

בָּשֵׁם ה', אֵל עוֹלָם (בראשית כא, לג).

רִאשִׁית חֲכָמָה, קִנְיָה חֲכָמָה; וּבְכָל-קִנְיָנָהּ, קִנְיָה בִינָה (משלי ד, ז).

סֵפֶר שְׁנַיִם עָשָׂר וְהוּא סֵפֶר קִנְיָן

הַלְכוּתֵי חֲמֵשׁ, וְזֶה הוּא סְדוּרָן: הַלְכוּת מְכִירָה, הַלְכוּת זְכוּיָה וּמִתְנָה, הַלְכוּת שְׁכָנִים, הַלְכוּת שְׁלוּחִין וְשִׁתְפִין, הַלְכוּת עֲבָדִים.

הַלְכוּת מְכִירָה. יֵשׁ בְּכָלֶלֶן חֲמֵשׁ מִצְוֹת אַחַת מִצְוֹת עֲשֵׂה, וְאַרְבַּע מִצְוֹת לֹא תַעֲשֶׂה; וְזֶה הוּא פְּרָטָן: (א) דִּין מִקָּח וּמִמְכָּר; (ב) שְׁלֹא יוֹנֶה בְּמִקָּח וּמִמְכָּר; (ג) שְׁלֹא יוֹנֶה בְּדִבְרִים; (ד) שְׁלֹא יוֹנֶה גֵר צָדֵק בְּמִמוֹנוֹ; (ה) שְׁלֹא יוֹנֶהוּ בְּדִבְרִים.

הַלְכוּת זְכוּיָה וּמִתְנָה. עֲנִין אֵלֹו הַהֲלָכוֹת לִידַע דִּין זֹכֶה מִן הַהִפְקָר הַיֵּאָרֵךְ יִקְנֶה וּבָמָה יִקְנֶה, וְדִין נוֹתֵן מִתְנָה וּמִקְבֵּל וְאִיזוֹ מִתְנָה חוֹזֶרֶת וְאִיזוֹ אִינָה חוֹזֶרֶת.

הַלְכוּת שְׁכָנִים. עֲנִין אֵלֹו הַהֲלָכוֹת לִידַע דִּין חִלּוּק הַקְּרָקְעוֹת בֵּין הַשִּׁתְפִין, וְהִרְחַקַת נֹזֶק כָּל אֶחָד מֵהֶן מִשְׁכָּנוֹ וּמִבַּעַל הַמָּצָר שְׁלוֹ, וְדִין בַּעַל הַמָּצָר.

הַלְכוּת שְׁלוּחִין וְשִׁתְפִין. עֲנִין אֵלֹו הַהֲלָכוֹת לִידַע דִּין שְׁלוּחוֹ שְׁלֹאֲדָם וְשִׁתְפוֹ, וּמִשְׁפָּטֵיהֶן בְּמִקָּחָן וּמִמְכָּרָן וּבַהֲפָסְדָן וּשְׁכָרָן.

הַלְכוּת עֲבָדִים. יֵשׁ בְּכָלֶלֶן שְׁלוֹשׁ עֲשָׂרָה מִצְוֹת חֲמֵשׁ מִצְוֹת עֲשֵׂה, וּשְׁמוֹנֶה מִצְוֹת לֹא תַעֲשֶׂה; וְזֶה הוּא פְּרָטָן: (א) דִּין קִנְיָן עֶבֶד עֲבָרִי; (ב) שְׁלֹא יִמְכֹּר מִמְכָּרַת עֶבֶד; (ג) שְׁלֹא יַעֲבִידֵנוּ בַּפֶּרֶךְ; (ד) שְׁלֹא נִגְיַח גֵּר תּוֹשֵׁב לְרֵדוֹת בּוֹ בַּפֶּרֶךְ; (ה) שְׁלֹא נַעֲבֹד בּוֹ עֲבוֹדַת עֶבֶד; (ו) לְהַעֲנִיק לוֹ בְּצֵאתוֹ חֲפָשִׁי; (ז) שְׁלֹא יֵצֵא רִיקָם; (ח) לְפָדוֹת אִמָּה עֲבָרִיָּה; (ט) לִיעֲדָה; (י) שְׁלֹא תִמְכֹּר; (יא) לַעֲבֹד בַּעֲבֹד כְּנַעֲנִי לְעוֹלָם, אֲלֵא אִם כֵּן הִפִּיל לוֹ אֲדוֹנָיו אֶחָד מִרָאשֵׁי אֲבָרָיו; (יב) שְׁלֹא לְהַסְגִּיר עֶבֶד שֶׁפָּרַח מִחוּצָה לָאָרֶץ לָאָרֶץ יִשְׂרָאֵל; (יג) שְׁלֹא לְהוֹנוֹת עֶבֶד זֶה הַנְּצוּל אֵלֵינוּ.

