

א. הרי"ף והרמב"ם (שכירות ה,ט) גורסים להפך: קטנית – לא יורענה תבואה. תבואה – יורענה קטנית. ובבבל וכיוצא בה לא יורענה קטנית מפני שהקטנית שם מכחשת את הארץ. [ובתורת חיים צדד שלהרמב"ם – שלא כלפרש"י – אין לשנות ממין אחד למין אחר השהו לו, רק למין המכחיש-פחות מותר].

ב. בקבלנות למחצה ולשליש ולרביע, פרש"י שמוותר לשנות אף משעורים לחטים – שמניחים שנות לו לבעל הקרקע להרוויח יותר גם במחיר כחש הקרקע (וכן הסכים הר"ן קט. וכ"כ הרמ"ך שם).

והרמב"ן סובר לאיך גיסא, שבוה אסור לשנות אפילו מחטים לשעורים, שהרי חולק הוא במה שזרע זה ושמא אין חפץ באותו המין (עפ"י הגר"א כאן ולהלן קט. ושם פירש שכן גם דעת הרמב"ם).

דף קז

רנז. אילן העומד במיצר שבין שנים – למי שייכים פירותיו?

אילן שבמיצר בין השדות, רב אמר (וכן היו נוהגים העולם במקומו של רב יהודה. עשיטמ"ק): החלק הנוטה לכאן – לכאן, והנוטה לכאן – לכאן. (פרש"י: הנוטה – ששרשיו נוטים לצד אחד. והתוס' וש"ר פרשו: שנופו נוטה לצד אחר). ואין חולקים בפירות אלא כשנוטה במידה שוה לשניהם, אז חולקין בשוה אפילו אם יש ברשותו של אחד מהם יותר פירות מברשותו של חברו. ושמואל אמר: לעולם חולקין בפירות, גם אם נוטה יותר לצד אחד.

א. לפרש"י מדובר כשהאילן ברשות האחד, ושרשיו כפופים לרשות חברו, ובוה נחלקו רב ושמואל אם הולכים אחר השורשים או חולקים.

והתוס' סוברים שלעולם הולכים אחר מקום נטיעת האילן ולא אחר הנוף, ורק כשהאילן על המיצר ממש, והשורשים מתפשטים הנה והנה בשוה [או כשאין ידוע להיכן נוטים. תור"פ], בוה נחלקו רב ושמואל האם הולכים אחר מקום הנוף או חולקים. ואם השורשים נוטים לרשות אחת – בתוס' משמע (וכן מפורש בתור"פ) שהולכים אחר מקום השורשים. ובחדושי הר"ן מפורש שהולכים אחר מקום עמידת האילן ולא אחר השורשים.

ב. הלכה כשמואל בדינים, הלכך אילן העומד על המצר אעפ"י שנוטה לתוך שדה אחת – חולקים בפירותיו (ערמב"ם שכנים ד,ט; חו"מ קנה,כט; קסז,ב. וע"ש בטור ובסמ"ע). ואולם במקומות שנהגו שכל אחד נוטל מפירות הענפים שבצד רשותו – הולכים אחר המנהג (עפ"י ראב"ד ומאירי).

דף קח

רנז. האם ישנם אנשים הפטורים מההוצאות / המסים דלהלן:

א. בניית חומת העיר – להבטחתה מפני אויבים.

ב. חפירת בארות מים לאנשי העיר.

ג. פתיחת סתימות בנהר, המעכבות את זרימתו – לצורך השקיית השדות.

ד. פתיחת תעלות ניקוז שלא ייסתמו ויעלו המים על גדותיהם.

א. בניית חומת העיר ושעריה – מן הכלל גובים להוצאה זו, ואפילו מיתומים, מלבד תלמידי חכמים (שתורתם אומנותם. יו"ד רמג,ב) שאינם צריכים שמירה, שתורתם משמרתם.

