

הלכות מכירה פרק כב

א. אין אדם מקנה לחברו דבר שלא בא לעולם, בין במכר בין במתנה בין במתנת שכיב מרע. פיצד: מה שתוציא שדה זו מכור לך, מה שיוציא אילן זה מכור לך, תנו מה שתלד בהמה זו לפלוני לא קנה כלום. וכן כל פיוצא בזה.

ב. המוכר פרות דקל לחברו, יכול לחזור בו אף אחר שבאו הפרות לעולם; ואם שמט הלוקח ואכל, אין מוציאין מידו. וכל החוזר בו משניהם, אינו חייב לקבל מי שפרע.

ג. אבל הפוסק על שער שבשוק, ולא היה אותו המין שפסק עליו ברשות המוכר חייב המוכר לקנות ולתן ללוקח מה שפסק; ואם חזר בו, מקבל מי שפרע.

ד. מי שפסק על שער שבשוק שיתן לו ארבע סאין חטים בסלע אם היו שבלים, הרי זה קנה; וכל החוזר משניהם, חייב לקבל מי שפרע: והוא, שיראה בגרן, או שיאמר לו בשוק, הריני סומך עליך. אבל אם לא נראה לו בגרן, ולא אמר לו לא סמכה דעתו שלמוכר, ואינו מקבל מי שפרע: שהרי הוא אומר שמה פסק עם אחר, ואינו צריך לחטים אלו.

ה. דבר שאינו ברשותו שלמקנה אינו מקנהו, והרי הוא כדבר שלא בא לעולם. פיצד: מה שאירש מאבי מכור לך, מה שתעלה מצודתי מן הים נתון לך, שדה זו לכשאקנה קנויה לך לא קנה כלום. וכן כל פיוצא בזה.

ו. מי שהיה מורישו גוסס ונוטה למות, ורצה למכר מנכסיו מעט כדי להוציא הדמים בצרכי קבורה הואיל והבן עני ואם ימתין עד שימות וימכר, ישתהה המת ויתבזה תקנו חכמים שאם מכר ואמר מה שאירש מאבי היום מכור לך, ממכרו קים.

ז. וכן ציד עני שאין לו מה שיאכל, שאמר מה שתעלה מצודתי מן הים היום מכור לך ממכרו קים משום כדי חייו.

ח. הבן שמכר בנכסי אביו בחיי אביו, ומת הבן בחיי האב, ואחר כך מת האב בן הבן מוציא מיד הלוקח: שהרי אביו מכר דבר שלא בא עדין לרשותו, ונמצאו הנכסים ברשות האב; וזה ירש אבי אביו. וכן כל פיוצא בזה.

ט. מי שנתן קרקע מתנה לחברו, ונתן לו על גבה מאה דינרין אם היו הדינרין מצויין ברשותו כיון שזכה בשדה, זכה בדינרין; ואם אין לו דינרין אין מחיבין את הנותן לתן לו מאה דינרין, עד שיביא הזוכה ראיה שהיו לזה דינרין בעת המתנה.

י. והוא הדין לשאר המטלטלין שמקנה אדם אותם על גב הקרקע אם אינם ברשות המוכר או הנותן, לא קנה: שאין אדם מקנה לחברו דבר שלא בא לעולם, ושאינו ברשותו.

יא. מי שהיה לו פקדון ביד אחר הרי זה מקנהו, בין במכר בין במתנה: לפי שהפקדון ברשות בעליו הוא, והרי הוא בחזקת שהוא קים. ואם כפר בו זה שהפקד אצלו אינו יכול להקנותו, שזה כמי שאבד שאינו ברשותו.

יב. אבל המלוה הואיל ולהוצאה נתנה, אינה בעולם; ואין אדם יכול להקנותה אלא במעמד שלשתן, והוא דבר שאין לו טעם כמו שבארנו. ואם היתה המלוה בשטר מקנה את השטר

בְּכַתִּיבָהּ וּמְסִירָהּ, שֶׁהָרִי יֵשׁ כָּאֵן דְּבַר הַנִּמְסָר לְקִנּוּת שְׁעָבוֹד שָׁבוּ.

