

הלכות מכירה פרק כא

א. המקנה לחברו דבר שאינו מסים אם היה מינו ידוע, אף על פי שאין מדתו או משקלו או מנינו ידוע הרי זה קנה; ואם אין מינו ידוע, לא קנה.

ב. כיצד: ערמה זו שלחטים אני מוכר לך בכף וכף, שק זה המלא תאנים אני מוכר לך בכף וכף, מרתף זה שליין אני מוכר לך בכף וכף אף על פי שאין מדת הערמה ידועה, ולא משקל התאנים ולא מנין הקנקנים ידוע הרי ממכרו קים, אף על פי שמצא חסר או יתר על האמד שהיה בדעתם; ויש להם הונאה, לפי השער שבשוק כמו שבארנו.

ג. אבל האומר לחברו כל מה שיש בבית הזה אני מוכר לך בכף וכף, כל מה שיש בתבה הזאת או בשק הזה אני מוכר לך בכף וכף, ורצה הלוקח ומשך אין כאן קנין כלל, שלא סמכה דעת הלוקח: שהרי אינו יודע מה יש בו אם תבן או זהב, ואין זה אלא כמשחק בקביה. וכן כל כיוצא בזה.

ד. וכן המוכר לחברו בעשרה דינרין חטים, ולא פסק כמה סאה מכר לו נותן לו כשער שבשוק בשעת המכירה. וכל החוזר בו מאחר נתינת הדמים, ולא רצה בשער שהיה בשוק בשעת מתן המעות מקבל מי שפרע כמו שבארנו.

ה. המוכר מקום לחברו לעשות לו בית, או רפת בקר, וכן המקבל מחברו לעשות לו בית חתנות לבנו, או בית אלמנות לבתו עושה ארבע אמות על שש. מכר לו מקום בית גדול, עושה שמונה על עשר. מכר לו מקום טרקלין, עושה עשר על עשר. תרביץ שלחצר, שתיים עשרה על שתיים עשרה. ורום כל בית ובית, כחצי ארכו וכחצי רחבו.

ו. המוכר מקום לחברו לעשות לו קבורה, וכן המקבל מקום מחברו לעשות בו קבורה עושה מערה, ופותח למערה שמונה קברות, שלושה מכאן ושלושה מכאן, ושניים מפנגד הנכנס למערה: מדת המערה ארבע אמות על שש, וכל קבר וקבר ארץ ארבע אמות ורחב ששה טפחים ורם שבעה; נמצא בין כל קבר וקבר שמן הצדדין אמה ומחצה, ובין השניים האמצעיים שתי אמות.

ז. המוכר לחברו בתוך שדהו מקום אמת המים להשקות בה בית השלהין נותן לו בתוך שדהו אמה שרחבה שתי אמות, ואמה מכאן ואמה מכאן לאגפיה. ואם מכר לו אמת המים להשקות בה בקלון נותן לו אמה שרחבה אמה, וחצי אמה מכאן וחצי אמה מכאן לאגפיה.

ח. אלו האגפין בעל השדה נוטען, אבל אינו זורען: שהזרעים מחלחלין את הקרקע, ומקלקלין את אמת המים. ואמת המים הזאת שכלו אגפיה בעל האמה מתקנה מעפר אותה השדה, שעל מנת כן קבל עליו המוכר להיות אמת המים בתוך שדהו.

ט. המוכר לחברו דרך בתוך שדהו אם דרך יחיד מכר לו, נותן לו רחב שתי אמות ומחצה כדי שיעמד חמור במשאו על ארך הדרך. מכר לו דרך בין עיר לעיר, נותן לו רחב שמונה אמות בארך הדרך.

י. מכר לו דרך הרבים, נותן לו רחב שש עשרה אמה. דרך

המלך ודרך הקבר, אין לה שעור; ויראה לי שזה כמוכר דבר שאין מינו ידוע. מכר לו מקום למעמד, נותן לו בית ארבעת קבים. האומר לחברו בור וכוותליה אני מוכר לך, נותן לו רחב הכותל שלושה טפחים.

יא. המוכר שדה לחברו, ומסר לו מצר אחד ארוך ומצר אחד קצר אם היה הארוך שלאיש אחד, לא קנה מן הארוך אלא כנגד הקצר; ואם היה שלשנים, יקנה כנגד ראש תור.

יב. היה מצר ראובן מזרח ומערב, ומצר שמעון צפון ודרום צריך שיכתב לו מצר ראובן משתי רוחות, ומצר שמעון משתי רוחות.

יג. מסר לו מצר ראשון ומצר שני ומצר שלישי, ולא מסר לו מצר רביעי קנה השדה כלה. אבל המצר הרביעי אם היה מבלע בתוך המצרים, ואין עליו רכב שלדקלים, ואין בו תשעת קבין קנה אף המצר הרביעי; ואם לא היה מבלע, ויש עליו רכב דקלים, או שיש בו תשעת קבין לא קנהו.

יד. היה מבלע ויש עליו רכב דקלים, או יש בו תשעת קבין, או שלא היה מבלע ואין עליו דקלים, ואין בו תשעת קבין הרי הדבר מסור לבית דין: כפי מה שיראו, ולא יזה דרך שדעתן נוטה יעשו.

