריך ליקח דרך שהרי כיון ששייר וודאי

א. כל שיש ספק בלשון מכירה מתפרש לטובת המוכר דהלוקח הו"ל להוכיח המכירה, וע"כ כל דבר שיש לו שם בפ"ע שספק אם נכלל במכר, מנ"ל שנתכוון לצרפו בכלל המכירה, ולהלן שו"ט אם כתב לו מצרים הוי הוכחה.

ויש לחקור בכל הנידונים בפירקין, האם ודאי שאין מכור, שכל הני הוכרע שאינו בכלל המכירה, או שספק ויד בעל השטר על התחתונה. ועוד יש לדון האם הוא נידון מצד אומדן דעתם דמוכר ולוקח, או שהוא נידון בפירוש הלשון אם כל אלו הוא בכלל שם בית.

דהנידון אם החדר והיציע בכלל המכירה יתכן ג' צדדים:

(א) שנסתפקו האם החדר נקרא בית או לאו.

(ב) האם מתבטל לבית ויכול להיות נכלל במכירה, גם אם אינו בכלל הלשון.

(ג) גם הוא בכלל הלשון ונקרא בית מנ"ל שכל מה שכולל שם בית מכר לו.

דהנה אשכ' לק' כדוגמת זה ג' נידונים שונים:

(א) הנידון בלקח שור ויש נידון אם לרדיא או לנכסא - ודאי שהנידון הוא באומדן דעת.

(ב) הנידון מכר הצמד מכר הבקר או לאו - שם ודאי הנידון גם מצטרף למכירה.

(ג) הנידון שאמר ארעא ואמרי' דמיעוט רבים שניים - גם שם יל"ע האם מיעוט

לישון ולאצנועי (משא"כ לרשב"ם החדר אינו לישון שא"כ שווה תשמישו לתשמיש בית).

ונראה שיש פלוגתא בזה בשורש הדבר מדוע כל הני אינם בכלל המכירה, דלרשב"ם הנידון מה התשמיש שלהם א"כ שורש הנידון אם השם בית חל גם עליהם שכל שתשמישו שווה לבית שם הבית נמשך עליו, משא"כ כשתשמישו שונה אע"ג שמשמש שימוש לבית. כדמבואר ברשב"ם במתני' שאינו בכלל הבית, (משא"כ בגג פי' בלשון אחר, שהנידון אם חשוב ולא בטל).

ולחני ראשונים הנידון אם בטל לבית, שכל שתשמישו בפ"ע אינו בטל לבית, דודאי עליהם אין שם בית אלא שו"ט אם מתבטלים לבית, וכ"מ מלשון הרמב"ם (ריש פכ"ה) שכל שיש לו תשמיש בפ"ע לא מכר את התשמישים, וכ"מ מהטור שהטעם שאף אי היציע בכלל המכירה חדר אינו בכלל, שתשמיש החדר חשי' יותר מתשמיש היציע.

דלהאופן שהנידון אם אגב הבית הוי נידון באומד הדעת, משא"כ אם הנידון בשם בית הוא נידון בלשונו, ורשב"ם שכל הנידון אם חשי' תשמיש וכו' אינו תלוי במקום משא"כ להראשונים שהנידון אם מתבטל אפ"ל כפי' הרי"ף שהחילוק אינו בתשמיש אלא בשם מקום.

ד. ואשכ' בגמ' שביציע פחות מד"א ודאי נמכר עימה, ובטעם הדבר לרשב"ם אע"ג שהנידון אם שם בית או שם בפ"ע בפחות מד"א כיון שאינו חשוב ודאי בטל, ולהראשונים הוא פשוט יותר שכבר אין לו תשמיש חשיבות.

דלרשב"ם שייך ב' אופנים מדוע נמכר עימה או משום שם או שמתבטל (כמו בגג), ולתוס' הכל תלוי אם תשמישו בפ"ע,

רצה שיהא לו דרך לשם שאל"כ מה הועיל לו שיורו, משא"כ אם אינו מחמת כוונתו אלא שכל שלא נתכוון להדיא אינו נכלל שפיר שצריך ליקח דרך כיון שלא חשב ע"ז להדיא.