יג. כִּשֵּׁם שְׂאִין אָדָם מִקְנֶה דְּבַר שְׁלֹא בָּא לְעוֹלָם, כִּךְ אֵינוֹ מִקְנֶה לְמִי שְׁלֹא בָּא לְעוֹלָם. וְאִפְּלוּ עֹבֵר, הָרִי הוּא כְּמִי שְׁלֹא בָּא לְעוֹלָם, וְהַמְזִכָּה לְעֹבֵר, לֹא קִנָּה; וְאִם הָיָה בָּנוּ הוּאִיל וְדַעַתּוֹ שְׁלֹא־אָדָם קְרוּבָה אֶצֶל בָּנוּ, קִנָּה.

יד. הָאוֹמֵר לֹא־שָׂתוֹ נִכְסֵי לְבָנִים שֶׁתִּלְדִּי מִמֶּנִּי, הָרִי אֵלּוּ לֹא יִקְנוּ כָּלוּם: שְׁכִיּוֹן שְׁלֹא נִתְעַבְּרָה בָּהֶן בְּשַׁעַת הַמִּתְנָה, עֲדִין לֹא בָּאוּ כְּדִי לְהִיּוֹת דַּעַתּוֹ קְרוּבָה לָהֶם.

טו. הַמִּקְנֶה לְמִין מִמִּינֵי חַיָּה, לֹא הִקְנָה כָּלוּם. הִקְנָה מִקְצַת נִכְסָיו לְבִהְמָה, אוֹ לְמִי שְׁלֹא בָּא לְעוֹלָם, וְחֹזֵר וְאָמַר לְחִבְרוֹ קִנָּה כְּבִהְמָה זֶה, אוֹ כְּעֹבֵר זֶה לֹא קִנָּה כָּלוּם. אָמַר לוֹ קִנָּה אֶת וּבִהְמָה זֶה, אוֹ אֶת וְעֹבֵר זֶה קִנָּה מִחֲצָה.

טז. אֵין אָדָם מִקְנֶה לֹא בְּמִכָּר וְלֹא בְּמִתְנָה, אֲלֹא דְּבַר שֵׁישׁ בּוֹ מִמֶּשׁ; אֲבָל דְּבַר שְׂאִין בּוֹ מִמֶּשׁ, אֵינוֹ נִקְנָה. כִּיצַד: אֵין אָדָם מִקְנֶה רֵיחַ הַתְּפוּחַ הַזֶּה, אוֹ טַעַם הַדְּבֶשׁ הַזֶּה, אוֹ עֵין הַבְּדִלָּה הַזֶּה. וְכֵן כָּל כְּיוּצָא בְּזֶה.

יז. לְפִיכָךְ הַמִּקְנֶה לְחִבְרוֹ דִּירַת בֵּית זֶה, אוֹ אֲכִילַת פְּרוֹת דָּקֵל זֶה לֹא קִנָּה: עַד שֶׁיִּקְנָה לוֹ גּוֹף הַבֵּית לְדוֹר בּוֹ וְגוֹף הָאֵילָן לְאֹכֵל פְּרוֹתָיו, כְּמוֹ שֶׁיִּתְבָּאֵר.

יח. וְדִין הַהִקְדָּשׁ וְדִין הָעֲנִיִּים וְדִין הַנְּדָרִים, אֵינוֹ כְּדִין הַהִדְיוּט בְּקִנְיָתוֹ: שְׂאֵלוֹ אָמַר אָדָם כָּל מָה שֶׁתִּלְדַּבְּרָהּ בְּהִמְתִּי יִהְיֶה הַקְּדָשׁ לְבִדְקַת הַבֵּית, אוֹ יִהְיֶה אֲסוּר עָלַי, אוֹ אֶתְנַנּוּ לְצַדִּיקָה אֶף עַל פִּי שְׂאִינוֹ מִתְקַדָּשׁ, לְפִי שְׂאִינוֹ בְּעוֹלָם הָרִי זֶה חַיֵּב לְקִים דְּבָרוֹ, שֶׁנֶּאֱמַר "כָּכָל־הֵיכָל מִפִּי, יַעֲשֶׂה" (במדבר ל, ג). וְהוּאִיל וְהַדְּבָר כֵּן, אִם צִוָּה אָדָם כְּשֶׁהוּא שֹׁכֵב מֵרַע וְאָמַר, כָּל מָה שֶׁיוּצִיא אֵילָן זֶה יִנָּתֵן לְעֲנִיִּים, אוֹ כָּל שֹׁכֵר בֵּית זֶה יִהְיֶה לְעֲנִיִּים זָכוּ בָּהֶן הָעֲנִיִּים.

