מאיר המשפט על חושן משפט חלק ה'

סימן רכו – המוכר שדה שלא באחריות או יצא עליו קול ערעור, ובו ו' סעיפים.

(א) ראובן שמכר שדה לשמעון שלא באחריות ובא לוי והוציאה מיד שמעון, אם רצה ראובן לעשות דין עם לוי עושה(א), ואין לוי יכול לומר מה לי ולך והרי אין עליך אחריות, שהרי ראובן אומר לו אין רצוני שיהיה לשמעון(ב) תרעומת עלי שהפסיד בגללי(ג), אבל אם נתן לו במתנה לא יוכל לטעון בעדו דהא ליכא כאן תרעומת(ד):

(א) אם רצה ראובן לעשות דין כו' - פירוש, לעשות נפשו בעל דין ולומר שהשדה הוא שלו ובכחו (סמ"ע), עוד נפקא מיניה שאם יש לראובן עליו שבועת התורה יגלגל עליו שבועה דאורייתא שלא פרע (קצה"ח).

(ב) שיהיה לשמעון כו' — נ"מ שאם עשה ראובן הלוה שדה זו אפותיקי לבעל חובו, אף על פי כן יכול ראובן לסלקו במעות, דהא לא א"ל אלא אם לא אפרעך במעות לא יהיה לך פרעון אלא מזו והרי הוא פורעו במעות כמו שהלוהו, משא"כ שמעון הלוקח דלא יכול לסלקו במעות כיון שעשאו אפותיקי. ועוד יש נפקא מינה, באם עשאו לו ראובן אפותיקי לבעל חובו, ובעל חובו לא הלוה לו אלא שיעור ארעא ולא שיעור שבחיה, דאם היה גובהו משמעון הלוקח היה גובה ממנו גם השבח ולא היה נותן לו אלא כדי הוצאתו כדין היורד לתוך שדה חבירו שלא ברשות, משא"כ לגבות מיד ראובן דאינו גובה מידו אלא כשיעור חובו, דהא דכתבו באפותיקי, היינו שאם לא יפרענו במעות לא יהיה לו פרעון אלא מזו, והרי נותן לו מקרקע זו כשיעור חובו (סמ"ע), עי' לעיל סי' קט"ו ס"ק כ"ו די"ח וס"ל דלעולם אינו נוטל יותר מחובו (ש"ך).

(ג) תרעומת עלי - ואם מכרו לשמעון באחריות פשיטא דמצי למידן עמו להיות כבעל דין, דהא יש לראובן ריוח ממון בזה, השבח דיטול לוי משמעון ושמעון יחזור באחריות על ראובן (סמ"ע).

(ד) אבל אם נתן לו במתנה כו' - פירוש, וגם לא נתנו לו באחריות, כסתם מתנה, דא"כ היה לו הפסד ממון מחמת השבח וכמ"ש לפני זה (סמ"ע).

(ב) ראובן שמכר שדה לשמעון שלא באחריות(ה) וחזר ולקחה משמעון באחריות ובא בעל חוב של ראובן לטרוף אותה ממנו, אינו יכול לחזור על שמעון, שאע"פ שלא קיבל עליו אחריות(ו) לשמעון אחריות עצמו קבל(ז) שלא יהיה הוא המוכר והוא המוציא לעצמו, אבל אם בא בעל חוב של יעקב אביו(ח) וטרפה מיד ראובן חוזר וגובה כל הדמים משמעון:

(ה) ראובן שמכר שדה לשמעון שלא באחריות - פירוש, שהתנה עמו בפירוש שלא יקבל עליו אחריות (סמ"ע).

(ו) שאף על פי שלא קבל עליו אחריות - פירוש מתחילה כשמכרה לשמעון, ואם אז בא בעל חוב דראובן וטרפה מידו דשמעון לא היה יכול לחזור על ראובן, מכל מקום לא אמרינן דהשתא נמי כשחזר ראובן וקנה מידו באחריות הוה ליה כאילו השדה עדיין ביד שמעון ובעל חוב טורפה מידו והמעות שנתן לו ראובן בעד השדה יחזירן לו, דזה ודאי קיבל עליו ראובן שלא יהא הוא עצמו המוכר והמוציא לעצמו, כגון זה שחזר ובא להוציא המעות מידו דשמעון לעצמו (סמ"ע).