והראשונים לק' עא. בסוגיא דנותן מתנה בעין יפה וכו', נח' אם במתנה אמרי' קנה את החדר והיציע, דעת הר"י מגאש שלענין זה ל"א בעין יפה וכו', והרמ"ה נחלק (שם, אות י"א) דבמתנה קנה.

ולבאו' שורש המחלוקת תלוי בזה שאם הוא נידון באומדן דעתו, שפיר אפ"ל שבמתנה אמדינן שדעתו לתת שנתכוון גם לזה, והרי"מ שסו' שאף במתנה ל"מ בחדר ויציע, הוא סובר דהחיסרון אינו בכוונה לשייר אלא בגוף המעשה קנין שלא נכלל וע"כ ל"מ בעין יפה הוא נותן, (ומשא"כ בשאר הדברים שמשום מתנה בעין יפה נכללים, התם ע"כ צ"ל שע"י שמתנה בעין יפה הו"ל כפירש להדיא, וא"כ אפ"ל דאף להרמ"ה שמועיל במתנה בעין יפה גם לחדר ויציע, משום דכיון שבעין יפה הוא נותן ממילא במתנה נכלל ד"ז בדיבורו).

ג. ונראה שנידון זה תלוי בפלוגתת הראשונים בסוגיין בהגדרת החדר והיציע, דמבואר בגמ' שאם לא מכר היציע כ"ש שלא מכר החדר, וכן אם יציע היינו בדקא חלילה כ"ש שאפתא אינו בכלל, ובסברת הדבר פי' רשב"ם שיציע תשמישה שווה ממש כבית משא"כ חדר אינו אלא להצניע, וכן אפתא יותר שווה תשמישו לבית מבדקא חלילה.

ומלשון רבינו גרשום והרא"ש משמע חילוק בע"א, שאפתא משמש לבית יותר מבדקא דחלילה שחשי' תשמיש בפ"ע וכ"כ היד רמ"ה, וכן החדר תשמיש בפ"ע יותר מיציע, עי' לשון ר"ג שהחדר תשמיש בפ"ע

בדקא חלילה הא פרשב"ם לעיל שאין תשמישו כבית, וצ"ל לפי"ז דמסקנת הגמ' כמ"ד יציע היינו אפתא, וכ"כ המהדור"ב, ומשא"כ לפי' ר' גרשום לא קשה כלל וכמ"ש לק'.

והרי"ף והרא"ש פסקו כר' יוסף דיציע היינו בדקא חלילה וא"כ המוכר את הבית מכר את האפתא, דנקטינן כר' משום דסוגיא אזלא כותיה, והריטב"א נתקשה בכוונתם, ופי' הפילפולא חריפתא (אות ב') שממה שהביא אח"כ המימרא דג' שמות יש לה דמשמע שאינו אפתא אלא בדקא חלילה, (והיינו הרי"ף לשיטתו שפי' שאפתא בתוך הבית ובדקא חלילה בכתלי הבית ולפי"ד שפיר דהאי דג' שמות וכו' הוי סיוע לר", משא"כ התוס' שפי' שהתם בע"א ל"ש כלל למש"כ לפנ"כ). והגר"א (רי"ד סק"ג) דחה שר' יוסף לשיטתו הביא ברייתא זו וא"א להוכיח מזה, אמנם היד רמ"ה פי' שר' יוסף בא להוכיח כשיטתו בפי' יציע מלשון הפסוק, וע"כ הלכתא כותיה.

והגר"א פי' שדרכם לפסוק כמ"ד בתרא, ולפי' רשב"ם שהחילוק בין אפתא לבדקא חלילה אי תשמישו שווה לבית, ע"כ למסקנא דאמרי' דיציע ובית חדא תשמשותא היינו כמ"ד אפתא, משא"כ להאופן שהנידון אם הוא משמש לבית או משתמשים בפ"ע, א"כ הם ב' נידונים נפרדים, ואף בבדקא חלילה משתמשים תשמיש הבטל לבית (כמש"כ ר' גרשום), אע"ג שנח' מקום בפ"ע.