יט. יֵשׁ גְּאוּנִים שֶׁחוֹלְקִין עַל דְּבַר זֶה, וְאוֹמְרִים שְׂאִין הָעֲנִיִּים זוֹכִין אֲלֹא בְּדַרְכִּים שֶׁהַהִדְיוּט קוֹנֶה בָּהֶן; וּלְפִיכָךְ לֹא יִזְכּוּ בְּדְבָר שְׁלֹא בָּא לְעוֹלָם. וְאֵין דַּעַתִּי נוֹטָה לְדְבָרִים אֵלּוּ, שְׂאִין אָדָם מַצָּוָה לְהִקְנֹת, וְהוּא מַצָּוָה לְקִים דְּבָרָיו בְּצַדִּיקָה אוֹ בְּהִקְדָּשׁ כְּמוֹ שֶׁהוּא מַצָּוָה לְקִים הַנֶּדֶר, כְּמוֹ שֶׁבִּאֲרָנוּ בְּעֶרְכִּין.

הַלְבוּת מְכִירָה פֶּרֶק כג

א. מִקְנֶה אָדָם הַגּוֹף לְפְרוֹתָיו בֵּין בְּמִכָּר, בֵּין בְּמִתְנָה, בֵּין בְּמִתְנַת שֹׁכֵיב מֵרַע; וְאֵין זֶה מִקְנֶה דְּבַר שְׁלֹא בָּא לְעוֹלָם, שֶׁהָרִי הַגּוֹף מַצּוֹי וְהִקְנָה לְפְרוֹת. הֵא לָמָּה זֶה דּוּמָה: לְשׁוֹכֵר בֵּית אוֹ שָׂדֶה לְחִבְרוֹ שְׁלֹא הִקְנָה לוֹ הַגּוֹף, אֲלֹא הִנִּית הַגּוֹף.

ב. כִּיצַד: כְּגוֹן שֶׁמִּכָּר אוֹ נָתַן שָׂדֶה לְפְרוֹתֶיהָ, בֵּין לְזִמָּן קָצוֹב, בֵּין כָּל יְמֵי חַיָּיו שְׁלִמּוֹכָר, אוֹ שְׁלִלּוֹקָתָהּ. וְהוּא הַדִּין לְמוֹכָר אוֹ נוֹתֵן אֵילָן לְפְרוֹתָיו, אוֹ רִחַל לְגִזְתָּהּ, אוֹ בִּהְמָה וְשִׁפְחָה לְוִלְדוֹתֶיהָ, אוֹ עֹבֵד לְמַעֲשֵׂה יָדָיו: בְּכָל, מִמִּכָּרוֹ אוֹ מִתְנָתוֹ קִימִין. מִכָּר

עבדו לַקָּנָס, שָׁאם יָגַח וַיָּמוּת יִהְיֶה הַקָּנָס שְׁלֹלֹקָה הָרִי זֶה סָפֵק, לְפִיכָף לֹא קָנָה; וְאִם תִּפְסֵה הַקָּנָס, אֵין מוֹצִיאִין מִיָּדוֹ.

ג. מִכָּר אֵילָן לְזֶה, וּפְרוּתָיו לְאַחֵר לֹא שִׁיר מְקוּם הַפְּרוּת, וְאֵין לְאַחֵר פְּלוּם. אָבֵל אִם מִכָּר אֵילָן, וְשִׁיר פְּרוּתָיו לְעַצְמוֹ הָרִי שִׁיר מְקוּם הַפְּרוּת: אֵף עַל פִּי שְׁלֹא פִּרַּשׁ לְגַבִּי עַצְמוֹ, בְּעֵין יָפָה מִשִּׁיר.