(ז) אחריות עצמו קיבל - שדה גזולה שהוציא הנגזל מיד המוכר הראשון אם יכול לחזור על המוכר לו, דדוקא בבע"ח אמרינן אחריות דעצמו קיבל ראובן, כיון דהבע"ח טורף מכחו דראובן אינו בדין שיחזור על שמעון לגבות, אבל בגזולה כה"ג דאינו טורף מכח ראובן הוי כאחריות דעלמא, ולדינא צ"ע (פ"ת).

(ח) בעל חוב של יעקב אביו - פירוש, השדה היתה של יעקב וראובן בנו ירשה ממנו ומכרה לשמעון ובא בעל חוב דיעקב וטרפה (סמ"ע).

(ג) המוכר שדה לחבירו שלא באחריות(ט) חייב באחריות דנפשיה(י), ודוקא בזכות שיש לו בשעת מכירה, אבל אם בא לו זכות לאחר מכאן חוזר עליו:

(ט) המוכר שדה כו' - עיין בנ"י פ"ק דמציעא דג' מיני אחריות הן[1132] (ש"ך).

Commented [jl220]: ו כון, והשאר לא הבאתי

Commented [jl221]: י א הבאתי את דברי הנתה"מ. וכן לא הבאתי את דברי הפ"ת שזה ציור רחוק.

[1132] הובא בש"ך סי' רכ"ה ס"ה סק"&&.

(י) חייב באחריות דנפשיה - כגון זה שכתב בסעיף שקודם זה שהוא המוכר והוא המוציא וכל כיוצא בזה, וזכות הנ"ל היה לו בשעת מכירה, דבשעה שמכר ראובן השדה לשמעון שלא באחריות היה זכות ראובן בזה שאם יבוא בעל חוב שכבר הלוה לו ויטרוף משמעון שלא יחזור עליו, בזכות כזה אמרינן דאע"פ שמכרו לו שלא באחריות, מ"מ אחריות כזה קיבל אנפשו שלא יהיה הוא עצמו המוכר והמוציא. אבל אם היה חייב שמעון לאבי ראובן שהוא יעקב, ואחר שמכר ראובן לשמעון השדה מת יעקב וירש ראובן החוב מאביו, בזה יכול ראובן לטרפו מיד שמעון, דזהו זכות הבא לו לאחר מכאן, ואף על גב דהוא המוכר והוא המוציא, דה"ל כאילו הלוהו ראובן אחר המכירה ונשתעבדו לו שדותיו דשמעון דפשיטא הוא דגובה מידו (סמ"ע), וי"א דבנדון כזה אפילו מת יעקב קודם שמכר ראובן לשמעון את השדה יכול אח"כ לטרוף ממנו שזה היה פקח שמכר לו את השדה (פ"ת).

(ד) אפוטרופסים שמכרו בנכסי יתומים לא אמרינן דאחריות דנפשייהו קבילו(יא):

(יא) אפוטרופסים שמכרו כו' - והדין הוא דאחריות דמכירה לאו על נכסייהו דאפוטרופסים הוא כי אם אנכסי יתומים, עי' לעיל סימן ק"ט ס"ג, ועיין לעיל סימן קמ"ז סק"ה?? (סמ"ע).