ז. הרמב"ם נקט המוכר את הבית מכר את העליה, ופי' הנו"כ טעמו דסו' כהרי"ף והרא"ש דלא קי"ל כמ"ד יציע היינו אפתא, וגם מפרש כהרי"ף שאפתא היינו עליה שע"ג הבית, וע"כ קי"ל שהעליה בכלל, והטור (סי' רי"ד) הביא פלוגתא אי עליה בכלל הבית.

ועפי"ז משתנה התי' בור תשמש חייב לחודא, דלרשב"ם כיון שתשמישו לחודא אינו מתבטל כ"כ שתשמיש השווה לבית הוא סיבה גם לביטול בפחות מד"א, משא"כ לשי' הנידון אם חשי' תשמישו או לאו ואין נידון האם תשמישו כתשמיש בית ועפי"ז התי' שבור עדיין חשי' תשמישו אף בפחות מד"א, ובסוף הסוגיא דשו"ט דהאי תשמישא לחודא וכו' להראשונים שהכל ענין של מקום שפיר שאף בידקא חלילה שווה לתשמיש בית.

ה. אמרי' בגמ' מאי יציע הכא תרגמו אפתא, ופרשב"ם שהוא בנין אצל הבית, ואע"ג שלעיל (ס.) פרשב"ם דאפתא היינו עליה שבתוך הבית, צ"ל שהכא בענין אחר (וצ"ע שלענין יציע דמקדש פי' שם שווה עליה), וכ"כ ר' גרשום דלא"ה כדהתם, והרי"ף פי' דאפתא היינו עליה, וכ"כ הר"י מגאש ור' יונה והרשב"א.

ועוד נחלקו מהו בדקא חלילה, דהרי"ף והר"י מגאש פי' שהוא בנין בצד הכותל או בתוך חללו של כותל (כמו ביציע דמקדש).

ונרא' שרשב"ם לשיטתו שהכל הוא מחוץ לבית ע"כ הוצרך לפרש שהחילוק ביניהם אם הוא תשמיש בפ"ע, משא"כ הראשונים שפירשו שיציע שהוא אפתא ובדקא חלילה שהם בתוך חלל הבית או בכתלים ולכן הם טפלים יותר מחדר, שהם חשובים פחות, וא"צ לפרש שחדר הוא פחות תשמיש מהם. וכ"כ ר' יונה והרשב"א פי' שודאי חדר יותר חשוב בפ"ע שיש לו קרקע בפ"ע (והיינו לשיטתו שיציע היינו עליה, כמו שיתבאר לק').

ז. ובהמשך הגמ' אמר מ"ז יציע שאמרו ד"א וכו', דיציע ובית חדא תשמשותא, ופרשב"ם דיציע משמש ממש כתשמיש דבית, וקשה דכ"ז רק להפי' דהיינו אפתא אבל להאופן שהוא

ח. ולעצם קו' התוויו"ט ומה שהוסיף הרש"ש להקשות מעליה שפתחה מחוץ לבית שלכו"ע אינו בכלל המכירה, אפ"ל שלענין מכירה אזלינן לפרש בלשון הפחות, וע"כ כל שאינו מוכר אינו בכלל, משא"כ בנדרים שספיקו לחומרא, אלא שיל"ע ממש"כ הרא"ש שביציע וחדר מודים חכמים שאף בנדרים הוא מותר, משמע שהנידונים שווים.

והרמ"א (רי"ד ס"א) כ' די"א שבהודאת בע"ד אם הודה על מכירת הבית הכל בכלל, ומבואר שאי"ז חיסרון באמירה אלא אומדן דעת שבקנין מפרטים וכל שלא פירט מוכח שלא נתכוון להקנות, וא"כ הוא סברא בפ"ע בקנין ולא בכל אמירה, ועפי"ז ודאי ל"ש נידון זה לענין נדרים. וע"פ דברי הרמ"א א"כ וודאי שאין הנידון בעצם הלשון אלא בלשון של מכירה א"כ ל"ש לכל הני כלל.