ד. הַמוֹכֵר גּוֹף הַקֶּרֶקֶע לְזָמָן קָצוּב הָרִי זֶה מְכוּרָה, וּמִשְׁתַּמֵּשׁ הַלּוֹקָה בַּגּוֹף כְּחֻפְצוֹ, וְאוֹכֵל הַפְּרוּת כָּל זָמָן הַמְּכִירָה, וּבִסּוֹף תַּחֲזֹר לְבַעֲלֶיהָ.

ה. וּמֵה הִפְרֵשׁ יֵשׁ בֵּין הַמוֹכֵר קֶרֶקֶע לְזָמָן קָצוּב, וּבֵין הַמְּקָנָה אוֹתָהּ לְפְרוּתֶיהָ: שֶׁהַקּוֹנָה לְפְרוּת אֵינוֹ יָכוֹל לְשַׁנּוֹת צוּרַת הַקֶּרֶקֶע, וְלֹא יִבְנֶה וְלֹא יִהָרֵס; אָבֵל הַקּוֹנָה לְזָמָן קָצוּב הָרִי הוּא בּוֹנֶה אוֹ הוֹרֵס וְעוֹשֶׂה בְּכָל זְמָנוֹ הַקָּצוּב, כְּמוֹ שֶׁעוֹשֶׂה הַקּוֹנָה קִנְיָן עוֹלָם לְעוֹלָם.

ו. וּמֵה הִפְרֵשׁ יֵשׁ בֵּין הַמוֹכֵר שָׂדֶה זֶה לְפְרוּתֶיהָ, וּבֵין הַמוֹכֵר פְּרוּת שָׂדֶה זֶה לְחֻבְרוֹ שְׁלֹא קָנָה כְּמוֹ שֶׁבְּאַרְנוֹ: שֶׁהַמוֹכֵר פְּרוּת הַשָּׂדֶה אֵין לְלוֹקָה לְהַשְׁתַּמֵּשׁ בַּשָּׂדֶה זֶה כָּלֵל אִפְּלוֹ לְהַכְנִיס בּוֹ אֶלָּא בְּשַׁעַת הוֹצָאת הַפְּרוּת, וַיֵּשׁ לְבַעַל הַשָּׂדֶה לְהַשְׁתַּמֵּשׁ בּוֹ כְּחֻפְצוֹ; אָבֵל הַמוֹכֵר שָׂדֶה לְפְרוּתֶיהָ אֵין בְּעַל הַשָּׂדֶה יָכוֹל לְהַכְנִיס לָהּ אֶלָּא מִדַּעַת הַלּוֹקָה, וַיֵּשׁ לְלוֹקָה לְהַשְׁתַּמֵּשׁ בּוֹ כְּחֻפְצוֹ.

ז. וּמֵה הִפְרֵשׁ יֵשׁ בֵּין קוֹנָה שָׂדֶה זֶה לְפְרוּתֶיהָ, וּבֵין הַשּׁוֹכֵר שָׂדֶה זֶה מִחֻבְרוֹ: שֶׁהַקּוֹנָה שָׂדֶה לְפְרוּתֶיהָ יֵשׁ לוֹ לְזַרְעָה אוֹ לְנִטְעָה כָּל מִין שִׁירְצָה, אוֹ לְהוֹבִירָה; וְהַשּׁוֹכֵר אֵינוֹ כֵּן, כְּמוֹ שֶׁיִּתְבָּאֵר בְּעֵנִין שְׁכִירוֹת. וְאֵין הַשּׁוֹכֵר רִשְׁאֵי לְהַשְׁכִּיר; וְכָל הַקּוֹנָה, מְקָנָה לְאַחֵרִים כָּל שָׁקָנָה.

