

הַלְבוֹת מְכִירָה פֶּרֶק כֹּה

א. המוכר דבר שיש לו תשמישין לא מכר את תשמישיו, אלא אם כן פרש. פיצד: המוכר את הבית לא מכר את היציע שבסביבות הבית, אף על פי שהיא פתוחה לתוכו.

ב. במה דברים אמורים, בשעה רחב היציע ארבע אמות או יתר; אבל פחות מזה, הרי הוא בכלל הבית. וכן העליה שעל גבי הבית הפתוחה לתוכו בארפה במעזבת הבית, הרי היא בכלל הבית.

ג. המוכר את הבית לא מכר את החדר שלפנים ממנו, אף על פי שמסר לו מצרים החיצונים; ולא את הגג, בזמן שיש לו מעקה עשרה טפחים ויש בו רחב ארבע אמות; ולא את הבור החפור בקרקע, ולא את הדות הבנוי בבור, אף על פי שמכר לו העמק והרום, כמו שבארנו.

ד. וצריך המוכר לקנות לו דרך מן הלוקח, כדי להפנס בה לבור זה או דות ששיר: שכל המוכר, בעין יפה מוכר. ואם אמר לו מכרתי לך הבית, חוץ מן הבור או הדות אינו צריך לקנות לו דרך. וכן המוכר בור או דות בלבד אין הלוקח צריך לקנות לו דרך, אלא נכנס בתוך ביתו שלמוכר עד הבור וממלא.

ה. שני בתים זה לפניו מזה מכר שניהם לשנים, או נתן שניהם לשנים אין להם דרך זה על זה; ואין צריך לומר אם נתן החיצון, ומכר הפנימי. אבל אם מכר את החיצון, ונתן את הפנימי יש לו דרך: שכל הנותן, בעין יפה נותן יתר מן המוכר.

ו. המוכר את הבית מכר את התנור, ואת הכירים, ואת מלבנות הפתחים המחרין בטיט, ואת הדלת, ואת הנגר, ואת המנועול; אבל לא את המפתח. ומכר את המכתשת הקבועה, אבל לא את המטלטלת. ומכר את האצטרוביל, אבל לא את הכלי שהקמח יורד לתוכו שהוא כמו קפיפה שלעץ. ולא מכר את מלבנות פרעי המטה. ולא את מלבנות החלונות, אף על פי שהן מחרין בטיט, מפני שהן לנואי. ובזמן שאמר לו הוא וכל מה שבתוכו, הרי כלן מכורים.

ז. המוכר את החצר מכר בורות שיחין ומערות שבתוכה, וכל הפתחים החיצונים והפנימיים, ובתים שיש בהן חול, והחניות הפתוחות לתוכה; אבל שאינן פתוחות לה, אין נמכרות עמה. היו פתוחות לכאן ולכאן אם רב תשמישין לתוכה, נמכרות עמה; ואם לאו, אין נמכרות עמה. ולא מכר את המטלטלין שבתוכה. ובזמן שאמר היא וכל מה שבתוכה, הרי כלם מכורים. ובין כך ובין כך, לא מכר את המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה.

ח. המוכר את בית הבד מכר את האבן הגדולה הבנויה בארץ שטוחנים עליה הזיתים, ואת הכלנסות שלארוז שסומכין בהן בעת טחינת הזיתים, ואת היקבים, ואת הכלים שנותנין בהן הזיתים הכתושין והם המפריכות; אבל לא מכר את הרחים העליונה. ובזמן שאמר הוא וכל מה שבתוכו, הרי כלן מכורים. ובין כך ובין כך, לא מכר את הכובשין שמכבשין בהן הזיתים, ולא את הגלגל, ולא את הקורה, ולא את השקין, ולא את המרצופין.

ט. אמר לו בית הבד וכל תשמישיו אני מוכר לך, קנה כלן.

הָיוּ חוּצָה לָהּ חֲנִיּוֹת שְׁשׁוּטָחִים בָּהֶן הַזֵּיתִים אוֹ הַשְּׁמֶשֶׁמֶן אִם
מָסַר לוֹ הַמַּצִּירִים שְׁלָהֶן, קָנָה הַכֹּל; וְאִם לֹא, לֹא קָנָה אֲלֵא מֶה
שֶׁבְּתוֹכוֹ.

י. הַמוֹכֵר אֶת הַמֶּרְחֵץ מָכַר אֶת בֵּית הַנָּסְרִים שְׁשׁוּשְׁבִין עָלֶיהֶן
כְּשֶׁהֵן עֲרָמִים, וְאֶת בֵּית הַיִּקְמִים שְׁשׁוּטָלִין בָּהֶן הַמַּיִם, וְאֶת
בֵּית הַסַּפְסָלִין שְׁשׁוּשְׁבִין עָלֶיהֶן בַּחֲצֵר הַמֶּרְחֵץ כְּשֶׁהֵן לְבוּשִׁים,
וְאֶת בֵּית הַוִּילָאוֹת שְׁמִסְתַּפְּגִין בָּהֶן. אָבָל לֹא מָכַר אֶת הַנָּסְרִים
עֲצָמָן, וְלֹא אֶת הַיִּקְמִים עֲצָמָן, וְלֹא אֶת הַסַּפְסָלִין עֲצָמָן, וְלֹא
אֶת הַוִּילָאוֹת עֲצָמָן. וּבִזְמַן שֶׁאָמַר לוֹ הוּא וְכָל מֶה שֶׁבְּתוֹכוֹ, הָרִי
בָּלֶן מְכוּרִין. בֵּין כֶּךָ וּבֵין כֶּךָ, לֹא מָכַר אֶת הַבְּרִכוֹת הַמְּסַפְּקוֹת לוֹ
מֵיָם בֵּין בֵּימֹת הַחֲמָה בֵּין בֵּימֹת הַגְּשָׁמִים, וְלֹא אֶת בֵּית כְּנוּס
הָעֲצִים. וְאִם אָמַר לוֹ מֶרְחֵץ וְכָל תְּשֻׁמִּישָׁיו אֲנִי מוֹכֵר לָךְ הָרִי
בָּלֶן מְכוּרִין, אַף עַל פִּי שֶׁהֵן חוּצָה לוֹ.