ב. מס לצורך התקנת בארות מים לשתיה (ורבנו חננאל מפרש: להסרת מכשולי הרחובות) – מוטל על כולם, גם על תלמידי החכמים. אלא שאם יוצאין בני העיר לחפור בעצמם, ואין גובין מעות לשכור פועלים – תלמידי חכמים פטורים, שגנאי הוא להם לצאת לעבודה זו.
הרמ"ך נסתפק אם צריכים לשלוח אנשים אחרים במקומם לעבוד.

ג. פתיחת סתימות הנהר – אין חייבים בה אלא בעלי השדות והגנות מן הסתימה ולמטה, לא העליונים.

ד. פתיחת תעלות ניקוז שלא ייסתמו ויעלו המים – אין חייבים בה אלא העליונים ממקום הסתימה שהם הניזוקים על מהסתימה, לא התחתונים ממנה.

רנח. א. מהו 'דינא דבר מצרא'? האם הוא מוסכם על הכל?

ב. באלו אופנים ובאלו אישים אין קיים דין זה?

ג. אדם שקנה קרקע, ובא המצרן לסלקו משום דינא דבר מצרא – מה הדין כאשר השתנה מחירה בינתיים, ומה הדין כאשר שילם עליה הקונה יותר או פחות משויה האמתי?

ד. כאשר ישנם כמה אנשים שהם בני המיצר – כיצד חל 'דינא דבר מצרא'?

א. הבא למכור קרקע, זכות קדימה יש לבן-המיצר (=בעל הקרקע הגובלת עם אותה קרקע) לרכוש אותה הקרקע. ואמרו חכמים שיוכל הוא לסלק ממנה בדמים אדם אחר שקנאה, לפי שאסרו לאדם אחר לקנותה עד שיוודא אצל המצרן שאינו חפץ בה – משום ועשית הישר והטוב בעיני ה', שהרי הקונה אינו מפסיד כל כך, שיוכל למצוא קרקעות במקום אחר, ואין לו להטריח על המצרן להיות נכסיו מפורדין (רש"י).
לפרש"י, רב נחמן (ורב יהודה אמר רב) אינו סובר כלל תקנה זו. ולפי התוס' ושאר ראשונים אין בדבר מחלוקת.

כשהמצרן נותן רשות לאחר לקנותה, לדברי רבינא (וי"ג רב יהודה) אין צריך לעשות עמו קנין אלא די במתן רשות בדברים, אבל הסיקו הלכה כנהרדעי שצריך לעשות קנין.

א. אם המצרן סייע במכירה זו או נעשה שליח למכור – אבד זכותו אעפ"י שלא עשה קנין (מובא בר"ן).

וכן אם ידע המצרן במכירה ושתק ולא תבע את הלוקח בזמן קרוב, כגון ביומו או קרוב לו – בוטל דינו (ר"י אלברגלוני בשם גאון). וכן כתב הרמב"ם (שכנים יד, ב) שאפילו ראהו בונה וסותר כל שהוא ומשתמש ולא מיהה – הרי זה מחל [וי"א ראהו משתמש דוקא. עמאירי]. ואין צריך קנין אלא באומר לו קודם מעשה לך וקנה [שבלא קנין יכול לומר משטה הייתי בכך או נוה לי היה שתקנה תחילה ואטלנה ממך].

היה המצרן במדינה אחרת או חולה או קטן, אין יכול לסלקו לאחר זמן, שאם אתה אומר כן – אין אדם יכול למכור קרקע שהרי הלוקח אומר, לאחר כמה שנים תצא מידי (רמב"ם שכנים יד, ג בשם הגאונים).

ב. הלוקח נחשב כשלוחו של המצרן בלקיחתו, כאילו קנאה בשבילו [ועדי קנין של הלוקח יכתבו השטר בשם המצרן, ואין צריך קנין אחר. תורא"ש]. ולפיכך כתב הרמב"ם (שכנים יג, ז) שאין לבעלי חובות של הלוקח זכות טירפה מבין המצר. ואם השביח הלוקח את הקרקע או בנה בה – רואים אותו כיוורד לתוך שדה חברו ונוטל ההוצאה. ואם הפסידה – מנכים לו מן הדמים.

ואולם פירות שאכל קודם שהביא המצרן מעות לסלקו – שלו הוא ואין מחשב אותם לניכוי הדמים (עפ"י ר"ן).