ח. הַמוֹכֵר פְּרוּת שׁוֹבֵךְ, וּפְרוּת פּוֹרֵת לְחֻבְרוֹ קָנָה. וְאֵין זֶה מוֹכֵר דָּבָר שְׁלֹא בָּא לְעוֹלָם, לְפִי שֶׁאֵינוֹ מוֹכֵר יוֹנִים שִׁינְלָדוֹ אוֹ דְּבַשׁ שִׁיבּוֹא לְפּוֹרֵת, אֶלָּא מוֹכֵר הַשּׁוֹבֵךְ לְפְרוּתָיו, וְהַפּוֹרֵת לְדְבִשָּׁה: שֶׁהָרִי הוּא כְּשׁוֹכֵר אִמַּת הַמַּיִם לְחֻבְרוֹ, שֶׁהוּא נִהְנֶה בְּכָל מָה שִׁיצִיּוֹד בּוֹ; כֵּךְ זֶה הַקָּנָה לוֹ שׁוֹבֵךְ זֶה לְפְרוּתָיו, כְּמִי שֶׁמִּכָּר אֵילָן לְפְרוּתָיו. וְדִין כָּלָם כְּדִין הַשּׁוֹכֵר בֵּית לְחֻבְרוֹ כְּמוֹ שֶׁבְּאַרְנוֹ, שֶׁהוּא נִהְנֶה בְּכָל הַנִּיּוֹת שִׁישׁ בּוֹ. וְכֵן כָּל כּוֹצֵא בְּזֶה.

ט. הַבִּיצִים וְהָאֶפְרוּחִין עֲצָמָן שִׁישׁ בַּשּׁוֹבֵךְ, לֹא קָנָה אוֹתָם בְּעַל הַשּׁוֹבֵךְ כָּל זָמָן שְׁלֹא פָּרַחוּ. וְדָבָר זֶה גִּזְרַת חֲכָמִים הוּא, וּמִשּׁוּם "לֹא-תִקַּח הָאֵם, עַל-הַבָּנִים" (דְּבָרִים כ"ו) נִגְעוּ בָּהּ.

י. לְפִיכָף הָרוּצָה לְהַקְנוֹת אֶפְרוּחִים אֵלּוֹ לְחֻבְרוֹ, מְטַפֵּחַ עַל הַשּׁוֹבֵךְ עַד שִׁיפְרָחוּ וַיִּגְבְּהוּ מֵעַל הָאָרֶץ; וְאַחֵר כֵּךְ יִקָּנָה אוֹתָן לְחֻבְרוֹ בְּקִנְיָן אוֹ עַל גִּב הַקֶּרֶקֶע, אוֹ בְּשָׂאֵר דְּבָרִים שֶׁהַמַּטְלִטְלִין נִקְנִין בָּהֶן.

יא. הַלּוֹקָה פְּרוּת שׁוֹבֵךְ מִחֻבְרוֹ, אֵינוֹ יָכוֹל לְטַל כָּל הַגּוֹזְלוֹת שִׁינְלָדוֹ בּוֹ מַעֲתָה, מִפְּנֵי שֶׁהָאִמָּהוּת בּוֹרְחוֹת, וְנִמְצָא שֶׁהַחֲרִיב אֶת הַשּׁוֹבֵךְ; אֶלָּא מִנִּיחַ מֵהֵן, כְּדִי לִישֵׁב הַשּׁוֹבֵךְ.

יב. וְכַמָּה מִנִּיחַ, אִם הָיוּ בּוֹ אִמָּהוּת וּבְנוֹת בָּעֵת מְכִירַת הַפְּרוּת מִנִּיחַ בְּרִיכָה רֵאשׁוֹנָה שִׁינְלִידוֹ הָאִמָּהוּת, כְּדִי שִׁיצְטוּתוֹ הָאִמָּהוּת עִם הַבְּרִיכָה הָרֵאשׁוֹנָה וְעִם הַבְּנוֹת שֶׁעִמָּהֶם, וּמִנִּיחַ מִמָּה שִׁינְלִידוֹ הַבְּנוֹת שְׁתֵּי בְּרִיכוֹת, כְּדִי שִׁיצְטוּתוֹ הַבְּנוֹת עִם

שְׁתֵּי הַבְּרִיכוֹת שֶׁהוֹלִידוּ. וְכָל הַנוֹלָד מֵאַחַר שְׁתֵּי בְּרִיכוֹת שְׁלֹפָנוֹת
וְהַבְּרִיכָה הָרִאשׁוֹנָה שְׁלֹא מְהוּת, הָרִי אֵלּוּ שְׁלוֹ.

