

הַלְבוֹת מְכִירָה פָּרָק 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 כרעי 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 חוֹצָה לָהּ חֲנִיּוֹת שְׁשׁוּטָחִים בָּהֶן הַזִּיתִים אוֹ הַשְּׁמֶשֶׁמִּין אִם
מָסַר לוֹ הַמַּצְרִים שְׁלָהֶן, קָנָה הַכֹּל; וְאִם לֹא, לֹא קָנָה אֲלֵא מֶה
שֶׁבִּתּוֹכוֹ.

י. הַמוֹכֵר אֶת הַמֶּרְחֵץ מָכַר אֶת בֵּית הַנָּסְרִים שְׁיוֹשְׁבֵינָה עֲלֵיהֶן
כְּשֶׁהָן עֲרָמִים, וְאֶת בֵּית הַיָּקָמִים שְׁנוֹטְלִין בָּהֶן הַמֵּיִם, וְאֶת
בֵּית הַסִּפְסָלִין שְׁיוֹשְׁבֵינָה עֲלֵיהֶן בַּחֲצֵר הַמֶּרְחֵץ כְּשֶׁהָן לְבוּשִׁים,
וְאֶת בֵּית הַוִּילָאוֹת שֶׁמִּסְתַּפְּגִין בָּהֶן. אָבָל לֹא מָכַר אֶת הַנָּסְרִים
עֲצָמָן, וְלֹא אֶת הַיָּקָמִים עֲצָמָן, וְלֹא אֶת הַסִּפְסָלִין עֲצָמָן, וְלֹא
אֶת הַוִּילָאוֹת עֲצָמָן. וּבִזְמַן שֶׁאָמַר לוֹ הוּא וְכָל מֶה שֶׁבִּתּוֹכוֹ, הָרִי
כֶּלֶן מְכוּרִין. בֵּין כֶּךָּ וּבֵין כֶּךָּ, לֹא מָכַר אֶת הַבְּרוּכּוֹת הַמִּסְפָּקוֹת לוֹ
מֵיִם בֵּין בֵּימֹת הַחֲמָה בֵּין בֵּימֹת הַגְּשָׁמִים, וְלֹא אֶת בֵּית כְּנוֹס
הָעֵצִים. וְאִם אָמַר לוֹ מֶרְחֵץ וְכָל תְּשֻׁמִּישָׁיו אָנִי מוֹכֵר לָךְ הָרִי
כֶּלֶן מְכוּרִין, אָף עַל פִּי שֶׁהָן חוֹצָה לוֹ.

הַלְבוֹת מְכִירָה פָּרָק כו

א. הַמוֹכֵר אֶת הָעִיר מָכַר בְּתֵיב בּוֹרוֹת וְשִׁיחִין וּמַעְרוֹת וּמֶרְחֵצָאוֹת
וְשׁוֹבְכוֹת וּבֵית הַבָּדִים וּבֵית הַשְּׁלָהִין שְׁלָהּ וְהַסְמוּכִין לָהּ, וְאֶת
הַחֲרָשִׁין הַמִּקְצִין לָהּ, וְאֶת הַשְּׂדוֹת הַיְדוּעוֹת לָהּ, וְאֶת הַבִּיבְרִין
שֶׁלְחִיָּה עוֹפוֹת וְדָגִים שֶׁפְּנִיָּהֶם כְּנַגְדָּהּ, אָף עַל פִּי שֶׁהָן רְחוּקִים
מִמֶּנָּה; אָבָל לֹא מָכַר אֶת הַמַּטְלָטְלִין שֶׁבִּתּוֹכָהּ. וּבִזְמַן שֶׁאָמַר לוֹ
הִיא וְכָל מֶה שֶׁבִּתּוֹכָהּ אָנִי מוֹכֵר לָךְ, הָרִי כֶּלֶן מְכוּרִין.

ב. וּבֵין כֶּךָּ וּבֵין כֶּךָּ, לֹא מָכַר אֶת שִׁירֶיהָ, וְלֹא אֶת בְּנוֹתֶיהָ, וְלֹא
אֶת הַחֲרָשִׁין הַמִּקְצִין מִמֶּנָּה, וְלֹא אֶת הַחֶלֶק שֶׁיֵּשׁ לָהּ בָּיִם, וְלֹא
אֶת הַחֶלֶק שֶׁיֵּשׁ לָהּ בִּיבְשָׁהּ, וְלֹא אֶת בִּיבְרֵי חִיָּה וְעוֹפוֹת וְדָגִים
שֶׁאֵין פְּנִיָּהֶם כְּנַגְדָּהּ.