נִמְצְאוּ כָל הַמִּצְוֹת הַנִּכְלָלוֹת בְּסֵפֶר זֶה, שְׁמוֹנֶה עֲשָׂרָה שֵׁשׁ מֵהֶן מִצְוֹת עֲשֵׂה, וּשְׁתֵּים עֲשָׂרָה מִצְוֹת לֹא תַעֲשֶׂה.

הַלְכוּת מְכִירָה

יֵשׁ בְּכָלֶלֶן חֲמֵשׁ מִצְוֹת אַחַת מִצְוֹת עֲשֵׂה, וְאַרְבַּע מִצְוֹת לֹא תַעֲשֶׂה; וְזֶה הוּא פְּרָטָן: (א) דִּין מִקָּח וּמִמְכָּר; (ב) שְׁלֹא יוֹנֶה בְּמִקָּח וּמִמְכָּר; (ג) שְׁלֹא יוֹנֶה בְּדִבְרִים; (ד) שְׁלֹא יוֹנֶה גֵר צָדֵק בְּמִמוֹנוֹ; (ה) שְׁלֹא יוֹנֶהוּ בְּדִבְרִים. וּבְאֹר מִצְוֹת אֵלֹו בַּפֶּרֶקִים אֵלֹו.

הלכות מכירה פרק א

א. המקח אינו נקנה בדברים, ואפלו העידו עליהם עדים. פיצד: בית זה אני מוכר לך, יין זה אני מוכר לך, עבד זה אני מוכר לך, ופסקו הדמים, ורצה הלוקח ואמר קניתי, ורצה המוכר ואמר מכרתי, ואמרו לעדים היו עלינו עדים שמכר זה ושלקח זה הרי זה אינו כלום, וכאלו לא היה ביניהם דברים מעולם. וכן בנותן מתנה ומקבלה.

ב. אבל אם נקנה המקח באחד מדברים שהוא נקנה בהם קנה הלוקח, ואינן צריכין עדים כלל; ואין אחד מהן יכול לחזור בו. ובמה יקנה המקח: הקרקע נקנית באחד משלושה דברים בכסף, או בשטר, או בחזקה.

ג. פיצד בכסף: מכר לו בית או שדה, ונתן לו הדמים קנה. במה דברים אמורים, במקום שאין כותבין את השטר; אבל במקום שדרפן לכתב שטר מכר, לא קנה עד שיכתב את השטר. ואין קרקע נקנית בפחות משוה פרוטה.

ד. התנה הלוקח ואמר, אם רציתי אקנה, בכסף אקנה, או בשטר אקנה, ונתן הכסף על תנאי זה הרי זה קים, ואין המוכר יכול לחזור בו מפני התנאי; והלוקח יכול לחזור בו, עד שיכתב השטר. וכן אם התנה המוכר כזה. האומר לחברו תן מנה לפלוני ויקנה ביתי לך כיון שנתן, קנה הבית מדין ערב.

ה. פיצד בשטר: כתב לו על הנגר או על החרס או על העלה שדי נתונה לך, שדי מכורה לך כיון שהגיע השטר לידו, קנה: ואף על פי שאין שם עדים כלל, ואף על פי שאין השטר שווה כלום.

ו. במה דברים אמורים, במוכר שדהו מפני רעתה. אבל בשאר קרקעות אף על פי שהגיע השטר שלמכר לידו, ואפלו היו בו עדים לא קנה, עד שיתן את הדמים.

ז. פיצד בחזקה: מכר לו בית או שדה, או נתן אותן מתנה כיון שנעל או גדר או פרץ כל שהוא, והוא שיועיל במעשיו הרי זה קנה.