יג. הַלּוֹקַח פְּרוֹת בְּפֹרֶת מִחֲבֵרוֹ, נוֹטֵל שְׁלוֹשָׁה נְחִילִים זֶה אַחֵר
זֶה; וּמִכָּאן וְאֵלֶּךְ נוֹטֵל נְחִיל וּמִנִּיחַ נְחִיל, כְּדִי לִישֵׁב הַפְּוֶרֶת.
הַלּוֹקַח חֲלוֹת דָּבֶשׁ מִחֲבֵרוֹ מְנִיחַ בַּפְּוֶרֶת שְׁתֵּי חֲלוֹת, כְּדִי שְׁלֹא
יִפְרָחוּ הַדְּבוּרִים וַיִּלְכוּ לָהֶן.

יד. הַלּוֹקַח זֵיתִים מִחֲבֵרוֹ לְקֶץ מְנִיחַ מִן הָאֵילָן סָמוּךְ לָאָרֶץ שְׁתֵּי
גְרוּפִיּוֹת, וְקוֹצֵץ. לְקַח בְּתוֹלֶת שְׁקָמָה מִגְּבִיָּה שְׁלוֹשָׁה טַפְחִים,
וְקוֹצֵץ; סֶדֶן שְׁלֹשְׁקָמָה, שְׁנֵי טַפְחִים. וּבִשְׂאֵר הָאֵילָנוֹת מְנִיחַ
טַפַּח, וְקוֹצֵץ. בְּקָנִים וּבִגְפָנִים, מִן הַפֶּקֶק וּלְמַעַלָּה. בְּדִקְלִים
וּבְאַרְזִים חוּפֵר וּמְשָׁרֵשׁ, לְפִי שְׂאִין גִּזְעוֹ מִחֲלִיף.

הַלְבוֹת מְכִירָה פֶּרֶק כֹּר

א. הַמוֹכֵר שְׁלוֹשָׁה אֵילָנוֹת בְּתוֹךְ שְׂדֵהוּ אֶפְלוּ הָיוּ שְׁלוֹשׁ נְטִיעוֹת
קִטְנוֹת, אוֹ שְׁלוֹשָׁה בְּדֵי אֵילָנוֹת הָרִי יֵשׁ לְלוֹקַח קֶרֶקַע הָרְאוּיָה
לָהֶם. וְאֶפְלוּ יָבִשׁוּ הָאֵילָנוֹת, אוֹ נִקְצְצוּ יֵשׁ לוֹ קֶרֶקַע הָרְאוּיָה
לָהֶם, וְקָנָה כָּל הָאֵילָנוֹת שְׁבִינֵיהֶם.

ב. וְכֵמָּה הִיא הַקֶּרֶקַע הָרְאוּיָה לָהֶם תַּחְתִּיהֶם, וּבִינֵיהֶם, וְחוּצָה
לָהֶם מְלֹא הָאוֹרָה וְסָלוּ. וְזֶה הַמָּקוֹם שֶׁהוּא מְלֹא הָאוֹרָה וְסָלוּ,
אֵין אֶחָד מִשְׁנֵיהֶם יָכוֹל לְזַרְעוֹ אֶלָּא מִדַּעַת חֲבֵרוֹ.

ג. בְּמָה דְּבָרִים אָמוּרִים, בְּשֶׁהָיוּ שְׁלֹשֶׁת הָאֵילָנוֹת עוֹמְדִין כְּמוֹ
שְׁלוֹשָׁה פְּטָפוּטֵי כִּירָה שְׁשׁוּפְתִין עֲלֵיהֶן הַקְּדָרָה, שֶׁהָרִי הֵן שְׁנַיִם
זֶה כְּנֶגֶד זֶה, וְהַשְּׁלִישִׁי מִכּוֹן בִּינֵיהֶן וּמִרְחָק מֵהֶן: וְהוּא, שִׁיחִיָּה
בֵּין כָּל אֵילָן וְאֵילָן מֵאַרְבַּע אַמּוֹת וְעַד שֵׁשׁ עֶשְׂרֵה. וּמֵהֵיכָן הוּא
מוֹדֵד, מִן הָעֵיקָר הָרָחֵב שְׁלֹאֵילָנוֹת.