ג. הַמוֹכֵר אֶת הַשְּׂדָה מָכַר אֶת הָאֲבָנִים הַסְּדוּרוֹת לְגֹדֶר וְאֶת
הָאֲבָנִים שֶׁמִּנְחִין עַל הָעֵמֳרִים, מִפְּנֵי שֶׁהָן לְצָרְפָּהּ; וּמָכַר אֶת
הַקְּנִים הַחֲלָקִים הַמִּנְחִין תַּחַת הַגִּפְּנִים כְּדִי לְהַעֲמִיד אֶת הַכֶּרֶם,
מִפְּנֵי שֶׁהָן לְצָרְפוֹ. וּמָכַר אֶת הַתְּבוּאָה הַמִּחְבֶּרֶת לְקָרְקַע, אָף
עַל פִּי שֶׁהִגִּיעָה לְהַקְצֵר. וּמָכַר אֶת מַחְצַת הַקְּנִים שֶׁהִיא פְּחוּתָהּ
מִבֵּית רִבְעֵה, אָף עַל פִּי שֶׁהַקְּנִים שְׁלֹה עָבִים וַחֲזָקִים; וּמָכַר אֶת
הַשׁוּמְרָה הָעֲשׂוּיָה בְּטִיט, וְאָף עַל פִּי שֶׁאֵינָה קְבוּעָה. וּמָכַר אֶת
הַחֲרוּב שֶׁאֵינוֹ מְרַכֵּב, וְאֶת בְּתוּלַת הַשְּׁקָמָה, אָף עַל פִּי שֶׁהָן
עָבִים; וּמָכַר אֶת כָּל הַדְּקָלִים שָׁבָהּ.

ד. אָבָל לֹא מָכַר אֶת הָאֲבָנִים שֶׁאֵינָן סְדוּרוֹת לְגֹדֶר, וְלֹא אֶת
הָאֲבָנִים שֶׁאֵינָן מִנְחוֹת עַל גְּבֵי הָעֵמֳרִין, אָף עַל פִּי שֶׁהָן מוּכְנוֹת
לְכָךְ, וְלֹא אֶת הַקְּנִים שֶׁכֶּרֶם שֶׁאֵינָן מִנְחִין תַּחַת הַגִּפְּנִים, אָף
עַל פִּי שֶׁהָן מְשֻׁפִּין וַחֲלָקִים וּמוּכְנִים לְכָךְ, וְלֹא אֶת הַתְּבוּאָה
הָעֲקוּרָה מִן הַקָּרְקַע, אָף עַל פִּי שֶׁהִיא צְרִיכָה לְשָׂדֶה. וּבִזְמַן
שֶׁאָמַר לוֹ הִיא וְכָל מֶה שֶׁבִּתּוֹכָהּ, הָרִי כֶּלֶן מְכוּרִין.

ה. וּבֵין כֶּךָּ וּבֵין כֶּךָּ, לֹא מָכַר אֶת מַחְצַת הַקְּנִים שֶׁהִיא בֵּית רִבְעֵה,
אָף עַל פִּי שֶׁהַקְּנִים שָׁבָה דָּקִים וְקִטְנִים. וְלֹא מָכַר עֲרוּגָה קִטְנָה
שֶׁלְבָשָׁמִים שֶׁיֵּשׁ לָהּ שֵׁם בְּפָנֶי עֲצָמָהּ, כְּגוֹן שְׁקוּרִין לָהּ בִּי וְרֹד
שֶׁלְפָלוּנִי, וְלֹא אֶת הַשׁוּמְרָה שֶׁאֵינָה עֲשׂוּיָה בְּטִיט, אָף עַל פִּי
שֶׁהִיא קְבוּעָה בְּאַרְץ; וְלֹא מָכַר אֶת הַחֲרוּב הַמְּרַכֵּב, וְלֹא אֶת

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 מענינים אמורים, אלא במקום שאין שם מנהג, ולא שמות ידועים לכל דבר ודבר בפני עצמו. אבל במקום שנהגו שהמוכר כן מכר כן הרי זה מכור, וסומכין על המנהג.