ח. במה דברים אמורים, בשהחזיק בפני המוכר. אבל שלא בפני המוכר או הנותן, צריך שיאמר לו לך חזק וקנה; ואחר כך אם החזיק קנה, אף על פי שאינו בפני הבעלים.

ט. המוכר בית לחברו, ומסר לו את המפתח הרי זה כמי שאמר לו לך חזק וקנה; וכשיחזיק, יקנה. וכן המוכר את הבור כיון שמסר לו דליו, הרי זה כמי שאמר לו לך חזק וקנה; וכשיחזיק, יקנה.

י. פיצד המחזיק בנעילה קנה: כגון שמכר בית או חצר, והיה הפתח פתוח, ונעל הלוקח את הפתח וחזר ופתחו הרי זה החזיק וקנה, שהרי נשתמש בו שמוש המועיל.

יא. פיצד המחזיק בגדירה כל שהוא קנה: כגון שהיה שם גדר והיו עולין לו בנחת, והוסיף עליו כל שהוא והשלימו לעשרה, ונמצא שאין עולין לו אלא בדחק הרי זה הועיל, וקנה.

יב. וכן אם היתה שם פרצה והיו נכנסים בה בדחק, והרחיב בה כל שהוא עד שנמצא הנכנס נכנס בה ברוח הרי זה הועיל,

וְקָנָה. נָתַן צָרוּר וְהוֹעִיל, כְּגוֹן שֶׁחָבַר בּוֹ הַמַּיִם לַשָּׂדֶה, אוֹ נָטַל צָרוּר וְהוֹעִיל, כְּגוֹן שֶׁפָּתַח בְּנִטְלָתוֹ הַמַּיִם לַשָּׂדֶה הָרִי זֶה קָנָה. וְכֵן כָּל כִּיּוּצָא בְּזֶה.

יג. הַמּוֹכֵר שָׂדֶה לַחֲבֵרוֹ בְּצַד שָׂדֵהוּ, אוֹ שֶׁנָּתַנָּה לוֹ בְּמִתְנָה כִּיּוֹן שֶׁדָּשׁ אֶת הַמָּצָר שְׁבִין שְׁתֵּי הַשָּׂדוֹת וְנַעֲשׂוּ שְׁתֵּיהֶן כְּשָׂדֶה אַחַת, קָנָה. אָבֵל אִם הֵלֵךְ בָּהּ לְאַרְכָּה וּלְרַחְבָּהּ, אֵין הַלּוֹךְ מוֹעִיל כְּלוּם; וְאִם שָׁבִיל כְּרָמִים מָכַר לוֹ הוֹאִיל וְנַעֲשֶׂה לְהַלּוֹךְ, קָנָה בְּהַלּוֹךְ.

יד. וְכַמָּה שְׁעוֹר רָחֵב הַדֶּרֶךְ שִׁיקְנָה בְּהַלּוֹכוֹ אִם הָיָה מְסִים בְּמַחְצוֹת, קָנָה כְּדִי שְׁיִגְבִּיָּה רֶגֶל וַיִּנִּיחַ רֶגֶל בְּצִדָּהּ; וְאִם אֵין שָׁם מַחְצוֹת, קָנָה בְּרָחֵב כְּדִי שֶׁתְּהִיָּה עַל רֹאשׁוֹ חֻבְלָה שֶׁלְּשָׂרִיגִים וַיִּסַּב בָּהּ.

טו. הִיתָה הַקֶּרְקַע צָחִיחַ סָלַע שָׁאִין בָּהּ לֹא גְדִירָה וְלֹא פְרִיצָה, וְאִינָה בֵּת זְרִיעָה הָרִי הַחֲזָקָה שֶׁקּוֹנָה אוֹתָהּ בָּהּ שְׁטִיחַת הַפְּרוֹת, אוֹ הַעֲמֻדַת הַבְּהֻמָּה שָׁם, וְכִיּוּצָא בְּזֶה מִשְׁאָר הַתְּשֻׁמִּישׁ.

