

הלכות שמטה ויובל פרק יב

א. המוכר בית בתוך עיר המקפת חומה הרי זה גואל אותה כל שנים עשר חדש מיום שמכר בכל עת שירצה, ואפלו ביום שמכר; וכשרוצה לפדות נותן כל הדמים שלקח, ואינו גורע ללוקח כלום. ואין הקרובים פודין אותה, אלא המוכר עצמו אם השיגה ידו. ויש לו למכר מנכסיו ולפדות; אבל לא ילוה ויגאל, ולא יגאל לחציין.

ב. מת הלוקח, יפדה מיד בנו; וכן אם מת המוכר, יש לבנו לפדותה כל שנים עשר חדש. מכר לראשון, ומכר ראשון לשני בתוך השנה מונין לראשון: כיון ששלמה שנה לראשון, החלט הבית ביד השני שהמוכר מכר לשני, כל זכות שתבוא לידו.

ג. הגיע שנים עשר חדש ולא גאלה, הרי זו נחלטה ביד הלוקח; וכן אם נתן הבית מתנה ולא גאלו כל שנים עשר חדש, הרי זה נחלט ביד זה שננתן לו מתנה.

ד. היתה שנה מעברת, אינו נחלט עד סופה שנאמר "עד-מלאות לו שנה תמימה" (ויקרא כה, ל), להביא חדש העבור. מכר שני בתים, אחד בחצי אדר ראשון ואחד בראש אדר שני זה שמכר בראש אדר שני, כיון שהגיע אחד באדר שלשנה הבאה עלתה לו שנה; וזה שמכר בחצי אדר ראשון, לא עלתה לו שנה עד חצי אדר שלשנה הבאה מפני שירד הלוקח בחדש העבור.

ה. הגיע יום שנים עשר חדש, ולא נמצא הלוקח לפדות ממנו הרי זה מניח מעותיו בבית דין, ושובר את הדלת ונכנס לביתו; ואימתי שיבוא הלוקח, יבוא ויטל את מעותיו.

ו. המקדיש בית עיר חומה, וגאלו אחר מיד ההקדש כיון שעלתה לו שנה משעה שנגאל מיד ההקדש ולא גאלו בעליו, נחלט ביד הגואל: שאין ההקדש חולט אלא הלקח, שנאמר "לקנה אתו, לדרתיו" (ויקרא כה, ל).

ז. מכר בית עיר חומה, והגיע יובל בתוך שנת המכר אינו חוזר ביובל: אלא יהיה ביד הלוקח, עד שירצה המוכר לגאל כל שנת המכר; או תמלא שנה, ויחלט.

ח. המוכר בית בבתי החצרים, או בעיר שאינה מקפת חומה כראוי הרי זה נגאל בכוח יפה שבדין השדות ושבדין הבתים המקפין חומה. פיצד: אם רצה לגאל מיד גואל, כדין הבתים. הגיע שנים עשר חדש ולא גאל הרי זה גואל עד שנת היובל, כדין השדות; ובעת שגואל מחשב עם המוכר, וגורע לו מה שאכל. הגיע יובל ולא גאל חוזר הבית בלא דמים, כדין השדות.

ט. כל שהוא לפנים מן החומה, כגון הגנות והמרחצאות והשוככות הרי הוא כבתים, שנאמר "אשר-בעיר" (ויקרא כה, ל). אבל השדות שבתוך העיר, נגאלין כדין השדות שחוץ לעיר: שנאמר "וקם הבית אשר-בעיר" (שם) "הבית" וכל הדומה לבית, לא השדות.

י. בית שאין בו ארבע אמות על ארבע אמות, אינו נחלט בבתי ערי חומה; וירושלים, אין הבית נחלט בה; ובית הפנוי

בחומה, אינו כבתי ערי חומה. עיר שגגותיה חומתה, או שהים חומתה אינה כמקפת חומה.

יא. אין המקום נקרא "עיר חומה" (ויקרא כה, כט) עד שיהיה בו שלוש חצרות או יתר, ובכל חצר מהן שני בתים או יתר, ויקיפו אותן חומה תחלה, ואחר כך יבנו החצרות בתוכו; אבל מקום שישב ואחר כך הקף, או שלא היו בו שלוש חצרות שלשני שני בתים אינו "עיר חומה", אלא בתים שבו כבתי החצרים.

יב. אין סומכין אלא על חומה המקפת, בשעת כבוש הארץ. כיצד: עיר שלא היתה מקפת חומה בשעה שפכש יהושוע את הארץ אף על פי שהיא מקפת עתה, הרי היא כבתי החצרים; ועיר שהיתה מקפת חומה בימי יהושוע אף על פי שאינה מקפת עתה, הרי היא כמקפת. וכיון שגלו בחרבן ראשון, בטלה קדשת ערי חומה שהיו בימי יהושוע.

יג. כיון שעלה עזרא בביאה שניה, נתקדשו כל הערים המקפות חומה באותה העת מפני שביאתן בימי עזרא שהיא ביאה שניה, כביאתן בימי יהושוע: מה ביאתן בימי יהושוע, מנו שמטין ויובלות, וקדשו בתי ערי חומה, ונתחייבו במעשר אף ביאתן בימי עזרא, מנו שמטין ויובלות, וקדשו בתי ערי חומה, ונתחייבו במעשר.

יד. וכן לעתיד לבוא בביאה שלישית, בעת שיכנסו לארץ יתחילו למנות שמטין ויובלות, ויקדשו בתי ערי חומה, ויתחייב כל מקום שיכבשוהו במעשרות: שנאמר "והביאך ה' אלהיך, אל הארץ אשר-ירשו אבותיך וירשתה" (דברים ל, ה), מקיש ירשתך לירשת אבותיך מה ירשת אבותיך, אתה נוהג בחדוש כל הדברים האלו; אף ירשתך, אתה נוהג בה בחדוש כל הדברים האלו.