י. וכן מקום שאין קורין בית אלא לבית לבדו, או שקורין בית לבית ולכל שסביבותיו ולכל שעל גביו הולכין אחר לשון אנשי המקום. וכן הדין במוכר חצר, או שדה, או עיר, או מטלטלין בכל, הולכין אחר השמות הערוכות בפי הכל. וזה עיקר גדול בכל דברי משא ומתן הולכין אחר לשון בני אדם באותו המקום, ואחר המנהג.

יא. אבל מקום שאין בו מנהג ידוע, ולא שמות מיוחדין, אלא יש שקורין כן, ויש שקורין כן עושים כמו שפרשו חכמים בפרקים אלו.

הלכות מכירה פרק כו

א. המוכר את הספינה מכר את התרן, ואת הנס, ואת העגינים שלה, ואת כל המשוטין המנהיגין אותה, ואת הכבש והאספלה שעולין בהן לספינה ויורדין עליהן, ואת בית המים שבתוכה.

ב. אבל לא מכר את הבצית, והיא הספינה הקטנה שהולכים בה על המים הקרובים ליבשה ; ולא מכר את הדוגית, והיא הספינה הקטנה שצדין בה המלחים את הדגים ; ולא מכר את העבדים העושין בה, ולא את המרצופין, ולא את הסחורה שבתוכה. ובזמן שאמר לו היא וכל מה שבתוכה, הרי כלן מכורין.

ג. המוכר את הקרון לא מכר את הפרדות, בזמן שאינן קשורות עמו ; מכר את הפרדות, לא מכר את הקרון. מכר את הצמד, לא מכר את הבקר ; מכר את הבקר, לא מכר את הצמד, ואפלו במקום שקורין מקצתן לצמד בקר.

ד. המוכר את העל, מכר את הפרה ; מכר את הפרה, לא מכר את העל. מכר את העגלה, מכר את הבקר ; מכר את הבקר, לא מכר את העגלה. ואין הדמים ראיה, בכל אלו הדברים וכיוצא בהן.

ה. וכן המוכר את החמור מכר את המרדעת ואת האפף, אף על

פִּי שְׁאִינֶן עָלָיו ; אֲבָל לֹא מָכַר אֶת הַשֶּׁק, וְלֹא אֶת מִרְכַּבַּת הַנָּשִׁים, אֲפֹלוּ הָיוּ עָלָיו בְּשַׁעַת הַמִּמָּכָר. וְאִין הַדָּמִים רְאִיָּה שְׁאֵם טָעָה בְּכַדִּי שֶׁהִדְעַת נֹטָה, יֵשׁ לוֹ הוֹנִיָּה אוֹ בְּטוּל מָקָח כְּדִין כָּל מוֹכֵר וְלוֹקֵחַ ; וְאֵם טָעָה בְּכַדִּי שְׁאִין הִדְעַת נֹטָה, לֹא בְּטֹל הַמָּקָח, שְׂזוּ מִתְּנָה נָתַן לוֹ, וְאִין לוֹ אֵלֶּא הַחֲמוּר בְּלֹא שְׁקִים. וְכֵן כָּל כִּיּוֹצָא בְּזֶה, אִין מְבִיאִין בּוֹ רְאִיָּה מִן הַדָּמִים.

ו. הַמוֹכֵר אֶת הַשִּׁפְחָה מָכַר כְּלִים שְׁעָלֶיהָ, אֲפֹלוּ הֵם מֵאָה ; אֲבָל לֹא מָכַר לֹא אֶת הַשִּׁירִים, וְלֹא אֶת הַנִּזְמִים, וְלֹא אֶת הַטְּבָעוֹת, וְלֹא אֶת הַקְּטָלָאוֹת שֶׁבְּצֹואָרָהּ. וְאֵם אָמַר לוֹ שִׁפְחָה וְכָל מָה שְׁעָלֶיהָ אֲנִי מוֹכֵר לָךְ אֵף עַל פִּי שֵׁישׁ עָלֶיהָ כְּלִים שְׁלֵמָאָה מִנָּה, הָרִי כֵּלָן מְכוּרִין.