מ. גמ' אמר מר זוטרא והוא שיש לו ד"א, פרשב"ם דקאי על היציע ולענין חדר לא פירש, והרא"ש נסתפק אם גם בחדר צריך ד"א, והטור נקט במסקנת הרא"ש שאף חדר צריך ד"א, דדווקא בור דתשמישו לחדר א"צ ד"א, וכ"כ הנמו"י. והרמב"ם לא הזכיר שצריך ד"א בחדר.

והרמב"ן הוכיח כהסו' שאף בחדר צריך ד"א מקו' הגמ' שלא לכתוב חדר ונלמד בכ"ש מיציע, ואם בחדר א"צ ד"א הו"ל למתני לד"ז (הו"ד בהגר"א, ועי' נמוקי הגרי"ב).

ובשורש הנידון שצריך ד"א פי' רשב"ם והרא"ש שאל"כ אינו חשוב ואינו כדבר בפ"ע, אומנם אפ"ל בע"א שכל שאין בו ד"א אין נחשב שיש לו תשמיש בפ"ע וכל שאין לו תשמיש בפ"ע בטל לגבי בית.

והק' התוויו"ט ע"פ המשנה בנדרים (נו). דלחכמים הנודר מן הבית אסור בעליה שהוא בכלל הבית, וכ' הרא"ש (שם) דביציע וחדר מודים חכמים שהוא מותר דהא אינם בכלל מכירת הבית. וא"כ קשה כיצד אפ"ל שהמוכר הבית לא מכר את העליה, למאי דקי"ל שהנודר מן הבית אסור בעליה, ותי' הרש"ש שב' נידונים הם שיש נידון אם לעליה יש שם בית ועוד נידון אם עליה טפילה לבית, וע"כ בנודר כיון שנדר מהבית היינו כל מה שנכלל בשם בית, משא"כ במוכר אע"ג שהעליה בכלל השם בית מ"מ אם אינה טפילה לבית ואינה נכללת במכירה. והוכיח לחלק כן, ממש"כ הטור דמוכר בית סתם לכו"ע יכול ליתן לו עליה, שודאי לעליה יש שם בית.

ועוד נקט להוכיח שהרי אף להרמב"ם שעליה בכלל המכר היינו דווקא עליה הפתוחה לתוכו אבל עליה שפתחה בפ"ע ודאי לא מכר, ולענין נדרים אפי' עליה שאינה פתוחה לתוכו אסורה (דמפרש הנידון בנדרים שלא נדר מבית מסוים, ויל"ע).

ועפי"ז סו' דלא קי"ל כמש"כ הרא"ש בנדרים שבחדר ויציע מודים חכמים שמותר הנודר, דכיון שלענין מוכר אינו תלוי בשם בית אלא אי נטפל לבית ע"כ ל"ש כלל לסוגיא בנדרים.

ולבאו' כ"ז תלוי בב' האופנים במה תלוי הנידון אם הוא בכלל בית, דלהראשונים שפירשו שהנידון אי הוא תשמיש חשוב בפ"ע שפיר שכל שהי תשמיש חשוב, אע"ג ששם בית עליו לא נכלל במכירה, אבל לרשב"ם שפי' הנידון אי שווה תשמישו לבית או לאו ע"כ כל הנידון אם הוא בכלל השם בית והכל נידון אחד.

דמעקה י"ט וצוה"פ, משום שע"ז חשי' טפי ולא בטל (וכ"מ מרשב"ם), וכ"מ בגמ' לק' סד. ועי"ש רשב"ם ד"ה ומדחינן, או משום שע"ז יש לו תשמיש בפ"ע וע"כ לא נכלל בבית (וכ"מ מ' גרשום), והר' גרשום לשיטתם שנח' בחדר אי פחות סברא שבטל משום שאין תשמישו שווה לתשמיש בית וע"כ יש לו שם בפ"ע (רשב"ם), או משום שמשתמשים בפ"ע (ר' גרשום).