ב. האופנים שאין שייך בהם דינא דבר מצרא:

א) קנה שדה באמצע שדותיו של המוכר, שאינה גובלת עם המצרנים. ודוקא כשאותה שדה עשויה להימכר בפני עצמה כגון שהיא עידיית או זיבורית, שלא כהשדות ססביבותיה, אבל בלאו הכי חוששים שהוא מערים לקנות את זו בראשונה, ושוב יקח את השאר ויטען עליהם שהוא המצרן.

באופן זה לאחר שלקח באמצע, יש אומרים שאי אפשר למצרנים לסלקו אלא מהקרקע שלקח באחרונה שהיא גובלת למצרנים, אבל לא מהשדה שבאמצע. ויש אומרים שאם ההערה ניכרת לבית דין – מסלקים אותו מהכל (ערמב"ם שכנים יג,ה, רמ"ך בשיטמ"ק ומאירי).

ב) במתנה אין 'דינא דבר מצרא', ודוקא כשלא כתבו לו אחריות (אחריות מכל הבא מחמתו, הנהוגה רק במכר ולא במתנה. ע' שיטמ"ק), אבל כתב אחריות – ודאי מכר לו.

ג) במקום שיש הפסד למוכר אם ימכרנו למצרן, אם בשל טיב התשלום או מחמת עיכוב התשלום.

בכלל זה: כשמכר כל נכסיו שבכל מקום לאדם אחד – שאם נבטל מכירת שדה זו, עלול להפסיד את כל מכירתו; מכר כדי לקנות שדה טובה או קרובה הימנה, ואם יתעכב להמתין למצרן, שמא כבר תימכר אותה שדה שבא לקנות; כשמצרן הכסף למטרות דחופות: כגון למס המלך, למזונות האשה והבנות ולקבורת המת (לפירוש אחד בתוס', אף כשלוה כבר וקברו); כאשר אין מעות ביד המצרן מזומנות בידו; המעות שמקבל מהקונה, טובות יותר במשקלן או בחריפותן, וכל כיו"ב.

א. כשלוקח טוען אחת מהטענות הנ"ל, והמצרן מכחישו ואפילו מביא אמתלא לדבריו – על המצרן להביא ראיה, ואם לא הביא – משביע ללוקח היסט (עפ"י רמב"ם שכנים יב,יא; מאירי).

ב. המוכר כל נכסיו לאחר, אין שם דינא דבר מצרא אפילו יאמר המצרן אקנה אני כל נכסיו שאין לו זכות בדבר (רמב"ן). גם משום שאינו מצוי אדם שיקנה כל נכסיו ביחד הלכך כשמזדמן הדבר אין לו להודיע למצרן, שמא בתוך כך יימלך הלוקח מליקה, ולא תקנו לעשות הישר והטוב למצרן שהיא רע למוכר (עפ"י תורא"ש. וכיו"ב כתבו המאירי ורמ"ך – שלא כיש אומרים).

יש מצדדים שדין זה אמור רק כשנכסיו מפורזים אבל לא כשכולם במצר אחד. ויש חולקים (ע' שיטמ"ק מהרמ"ך).

ד) כשיש הפסק מה בין השדות, שאי אפשר לחבר אפילו תלם אחד משדהו לאותה שדה.

ה) שדה ממושכנת – יכול למכרה למלוה שהיא ממושכנת בידו, שהוא עדיף על המצרן.

אין המצרן יכול לעכב מלכתחילה שלא ימכנה לאחר אלא לו – שיכול בעל השדה לומר: השני נוח לי יותר ממך להיות בעל חובי. וגם אם דעתו של המלוה לשקעה אצלו ומערים הוא על ידי ההלוואה והמשכון, הואיל ואי אפשר לעמוד על הדבר [ולהזקיקם לחרם ולשמתא – אין זו עשיית הישר והטוב] – אין כאן דינא דבר מצרא (רמב"ן). ובתורא"ש הסיק שהכל לפי ראות הדיינים, שאם ראה להם שכונתו להערים, אין הערמתו מפקעת כח המצרנות.