טז. הַמּוֹכֵר קֶרְקַע לַחֲבֵרוֹ, וְנִכְנַס בָּהּ הַלּוֹקֵחַ וְזָרַעָה אוֹ נָרָה, אוֹ שְׁאָסַף פְּרוֹת הָאֵילָן אוֹ זָמְרוֹ, וְכָל כִּיּוּצָא בְּדִבְרֵים אֵלּוּ הָרִי זֶה קָנָה, שֶׁהָרִי הַחֲזִיק; וְאֵין אֶחָד מֵהֶן יָכוֹל לַחְזוֹר בּוֹ.

יז. וְכֵן אִם אָסַף הַמּוֹכֵר סֵל שֶׁלִּפְרוֹת, וְנָתַן לַלּוֹקֵחַ קָנָה לּוֹקֵחַ מִיד בַּחֲזָקָה: שֶׁהָרִי גָלָה דַּעְתּוֹ שֶׁהַקָּנָה לוֹ שָׂדֶה זֶה קָנִין גָּמוּר, וְנַעֲשׂוּ פְרוּתֶיהָ שָׁלוֹ.

יח. הַגּוֹי אֵינוֹ קוֹנֶה בַּחֲזָקָה, אֲלֹא בִשְׁטָר הוּא שֶׁקּוֹנֶה עִם נְתִינָת הַכֶּסֶף. וַיִּשְׂרָאֵל הֵבֵא מִחֻמַּת הַגּוֹי הָרִי הוּא כַּגּוֹי, וְאֵינוֹ קוֹנֶה אֲלֹא בִשְׁטָר.

יט. כָּל הַמַּחְבֵּר לַקֶּרְקַע הָרִי הוּא כַּקֶּרְקַע, וְנִקְנָה בַּכֶּסֶף וּבִשְׁטָר אוֹ בַּחֲזָקָה; וְאִם אֵינוֹ צָרִיךְ לַקֶּרְקַע, כְּגוֹן הַמּוֹכֵר עֲנָבִים הָעוֹמְדוֹת לְהַבְצִיר הָרִי זֶה כַּמַּטְלָטְלִין לַקָּנִיָּה, וַיֵּשׁ לָהֶן אוֹנָאָה.

כ. כָּשֵׁם שֶׁהַקֶּרְקַע נִקְנִית בַּכֶּסֶף, וּבִשְׁטָר, וּבַחֲזָקָה כֶּךָ שְׁכִירוֹת הַקֶּרְקַע נִקְנִית בַּכֶּסֶף לְבִדּוֹ, אוֹ בִשְׁטָר לְבִדּוֹ, אוֹ בַּחֲזָקָה; וְאֵין אֶחָד מֵהֶן יָכוֹל לַחְזוֹר בּוֹ.

כא. הַמּוֹכֵר לַחֲבֵרוֹ עֶשֶׂר שָׂדוֹת בְּעֶשֶׂר מְדִינּוֹת כִּיּוֹן שֶׁהַחֲזִיק בְּאַחַת מֵהֶן, קָנָה כָּלָן. וְאִפְלוּ הִיתָה אַחַת מֵהֶן הָרַ גְּבוּהָ, וְהַשְּׁנִיָּה מַצּוּלָה, שֶׁהָרִי תְשֻׁמִּישׁ זֶה אֵינוֹ תְשֻׁמִּישׁ זֶה אֵף עַל פִּי כֵן כִּיּוֹן שֶׁהַחֲזִיק בְּאַחַת מֵהֶן, קָנָה הַשְּׂאָר.

כב. בְּמָה דְּבָרִים אֲמוּרִים, שֶׁנָּתַן דָּמִי כָּלָן. אָבֵל אִם לֹא נָתַן דָּמִי כָּלָן, לֹא קָנָה אֲלֹא כִּנְגֵד מַעוֹתָיו; לְפִיכָךְ אִם הָיוּ הַכָּל בְּמִתְנָה, קָנָה כָּלָן.

כג. וְכֵן בְּשְׁכִירוֹת כִּיּוֹן שֶׁהַחֲזִיק בְּאַחַת מֵהֶן, קָנָה כָּלָן כָּל זְמַן הַשְּׁכִירוֹת. הָיוּ מְקַצֵּת הַקֶּרְקַעוֹת בַּמָּכַר, וּמְקַצֵּת בְּשְׁכִירוֹת כִּיּוֹן שֶׁהַחֲזִיק בֵּין בְּשְׁכוּרָה בֵּין בַּמָּכוּרָה, קָנָה הַכָּל.