ז. הָאוֹמֵר לַחֲבֵרוֹ שִׁפְחָה מְעַבֶּרֶת אֲנִי מוֹכֵר לָךְ, פָּרָה מְעַבֶּרֶת אֲנִי מוֹכֵר לָךְ מָכַר אֶת הַוּלָד. שִׁפְחָה מְנִיקָה אֲנִי מוֹכֵר לָךְ, פָּרָה מְנִיקָה אֲנִי מוֹכֵר לָךְ לֹא מָכַר אֶת הַוּלָד ; חֲמוּר מְנִיקָה אֲנִי מוֹכֵר לָךְ מָכַר אֶת הַסִּיחַ, שְׁאִין אָדָם קוֹנֶה חֲמוּר לַחֲלָבָה.

ח. הָאוֹמֵר לַחֲבֵרוֹ רֹאשׁ עֶבֶד זֶה, אוֹ רֹאשׁ חֲמוּר זֶה מְכוּר לָךְ הָרִי זֶה מָכַר אֶת חֲצִיו ; וְכֵן הַדִּין בְּכָל אֶבֶר שֶׁהַנֶּשְׁמָה תְּלוּיָה בּוֹ. אָמַר לוֹ יָד עֶבֶד זֶה, אוֹ יָד חֲמוּר זֶה מְכוּר לָךְ מִשְׁמָנִין בִּינִיָּהֶם ; וְכֵן הַדִּין בְּכָל אֶבֶר שְׁאִין הַנֶּשְׁמָה תְּלוּיָה בּוֹ. אָמַר לוֹ רֹאשׁ פָּרָה זֹאת אֲנִי מוֹכֵר לָךְ לֹא מָכַר אֵלֶּא אֶת הָרֹאשׁ בְּלֶבֶד, שֶׁהָרִי רֹאשָׁה נִמְכָּר תָּמִיד בַּמִּטְבָּחִים.

ט. מָכַר אֶת הָרֹאשׁ בְּבִהְמָה גִּסָּה, לֹא מָכַר אֶת הָרַגְלִים ; מָכַר אֶת הָרַגְלִים, לֹא מָכַר אֶת הָרֹאשׁ. מָכַר אֶת הַקֶּנֶה, לֹא מָכַר אֶת הַכֶּבֶד ; מָכַר אֶת הַכֶּבֶד, לֹא מָכַר אֶת הַקֶּנֶה. אֲבָל בְּבִהְמָה דָּקָה הַמוֹכֵר אֶת הָרֹאשׁ, מָכַר אֶת הָרַגְלִים ; מָכַר אֶת הָרַגְלִים, לֹא מָכַר אֶת הָרֹאשׁ. מָכַר אֶת הַקֶּנֶה, מָכַר אֶת הַכֶּבֶד ; מָכַר אֶת הַכֶּבֶד, לֹא מָכַר אֶת הַקֶּנֶה.

י. הַמוֹכֵר אֶת הַבּוֹר, לֹא מָכַר אֶת מִימּוֹ ; מָכַר אֶשְׁפָּה, מָכַר אֶת זִבְלָהּ. מָכַר כְּוֶרֶת, מָכַר אֶת הַדְּבוּרִים ; מָכַר שׁוֹכֵךְ, מָכַר אֶת הַיוֹנִים.

יא. אֵל יָלוּז מַעֲיִנִיף הָעֵיקָר הַגָּדוֹל בְּדַבָּרִים אֵלוּ שֶׁהוּא מְנַהֵג הַמִּדְיָנָה, וְהַשְּׁמוֹת הַיְדוּעִים בִּיחוד לְכָל דָּבָר וְדָבָר. וּבִמְקוֹם שְׁאִין מְנַהֵג, וְלֹא שֵׁם שֶׁהַכָּל אוֹמְרִים אוֹתוֹ בִּיחוד בְּלֹא שְׁתוּף הוֹלְכִין אַחֵר אֵלוּ הַכְּלָלוֹת שֶׁבְּאֲרוֹ חֲכָמִים, כְּמוֹ שֶׁבְּאֲרָנוּ.