וזה שהשדה ממושכנת אצלו, אינו מעכב את בעליה למכרה לאחרים, ואין צריך לומר שאין לו זכות 'מצרן' בשדה הסמוכה לשדה הממושכנת (רמב"ן. וע' חו"מ קעה, נו).

ויש אומרים שיכול המלוה לסלק המצרן [י"א דוקא במשכון שאי אפשר לסלקו במעות] (מאירי עפ"י רש"י סח; תורא"ש עפ"י הר"ש. וכן צדד רעק"א לשמוע מתוס' עג:). וצדד בתורא"ש לפי זה שמא אין לעשות תחילת המשכנתא בלא דעת המצרן.

(ו) אינו נחשב 'מצרן' על ידי שיש לו בית או אילן בקרקע, כשאין לו קנין בקרקע עצמה (שיכול בעל הקרקע לסלקו בכל עת (כ"מ מ' הרמב"ם), או לאחר זמן שקבעו ביניהם. כ"מ מרש"י רא"ש ועוד), הלכך יכול בעל הקרקע למכור קרקעו לכל אדם.

(ז) המצרן רוצה הקרקע לזריעה והלוקח לקחה למגורים – אין דינא דבר מצרא, מפני ישוב הארץ. הר' יהונתן פירש דין זה כשאין אחד מהם מצרן, ומדין קדימה יש להעדיף את הקונה לישוב. ולדבריו משמע שנוהג כאן דינא דבר מצרא הגם שאחר רוצה ליקח לדירה.

(ח) לפירוש התוס' והרי"ף ועוד ראשונים, במקום שהקרקעות הפקר וכל הרוצה יכול להחזיק בהם ולשלם מס למלך – לדעת רב ורב נחמן אין המצרן מסלק את המחזיק, שהרי עד עתה יכול היה גם הוא להחזיק ולא החזיק [וגם מפני שאין ודאות שימצא במקום אחר. עפ"י ראשונים]. ולדברי נהרדעי אף בזה קיים דינא דבר מצרא.

א. המוכר שדהו בהקפה – אין בו דינא דבר מצרא אלא אם המצרן רוצה לפרוע המעות מיד, שיכול המוכר לומר שמעדיף את פלוני שיהא חייב לו (רמב"ן ור"ן).

ב. רבנו תם הורה שאין נוהג דינא דבר מצרא אלא בקרקע העומדת לזריעה, שיכול לחרוש שתיהן בבת אחת, אבל אין דין מצרנות בבתים. וכן דעת הרמ"ה. וכמה ראשונים (עתורי"ד רשב"א ור"ן) חולקים. ויש שכתבו שהמנהג פשוט שדין זה נוהג גם בבתים (ע"ע תרומת הדשן שלא (שמ); תשובות מיימוניות קנין טז, יז; שו"ת מהרי"ל עז; טוחו"מ ערה).

וכתב הרמב"ם (שכנים יג, ד) שבהחלפת חצר בחצר – אין דינא דבר מצרא, אבל החליף חצר במטלטלין – יש.

האישים שאין בהם דינא דבר מצרא:

כשהמוכר נכרי;

כשהקונה נכרי [אבל משמתיים את המוכר עד שיקבל עליו כל אונסים הבאים מחמת הנכרי];

א. חייבוהו לקבל אחריות מיד ואין ממתנים עד שארע נזק – כתב בתורא"ש: החמירו חכמים לקונסו שיכתוב לו שטר שעבוד על נכסיו, ויחול שעבודו מעתה.

וכל עוד לא קיבל עליו אחריות, אף על פי שארע אונס מחמתו – אינו חייב בו (ראב"ד). וגם אין משמתיים אותו עד שישלם (מאירי). ויתכן שלדעת התורא"ש משמתיים – יעו"ש).

