

הלכות מכירה פרק כו

א. המוכר את העיר מכר בתים בורות ושיחין ומערות ומרחצאות ושובכות ובית הבדים ובית השלהין שלה וחסמוכין לה, ואת החרשין המקצין לה, ואת השדות הידועות לה, ואת הביכרין שלה חיה עופות ודגים שפניהם כנגדה, אף על פי שהן רחוקים ממנה; אבל לא מכר את המטלטלין שבתוכה. ובזמן שאמר לו היא וכל מה שבתוכה אני מוכר לך, הרי כלן מכורין.

ב. ובין כך ובין כך, לא מכר את שיריה, ולא את בנותיה, ולא את החרשין המקצין ממנה, ולא את החלק שיש לה בים, ולא את החלק שיש לה ביבשה, ולא את ביכרי חיה ועופות ודגים שאין פניהם כנגדה.

ג. המוכר את השדה מכר את האבנים הסדורות לגדר ואת האבנים שמנחין על העמרים, מפני שהן לצרכה; ומכר את הקנים החלקים המנחין תחת הגפנים כדי להעמיד את הפרם, מפני שהן לצרכו. ומכר את התבואה המחברת לקרקע, אף על פי שהגיעה להקצר. ומכר את מחצת הקנים שהיא פחותה מבית רבע, אף על פי שהקנים שלה עבים וחזקים; ומכר את השומרה העשויה בטיט, ואף על פי שאינה קבועה. ומכר את החרוב שאינו מרפב, ואת בתולת השקמה, אף על פי שהן עבים; ומכר את כל הדקלים שבה.

ד. אבל לא מכר את האבנים שאינן סדורות לגדר, ולא את האבנים שאינן מנחות על גבי העמרים, אף על פי שהן מוכנות לכך, ולא את הקנים שבפרם שאינן מנחין תחת הגפנים, אף על פי שהן משפין וחלקים ומוכנים לכך, ולא את התבואה העקורה מן הקרקע, אף על פי שהיא צריכה לשדה. ובזמן שאמר לו היא וכל מה שבתוכה, הרי כלן מכורין.

ה. ובין כך ובין כך, לא מכר את מחצת הקנים שהיא בית רבע, אף על פי שהקנים שבה דקים וקטנים. ולא מכר ערוגה קטנה שלבשמים שיש לה שם בפני עצמה, כגון שקורין לה בי ורד שלפלוני, ולא את השומרה שאינה עשויה בטיט, אף על פי שהיא קבועה בארץ; ולא מכר את החרוב המרפב, ולא את הסדן שלשקמה ואפלו הן דקים; ולא מכר את הבור שבה, ולא את הגת, ולא את השוכך בין חרבים בין שלמין.

ו. וצריך המוכר לקנות לו דרך מן הלוקח, כדי שילך בה עד אותו הבור או הגת או השוכך שנשארו לו בתוך השדה; ואם פרש ואמר לו חוץ מאלו, אינו צריך לקח לו דרך.

ז. במה דברים אמורים, במוכר, מפני שהיה ללוקח לפרש ולא פרש, אין לו את אלו. אבל הנותן מתנה, קנה את כלן בין בשדה, בין בבית, בין בחצר, בין בבית הבד. כללו שלדבר: הנותן קרקע קנה המקבל כל המחבר לה, עד שיפרש.

ח. וכן האחין שחלקו, וזכה אחד מהן בשדה זכה בכלן. המחזיק בנכסי הגר החזיק בשדה, זכה בכלן. והמקדיש את השדה, הקדיש את כלן.

ט. אף במוכר ולוקח, אין כל אלו הדברים וכיוצא בהן מעניינים אמורים, אלא במקום שאין שם מנהג, ולא שמות ידועים לכל

דָּבָר וְדָבָר בְּפָנַי עֲצָמוּ. אָבֵל בַּמָּקוֹם שֶׁנִּהְיָה שְׁהִמּוּכָר כֶּךָ מְכָר כֶּךָ
הָרִי זֶה מְכֹר, וְסוֹמְכִין עַל הַמִּנְהָג.

י. וְכֵן מְקוֹם שְׂאִין קוֹרִין בֵּית אֵלָא לְבֵית לְבָדוּ, אוֹ שְׁקוֹרִין בֵּית
לְבֵית וּלְכָל שְׁסָבִיבוֹתָיו וּלְכָל שְׁעַל גְּבִיּוֹ הוֹלְכִין אַחֵר לְשׁוֹן אֲנָשִׁי
הַמָּקוֹם. וְכֵן הָדִין בַּמּוֹכֵר חֶצֶר, אוֹ שְׂדֵה, אוֹ עִיר, אוֹ מַטְלָטְלִין
בְּכָל, הוֹלְכִין אַחֵר הַשְּׁמוֹת הָעָרוּכּוֹת בְּפִי הַכָּל. וְזֶה עֵיקָר
גְּדוֹל בְּכָל דְּבָרֵי מִשָּׂא וּמִתֵּן הוֹלְכִין אַחֵר לְשׁוֹן בְּנֵי אָדָם בָּאוֹתוֹ
הַמָּקוֹם, וְאַחֵר הַמִּנְהָג.

יא. אָבֵל מְקוֹם שְׂאִין בּוֹ מִנְהָג יָדוּעַ, וְלֹא שְׁמוֹת מִיַּחְדִּין, אֵלָא
יֵשׁ שְׁקוֹרִין כֶּךָ, וְיֵשׁ שְׁקוֹרִין כֶּךָ עוֹשִׂים כְּמוֹ שֶׁפָּרְשׁוּ חֲכָמִים
בְּפָרְקִים אֵלּוּ.