נמצא דלרשב"ם שייך ב' אופנים מדוע נמכר עימה או משום ששמו אחד ונקבע ע"פ חדא תשמישתה, או שמתבטל (כמו בגג), ולתוס' הכל תלוי אם תשמישו בפ"ע, ועפ"ז משתנה התי' בור תשמישתה לחודא, דלרשב"ם כיון שתשמישו לחודא אינו מתבטל כ"כ שתשמיש השווה לבית הוא סיבה גם לביטול בפחות מד"א, משא"כ לשי' הנידון אם חשי' תשמישו או לא ואין נידון האם תשמישו כתשמיש בית ועפ"ז התי' שבור עדיין חשי' תשמישו אף בפחות מד"א, ובסוף הסוגיא דשו"ט דהאי תשמישא לחודא וכו' להראשונים שהכל ענין של מקום שפיר שאף בידקא חלילה שווה לתשמיש בית.

יב. ולק' ס"ד ע"א במתני' לא את הבור ולא את הדות, הטעם שאינן בכלל פי' רשב"ם שאין תשמישן שווה לבית, ומלשון הרמב"ם משמע משום שהוא בנין בפ"ע וכל שבנין בפ"ע אינו בכלל. ואפ"ל שנח' אם הנידון מה קובעים שנכלל במכירה תלוי בשם בית או האם נטפל לבית, דלרשב"ם כיון שאין תשמישו שווה ה"ה בכלל בית, ולהרמב"ם הנידון אינו מצד השם בית אלא אי חשוב או שנטפל, וכ"מ מהיד רמ"ה (ד"ה ברם), וכ"כ הרמב"ם (רפכ"ה ממכירה) שכל שיש לו תשמיש בפ"ע אינו נכלל במכירה.

וברשב"ם בגמ' פי' הטעם הצריכותא גם בור וגם דות, שהדות דומה יותר לבנין,

ולכל צד משתנה מה התי' לחלק בין יציע לבור, דלהאופן הראשון הכוונה שכיון שבור תשמיש חלוק לגמרי ולכן חשוב בפ"ע אף בפחות מד"א, ולאופן הב' הפי' שכיון שתשמיש הבור שונה ע"כ א"צ ד"א לצורך תשמישו, ועי' ריטב"א.

ולכאן ד"ז תלוי מה הנידון מה לא נכלל במכירה, דלרשב"ם שהנידון אם הוא בכלל השם בית וע"כ כל שתשמישו אחר יש לו שם בפ"ע, בעי' ד"א שיהא מקום חשוב הראוי לקבוע לו שם, משא"כ להרמב"ם הנידון שיש לו תשמיש בפ"ע, וע"כ אין אדם מבטל תשמישו, ובפחות מד"א לא נחשב תשמיש.

ועפ"ז בנידון האם גם בחדר צריך ד"א תלוי בזה, דלהאופן הראשון שפירשנו אפ"ל שכיון שחדר חלוק שמו לגמרי א"צ חשיבות של ד"א כדי ליצור לו שם בפ"ע, משא"כ אם הנידון מצד התשמיש צ"ל שהנידון אם גם בחדר חסר בתשמישו בפחות מד"א. (וכן מוכח מפ' הכס"מ בדעת הרמב"ם, שאע"ג שלענין חדר לא הזכיר שצריך שיהא ד"א, לענין גג צריך שיהא ד"א עיי"ש מש"פ).

י. ועפ"ז מתורץ קו' הרמב"ן דאם בחדר א"צ ד"א כיצד הקשו בגמ' השתא וכו' חדר מבעיא, ועפ"ז שפיר שאע"ג שבחדר א"צ ד"א אי"ז מפני חשיבותו של חדר יותר אלא שתשמישו קיים אף בפחות מד"א וכל שתשמישו חלוק בפ"ע לא מתבטל לבית במכירה, וכן תי' הרשב"א. והריטב"א תי' שאף אי נימא שענין ד"א משום חשיבות, מ"מ מסברא נלמד שחדר אפי' פחות מד"א חשי' יותר מיציע ד"א.

יא. גמ', ולא את הגג בזמן שיש לו מעקה י"ט, ר"י או' כל שיש לו צוה"פ, יל"ד האם ענין

והבורא אע"ג שאינו חשוב כ"כ וס"ד שבטל, וגם
ב' צדדים אלו שייכים לב' הגדרים הנ"ל, שבנין
יותר נכלל משום ששייך לשם בית ובור הנידון
משום שנטפל.