ב. אין מחייבים אותו לקבל אחריות אלא כשיש ישראל אחר הרוצה ליקחנה באותם דמים שנתן העכו"ם, אבל אין מחייבים אותו למוכרה בפחות לישראל (עפ"י תוס' ותורא"ש). ואם רואים שהנכרי מתכוין לקנות שם כדי להשחית נחלת ישראל, כגון בשכונת היהודים או שיש ערמה בדבר – הכל לפי ראות הדיינים (תורא"ש).

וברמ"ך בשיטמ"ק משמע שבכל אופן צריך לקבל עליו אונס הגוי.

כשהקונה הוא בעלים הראשונים של השדה – אין המצרן מוציא ממנו;

א. אם באו שניהם לקנות מלכתחילה, הבעלים הראשונים והמצרן – המצרן קודם (ר"ן).

ב. מסתבר שגם היורש מהבעלים הראשונים נידון כמותו (ר"ן).

ג. הבעלים הראשונים אינם יכולים לעכב מלמכור לאדם אחר (עפ"י רמב"ן. וכן צדד הרמ"ך).

אשה או יתומים שקנו, אין בהם דינא דבר מצרא – שאין דרכם לחזור אחר קרקעות לקניה;

א. דוקא אשה שאינה יושבת תחת בעלה או אף בנשואה ובשיש לה נכסים ידועים, הא או הכי – הערמה היא (עפ"י רשב"א. ועשיטמ"ק מהרמ"ך).

טומטום ואנדרוגינוס – אין המצרן יכול לסלקם (רמב"ם יב,ה). ויש חולקים באנדרוגינוס (מובא במאירי).

ב. לדברי הר"ה בשם אביו, כאשר ללוקח אין קרקע ודחוקה לו השעה ואילו המצרן אינו צריך לה אלא להרווחה בעלמא – אין בה דינא דבר מצרא. ואין הדבר מוסכם (ע' ב"ב ה ובראשונים; תרומת הדשן שמו).

בשותפים אין דינא דבר מצרא.

הגאונים פירשו במוכר שדהו לשותפו בעסקים [או בשדות אחרות. ר"ת וריב"ן], אעפ"י שאינו מצרן – אין למצרן זכות קדימה.

ורש"י פירש שמכר לו השותף את חלקו בשדה שהם שותפים בה, אין יכול בעל השדה הסמוכה לומר לקונה נחלק ביננו כדין שני מצרנים אלא השותף נחשב כמצרן בכולה. בספר תורת חיים פירש בשותפים הקונים קרקע אין בהם דין בר מצרא, שאין דרכם לחזור ולטרוח אחר קרקעות, שכל אחד סומך על חברו.

א. לדעת אחד מהגאונים (ערמב"ן ור"ן), שדה של אחים או שותפים שמכר אחד מהם את חלקו לאחר, נחלקו אמוראים האם יכול אחד השותפים לסלק הלוקח מדין 'בר מצרא'; לרב יהודה אמר רב אינו יכול מפני שאין חלקו בשדה מבורר. ולרב נחמן יכול לסלק [ואפילו היה הלוקח מצרן. מאירי]. ולדברי נהרדעי, לא רק שיש לו זכות בר מצרא בשדה המשותפת אלא אף בשדה הגובלת לה.

ב. נחלקו הדעות אם אריס בקרקע סמוכה [כשאי אפשר לסלקו במעות], דינו כמצרן אם לאו (מובא במאירי).

ג. לגרסת בעל הלכות גדולות, בשכני העיר מול שכני השדה אין דינא דבר מצרא. וכן בשכן ותלמיד חכם, וכן בקרוב ות"ח, אבל שכן וקרוב – ספק. ואולם לגרסת שאר הראשונים אין מקור לדינים אלו.

ע"ע דינים רבים נוספים במאירי.

ג. מבואר בגמרא שהואיל והמצרן זכאי ליקח הקרקע כל עוד לא ויתר על זכותו בקנין, הרי אם לקחה אחר ואח"כ נשתנה המחיר (וכן למ"ד אין צריך קנין, כשלקח ללא שנמלך במצרן תחילה. תורא"ש) – כאילו נשתנה ברשותו של המצרן לפי שאין קניינו של האחר כלום, הלכך המצרן משלם כפי המחיר שהקונה שילם כשקנה, בין אם הוקרה מאז בין אם הוזלה.