ד. אֲבָל אִם לֹא הָיוּ עוֹמְדִין כְּצוּרָה הַזֹּאת, אוֹ שֶׁהָיוּ מִקְרָבִים
פְּחוֹת מֵאַרְבַּע אַמּוֹת, אוֹ מִרְחָקִין יֵתֵר עַל שֵׁשׁ עֶשְׂרֵה אַמָּה, אוֹ
שְׁלֹקְחָן זֶה אַחֵר זֶה, אוֹ שְׁמֹכֵר לוֹ שְׁנַיִם בְּתוֹךְ שְׂדֵהוּ וְאֶחָד עַל
הַמָּצָר, אוֹ שְׁנַיִם בְּתוֹךְ שְׁלוֹ וְאֶחָד בְּתוֹךְ שְׁלַחֲבֵרוֹ, אוֹ שֶׁהַפְּסִיק
בּוֹר אוֹ אַמַּת הַמַּיִם אוֹ רְשׁוֹת הָרָבִים בִּינֵיהֶם הָרִי זֶה אֵין לוֹ
קֶרֶקַע. לְפִיכֹךְ לֹא קָנָה אֶת הָאֵילָנוֹת שְׁבִינֵיהֶם; וְאִם יָבִשׁ הָאֵילָן,
אוֹ נִקְצֵץ יֵלֶךְ לוֹ.

ה. כָּל מִי שֶׁקָּנָה שְׁלוֹשָׁה אֵילָנוֹת, וַיֵּשׁ לוֹ קֶרֶקַע אִם הִגְדִּילוּ
וְהוֹצִיאוּ חֹטֶר, יִקֶּץ אוֹתוֹ כְּדִי שְׁלֹא יִמַּעַט הַדֶּרֶךְ עַל בַּעַל הַשְּׂדֵה.
וְכָל הַשְּׂרִיגִין וְהָאֲמִירִים הַיּוֹצְאִים מֵהֶם, וְאֶפְלוּ מִן הַשְּׂרָשִׁים
הָרִי הֵן שְׁלִבְעַל הָאֵילָנוֹת, שֶׁהָרִי יֵשׁ לוֹ קֶרֶקַע.

ו. הַקּוֹנֶה שְׁנֵי אֵילָנוֹת בְּתוֹךְ שְׂדֵה חֲבֵרוֹ, אֵין לוֹ קֶרֶקַע; לְפִיכֹךְ
אִם מֵת הָאֵילָן, אוֹ נִקְצֵץ אֵין לוֹ כְּלוּם. הִגְדִּילוּ שְׁנֵי הָאֵילָנוֹת,
וְהוֹצִיאוּ שְׂרִיגִים וְאֲמִירִים יִקֶּץ, שְׂמָא יִמָּשְׁכוּ בְּאָרֶץ, וַיֹּאמֶר
לְמוֹכֵר שְׁלוֹשָׁה אֵילָנוֹת מִכְרָתָ לִי, וַיֵּשׁ לִי קֶרֶקַע.

ז. כָּל הָעֲצִים שֶׁקוֹצֵץ בַּעַל שְׁנֵי הָאֵילָנוֹת מֵהֶן הָעוֹלָה מִן הַגִּזְע
וְהוּא הָרוּאָה פְּנֵי הַחֲמָה, הָרִי הוּא שְׁלִבְעַל הָאֵילָנוֹת; וְהָעוֹלָה
מִן הַשְּׂרָשִׁים וְהֵן שְׂאִינָן רוֹאִין פְּנֵי הַחֲמָה, הָרִי הוּא שְׁלִבְעַל

השדה. ובדקלים אין לבעל הדקל מן העולה כלום, לפי שאין להם גזעים.

ח. המוכר קרקע, ושיר את האילנות הרי זה יש לו חצי הקרקע בלה: שאלו לא שיר בקרקע היה אומר לו הלוקח, עקר אילנך. וכן אם שיר שני אילנות בלבד, יש לו קרקע הראוי להם: שאלו לא שיר קרקע היה אומר לו הלוקח, עקר אילנך וליך.

ט. המוכר את האילנות, ושיר את הקרקע יש לבעל האילנות קרקע הראויה להם כמו שבארנו. מכר את הקרקע לאחד, ואת האילנות לאחד, והחזיק זה באילנות, והחזיק זה בקרקע זה קנה האילנות עם חצי הקרקע, וזה שהחזיק בקרקע קנה חצי הקרקע בלבד.