(ה) המוכר קרקע לחבירו, ואחר שקנה הלוקח באחד מהדרכים שקונים בהם קודם שישתמש בה יצאו עליו מערערין, הרי זה יכול לחזור בו(יב) שאין לך מום גדול מזה שעדיין לא נהנה בו ובאו התובעים, לפיכך יבטל המקח ויחזיר המוכר את הדמים(יג) ויעשה דין עם המערערים, ואם נשתמש בה הלוקח כל שהוא ואפילו דש אמצר שלה ועירבו עם הארץ(יד), אינו יכול לחזור בו אלא עושה דין עם המערער(טו), ואם הוציאה מידו בדין יחזור על המוכר כדין כל הנטרפין. הגה: כל זה מיירי בערעור שלא נתברר עליון(טז) לגמרי אבל בית דין רואין שיש אמתלא בדברי המערער.**Error! Reference source not found.**, אבל אם לא יצא רק קול בעלמא אפילו לא נתקיים המקח לגמרי לא יכול לבטל המקח בשביל דבריס בעלמא, ואם חזר הלוקח מחמת ערעור(יז), אע"פ שנתבטל הערעור אחר כך נתבטל המקח ושניהן יכולין לחזור בו(יח). אם בא ערעור על השדה מחמת שהמוכר היה חייב לאחריס והמוכר אומר שיש לו שובריס על החובות, מקרי ערעור ויכול הלוקח לחזור בו, ואין צריך לקנות דבר ולשמור שובריו לעולס(יט):

(יב) הרי זה יכול לחזור - אם נמצאת שאינו שלו אין יכול לחזור רק כ"ז שלא נטלו ויכול זה להחזיר השדה אבל אם כבר טרפן ממנו אין יכול לחזור אם הי' שלא באחריות (רע"א).

(יג) קודם שישתמש כו' עד ויחזיר המוכר את הדמים וכו' — הרא"ש לא ס"ל הכי, אלא פירשו דאיירי דעדיין לא נתן להמוכר דמי השדה אלא שקנאה באחד מדרכי הקנאה. גם מה שתלה המחבר שלא יחזור במה שנשתמש ואפילו כל שהוא שדש אמיצר כו', וס"ל דהאי דישה במיצר הנזכר בגמרא ר"ל שדש קרקעית המיצר מגבהותו ומשוהו לשאר השדה, ושזהו תיקון השדה, ובמעשה תלוי עיקר הקנין, והרא"ש ס"ל דדש אמיצר הנאמר בגמרא, כגון זה שהולך אמיצר השדה לראות אם היא כאשר אמר לו המוכר וגם לראות מה היא צריכה, ואם כבר נתן המעות אין הלוקח יכול להחזיר ולהוציא המעות מתחת ידו אפילו רואים הבית דין אמתלא גמורה בערעור שיוצא על השדה, משום דהמוכר מצי למימר לו אחוי טרפך ואשלם לך, ומהתימה שלא הזכיר רמ"א מכל זה כאן דבר (סמ"ע), עי' יש"ש שפסק כרא"ש הובא בסמ"ע (ש"ך), דכל זמן שלא נהנה מיקרי הערעור מום, דאילו נהנה קצת כבר סובל אח"כ ערעור התובעים, ומשו"ה בעינן כאן תרי מילי, הא' עיקר הקנין והב' סילוק מומין, דהיינו שאחר הקנין נשתמש בה ונתחבב עליו קצת ולא איכפת ליה אח"כ בערעור, ומשו"ה אי לא היה שם שום קנין אלא נשתמש בה דרך דייש אמצרי לחוד, הרי זה במקום קנין, וחסר עדיין סילוק מומין דערעור דאכתי מחשב למום (ט"ז).

(יד) וערבו עם הארץ - פירוש, עם שדה שלו הסמוכה לזה וי"א כגון שהלך סביב מצרי השדה לראות ענין השדה אז קיים המקח לגמרי, ותימה על רמ"א שלא הזכיר דעת הי"א (ט"ז).

(טו) אינו יכול לחזור אלא - עיין לעיל סי' ע"ג סי"א [הקונה שדה מחבירו ויצאו עליה עסיקין (פי' ערעורין מן התעשקו עמו (בראשית כו, כ)), ובא לב"ד וטוען: חושש אני שמא תצא השדה מידי ותאבד ממונך ולא אמצא לך, קנה באותו ממון קרקע כדי שאטרוף אותו, שומעין לו] (רע"א).

Commented [jl222]: ' א הבאתי את דברי הקצה"ח שזה ציור רחוק קצת.