קנה אחר במחיר מוזל, אם היה המוכר מוזיל גם לאחרים – נותן המצרן לקונה אותו הסכום ששילם. ואם רק לקונה הזה הוזילה ולא לאחר – משלם לו המצרן כשוויה המלא. קנה ביוקר מהרגיל, הסיקו שכיון שאין אונאה לקרקעות, משלם המצרן כפי המחיר היקר ששילם זה.

ד. כאשר ישנם כמה מצרנים, אם כולם באים לתבוע קנייתם – חולקים אותה ביניהם לפי מיצרי שדותיהם. אם היו ארבעה סטובבים אותה מד' רוחותיה – חולקים ב'קרנוזיל', שני אלכסונים החוצים זא"ז. אם קדם אחד וקנה לפני שבאו כולם לתבוע – מה שקנה קנה.

אפילו זה שקנה היה מצרן מצד אחד והאחר מכמה צדדים (מאירי).

ואין הבדל בדין כשאחד מן המצרנים הוא תלמיד חכם. (רש"י בד"ה שכיני).

רנט. הרוצה למכור שדהו ובאים שנים לפניו לקנותה, ואין אחד מהם מצרן – מי מהאישים דלהלן קודם לחברו?

א. שכן העיר ושכן השדה.

ב. שכן ותלמיד חכם.

ג. קרוב ותלמיד חכם.

ד. שכן וקרוב.

דיני קדימה במכירת שדה (כהשאת עצה לדרך ישר וטוב. ערש"י):

א. שכני עיר קודמים לשכני שדה.

א. גם אם שכן העיר אינו דר בסמוך אליו ממש אלא שהוא מיושבי עירו (פוסקים קעה,ג).

ב. התוס' פירשו כששניהם מצרנים, שכן העיר מצד זה ושכן שדה מצד אחר.

ב-ג. תלמיד חכם קודם לשכן ולקרוב.

ד. שכן קודם לקרוב.

כתבו כמה פוסקים שאין נחשב 'שכן' אלא חבירו הרגיל עמו, ולא זה שדר על ידו גרידא.

והרמ"א הביא שיש מי שחולק. ובש"ך תמה על כך.

א. קדמו אלו שכנגדם ולקחו – אין מוציאים מידם (רי"ף).

בן המצר – קרוב לכולם, ומוציא את הקונה אפילו הוא שכן קרוב ות"ח ואילו בן המצר הוא

רחוק ועם הארץ (רמב"ם, וכ"כ רש"י). ויש מי שחולק (כדלעיל לגרסת בה"ג).

ב. כששניהם קרובים או תלמידי חכמים או שנכים, אעפ"י שבאו שניהם ביחד, יכול וראוי למכור

כולה למי שקרובה דעתו אצלו (רמ"ך בשטמ"ק).

דף קט

רס. האריס בצאתו מן השדה בתום זמנו, האם יש לו זכות בדברים הבאים?

א. שבה שהשביחו העצים שבשדה.

ב. אילנות שצמחו בשדה כשהיתה ברשותו.

ג. פירות המחוברים לקרקע.

א. נחלקו אביי ורבא בשבח שקמה (= אילן שיעודו לעשות מענפיו קורות) שניתוסף בזמן האריסות, האם שמים

אותו לאריס בצאתו (לא כל שיעור השבח אלא כפי שנותנים לשתל. חזו"א) אם לאו.

א. הלכה כרבא שאין לו לאריס בשבח שקמה (רמב"ם שכירות ה, י וש"פ). ומחלוקתם במקבל סתם,

האם שבה זה נכלל בהסכם, אבל אם פירשו – הכל לפי תנאם (עחזו"א).

וכן הדין בחוכר. ובין בשבח של אילנות ישנים בין באילנות שצמחו בזמן האריסות (מאירי).

ב. באילן העושה פירות, מודה אביי שאין לו חלק אלא בפירות ולא בהתעבות ענפיו, שלא ירד

אלא לכוונת הפירות (תוס' ור"ן עפ"י משמעות הגמרא).