י. האחין שחלקו, אחד נטל שדה לבן, ואחד נטל שדה פרדס יש לבעל הפרדס ארבע אמות בתוך שדה הלבן סמוכות לסוף האילנות שלפרדס, שעל מנת כן חלקו; ואינו צריך לפרש דבר זה, מפני שהוא דבר ידוע.

יא. המוכר שדה לחברו, והיו בה דקלים, ואמר לו חוץ מדקל פלוני אם דקל טוב ומשבח הוא אותו הדקל לבדו הוא ששיר, והשאר ללוקח; ואם דקל רע הוא, וכל שכן השאר לא קנה מן הדקלים כלום.

יב. מכר לו שדה, ואמר לו חוץ מן האילנות אם יש בה דקלים בלבד, שיר הדקלים; ואם יש בה גפנים בלבד, שיר הגפנים. וכן שאר האילנות. היו בה גפנים ודקלים, לא שיר אלא הגפנים: שכל מוכר, בעין יפה מוכר. ואם הדקלים שיר, לא שיר אלא כל דקל גבוה שעולים לו בחבל; והשאר, הרי הוא שללוקח. ואם שאר אילנות הוא ששיר, לא שיר מהם אלא כל שאין העל כובשו; וכל שהעל כובשו, הרי הוא שללוקח ובכלל השדה נחשב.

יג. האומר לחברו קרקע ודקלים אני מוכר לך, אפלו לא היו לו דקלים אם רצה לקנות שני דקלים, הרי נקנה המקח; ואין הלוקח יכול לומר לו, איני לוקח אלא קרקע שיש בה דקלים. אבל אם אמר לו קרקע בדקלים אני מוכר לך אם היו בה שני דקלים, קנה; ואם לאו, מקח טעות הוא וחוזר. אמר לו קרקע שלדקלים אין לו דקלים, שאין בלשון הזה אלא קרקע הראויה לדקלים.

יד. המוכר פרדס לחברו, צריך לכתב לו קנה לך דקלים ותמרים והוצין, ואף על פי שקנה כל אלו, אף על פי שלא פרש אותם: נזאי השטר הם. וכן המוכר קרקע לחברו, צריך לכתב לו לא הנחתי לפני בממכר זה כלום, כדי להסתלק מן הטענות ומן הדינין.

טו. המוכר בית לחברו אף על פי שכתב לו והקניתי לך עמקו ורומו, צריך לכתב לו קנה לך מקרקע התהום עד רום הרקיע: שהעמק והרום אינו נקנה בסתם; וכיון שהקנהו העמק והרום, קנה הרום שהוא האויר בלבד, והעמק שהוא עבי הארץ, אבל לא קנה הבנינות שבעמקים ושבאויר. וכיון שכתב לו מקרקע התהום עד רום הרקיע קנה הבור והדות שבעבי הקרקע למטה, והמחלות שבין המעזבות למעלה.

טז. המוֹכֵר בֵּית לַחֲבֵרוֹ עַל מְנַת שְׁדִיּוּטָה הַעֲלִינָה שְׁלִי, הֲרִי
זוֹ שְׁלוֹ; וְאִם רָצָה לְהוֹצִיא בָּהּ זִיזִין, מוֹצִיא. וְאִם נִפְלָה, חוֹזֵר
וּבּוֹנָה אוֹתָהּ; וְאִם רָצָה לְבָנוֹת עַל גְּבֵה, בּוֹנָה כְּשֶׁהָיָה מִקֵּדָם.

יז. המוֹכֵר קִבְרוֹ, אוֹ דֶּרֶךְ קִבְרוֹ, אוֹ מְקוֹם מַעֲמָדוֹ, אוֹ בֵּית הַסֵּפֶדוֹ
בְּאֵין בְּנֵי מִשְׁפָּחָה, וְקוֹבְרִים שָׁם עַל כְּרָחוֹ מַשׁוּם פָּגָם מִשְׁפָּחָה;
וְנוֹתְנִין דְּמֵי הַקֶּבֶר שְׁקָבְרוּ בוֹ לְלוֹקָח, אֶף עַל פִּי שְׁלֹא פֶּרֶשׁ.