Commented [jl223]: : "ע מה כוונתו בזה אם כך עיקר או שאפשר לסמוך עליו, או שיש לומר קים לי

(טז) בערעור שלא נתברר עדיין כו' - הרא"ש כתבו כן אכשעדיין לא נתן המעות, ומיירי דעדיין לא נתברר הערעור אלא שבא אחד ואמר יש לי עדים ושטר ששדה שלי הוא. ואפילו אם כבר נתברר הערעור דהראה השטר לפנינו אף על פי שאינו מקוים עדיין, דאפילו כבר דייש אמיצר אין מוציאין המעות מיד הלוקח. אבל הרמ"א שכתב דבריו אדברי המחבר הנ"ל, והוא איירי כשכבר נתן המעות אלא שעדיין לא נשתמש בה כלל, ס"ל דאפילו נתברר הערעור דהיינו שהראה שטרות ואינן מקוימין, אין הלוקח יכול לחזור ולהוציא המעות מיד המוכר עד שיהיו שטרות מקוימין לגמרי, דבזה יכול לחזור ולהוציא המעות מידו כיון דלא נשתמש בו עדיין אפילו לא הוציא עדיין בדין מידו (סמ"ע), אם אמר המערער יש לי עדים או שטר דמיקרי ערעור, אין לטעות ולומר דגם בכה"ג אפילו נתברר אח"כ שלא היה לו עדים או שטר כלל דנתבטל המקח, דא"כ לעולם יהיה יכול הלוקח לבטל המקח כשיראה שהוזל המקח, שיבקש מאחד שיערער ויאמר יש לי עדים או שטר ויבטל המקח לעולם. ועוד, דעיקר הטעם דהוי מום במקח, מפני שצריך לעמוד בדין תיכף, וכל זמן שאין המערער מביא עדים אין צריך לעמוד עמו לדין לא הוי מום, אלא ודאי דלענין שיתבטל המקח לעולם בעינן ערעור גמור שמביא עדים או שטר, ואז באמת אף שכבר נתברר שהעדים שקרים או שהשטר מזויף, מ"מ כיון שצריך לעמוד עמו לדין קודם שנשתמש בשדה מיקרי מום (נתה"מ).

(יז) ואם חזר הלוקח מחמת הערעור כו' - לא בחזרתו דלוקח מעצמו תלוי הדבר כי אם בחזרתו ברשות ב"ד, ואם נתבטל הערעור קודם שנתנו הב"ד רשות לחזור בו לא מצי הלוקח לחזור בו, אם לא שהערעור היה מחמת שיצא שטר חוב על המוכר והשט"ח אינו לפנינו לקרעו, דבזה כתב דלא מהני כתיבת שובר וכמ"ש גם הרמ"א אחר זה (סמ"ע), היינו דוקא עוררים בגוף הקרקע אבל יצא עליו חובות אפי' לא החזיק בקרקע אינו יכול לחזור (רע"א).

(יח) ויכול הלוקח לחזור בו כו' - עדיפא ה"ל לכתוב, דאפילו מקצת המעות שכבר נתן להמוכר על המקח צריך להחזירם לו בעינם, ולא אמרינן בו ידו על התחתונה ליתן לו קרקע כשיעור המעות שנתן וכמ"ש בסימן ק"ץ סעיף י', דשאני הכא דאנן סהדי דלא הקדים זה קצת מעות כדי לקיים מקצת המקח (סמ"ע).

(יט) לעולם - אדם שקנה בית בקנין סודר ולא החזיק בו עדיין חזקה גמורה, ולא נתן מעות ונפל הבית. י"א דיכול לחזור וי"א דאין יכול לחזור (רע"א), ואחר שנגמר ביניהם קנין השכירות ואין אחד מהם יכול לחזור, גם טענת אונס לא מהני כלל, ואפילו אם השוכר חלה במחלה מדבקת אחרי הקנין ולפני הכניסה (ש"ך בשם שו"ת רמ"א).

(ו) אסור למכור לחבירו קרקע או מטלטלין שיש עליו עסק ודין עד שיודיעו, שאע"פ שהאחריות עליו אין אדם רוצה שיתן מעותיו וירד לדין ויהיה נתבע מאחרים.