טו. סים לו את הזויות בלבד, ולא סים לו את המצר שלכל הרוח, או שסים לו שני מצרים כמין גם, או שסים לו חלק מכל רוח ורוח הרי זה לא קנה את כלה; אלא יקנה ממנה כפי מה שמסר לו, וכמו שיראו הדיינים.

טז. המוכר בית לחברו בבירה גדולה אף על פי שמסר לו מצרים החיצונים, ואף על פי שיש שם מעט שקוראין לבירה בית לא קנה אלא הבית בלבד, שהמצרים הוא שהרחיב לו; ואלו מכר לו כל הבירה, היה כותב לו ולא הנחתי לפני במכר זה כלום. וכן המוכר שדה בבקעה גדולה, ומסר לו מצר הבקעה מצרים הם שהרחיב לו.

יז. האומר לחברו שדות אני מוכר לך, מעוט שדות שתיים. אמר לו כל שדות אפלו שלוש וארבע, חוץ מגנות ופרדסים. אמר לו נכסי אפלו גנות ופרדסים, חוץ מבתים ועבדים. ואם אמר לו כל נכסי אפלו עבדים ובתים וכל המטלטלין הידועים לו, ואפלו תפלין שבראשו בכלל המכר.

יח. האומר לחברו בית מבתי אני מוכר לך, ושור בשורי אני מוכר לך נותן לו הקטן שבהן. מת אחד מן השורים, או שנפל אחד מן הבתים מראה לו זה שמת או שנפל, שיד בעל השטר על התחתונה.

יט. האומר לחברו שדה דבי חיא אני מוכר לך, והיו לו שתי שדות הנקראים בשם זה אינו קונה אלא הפחותה שבשתיהן. וכן כל כיוצא בזה.

כ. האומר לחברו שדה ראובן אני מוכר לך, וכיון שבא הלוקח להשתמש בה, אמר לו המוכר זו אינה שדה שהיתה שלראובן אלא כך היא קרויה, ולעולם לא היתה לו, אלא זו היא שלראובן ולקחתיה ממנו, והיא שמכרתי לך על המוכר להביא ראיה; ואם לא הביא, זוכה הלוקח באלו שכל העם קוראים

לָהּ שְׁלֹא־וַיֵּבֶן. וְכֵן כָּל כִּיּוֹצֵא בָּזֶה, הֵלֶךְ אַחֲרֵי הַשֵּׁם הַפְּשׁוּט בְּפִי הַכֹּל.

כא. הָאֹמֵר לַחֲבֵרוֹ חֲצִי שְׂדֵי אֲנִי מוֹכֵר לָךְ שָׁמַיִן כַּמָּה שׁוֹוֶה כָּל הַשְּׂדֵה, וְנוֹתֵן לוֹ מִן הַכָּחוּשׁ שְׂפָה מֶה שְׁוֹוֶה חֲצִי הַדָּמִים שְׁלֹכַל הַשְּׂדֵה. וְכֵן אִם אָמַר לוֹ חֲצִיָּהּ בַּדְּרוֹם אֲנִי מוֹכֵר לָךְ שָׁמַיִן דָּמֵי כָּלָה, וְנוֹתֵן לוֹ בַּדְּרוֹמָה כַּחֲצִי כָּל הַדָּמִים.

כב. וּמִקְבֵּל עָלָיו הַלּוֹקֵחַ לַעֲשׂוֹת בְּחֻלְקוֹ מְקוֹם הַגֵּדֵר, וּמֵאַחֲרֵי הַגֵּדֵר סָמוּךְ לַגֵּדֵר חֲרִיץ קָטָן רָחֵב שְׁלוֹשָׁה טַפָּחִים, וְחוּצָה לוֹ חֲרִיץ אַחֵר גָּדוֹל רָחֵב תִּשְׁעָה טַפָּחִים, וּבֵין שְׁנֵי הַחֲרִיצִין רָחֵב טַפָּח. כָּל זֶה כְּדֵי שֶׁלֹּא תִקְפָּץ הַנִּמְיָה וְכִיּוֹצֵא בָּהּ.

כג. הִיתָה לוֹ חֲצִי שְׂדֵה, וְאָמַר לַחֲבֵרוֹ חֲצִי שְׂדֵי לִי בַשְּׂדֵה מְכַרְתִּי לָךְ קָנָה הַחֲצִי כָּלוּ. אָמַר לוֹ חֲצִי בַשְּׂדֵה שְׂדֵי לִי, לֹא קָנָה אֲלֹא רְבִיעַ. אָמַר לוֹ מִצָּר שְׂדֵה שְׁמֹמְנָה נְחֻלָּקֶת, אוֹ שְׁמֹמְנָה נְפֻסָּקֶת, אוֹ שְׁמֹמְנָה נְחֻצִית אִם אָמַר לוֹ וְאֵלּוֹ מִצְרִיָּה, קָנָה חֲצִיָּהּ; וְאִם לֹא מִסֵּר לוֹ מִצְרִיָּה, לֹא קָנָה מִצְרִיָּה אֲלֹא בֵּית תִּשְׁעָת קַבִּין בְּלֶבֶד.