

Mishnah Bava Batra, chapter 4

משנה בבא בתרא פרק ד

(1) If a man sells a house [without further specification] the *yatziah* [i.e., annex, rooms which are connected to the house but were built from the outside, or rooms that are built into the width of the walls of the house] are not included with it, [in spite of the fact that for all practical purposes, it is little more than an appendage to the house, and] even though it opens into the house, nor is an inside room [used primarily as a storage area, which is entered from inside the house], nor the roof, so long as it has a fence ten handbreadths high [since this makes it a separate structure]. Rabbi Yehudah says: If it has [anything in] the shape of a doorway, even though the fence is not ten handbreadths high it is not sold [with his house, since this also makes it a separate structure; the law does not follow Rabbi Yehudah].

(2) [The seller of a house does] not [sell with it] a well [dug in the ground of the house], or a cistern [stones piled in a circular fashion above the ground and sealed, so as to store in it larger quantities of water], even though he inserts [in the deed the words] “including the depth and the height” [i.e., the space below and above, since these are not parts of the house; unless he writes specifically, “from the depths of the earth to the heights of the sky”]. He [the seller] must, however, buy himself, [if required,] the right of way [to the well or cistern]. This is the opinion of Rabbi Akiva. The Sages, however, say that he need not buy the right of way [for, they maintain, that he interpreted the terms of sale strictly, and

רבנו עובדיה מברטנורא

א המוכר את הבית. היציע כמין חדר שעושין סביבות כותלי הבית מבחוץ. כמו שהיה במקדש דכת' (מלכים א' ו) והיציע התחוננה. ויש שעושין אותה בעובי הכותל. ואף על פי שפתוח לבית ותשמישו בתוכו. אפילו הכי אינו מכור. והוא דהוי ד"א. אבל אי לא הוי ד"א לא חשיב. ונמכר עם הבית: **ולא את החדר שלפנים.** מן הבית. ואף על פי שהוא פתוח לבית ודריסתו עליו. בזמן שיש לו מעקה גבוה עשר'. חשוב בפני עצמו ולא בטל לגבי בית: ר' יהודה אומר וכו'. ואין הלכה כר"י: **ב בור.** חפירה בקרקע: דות. בנין אבנים ע"ג קרקע עשוי כעין בור: **אע"פ שכתב לו עומקא ורומא.** לא קנה בור ודות הואיל ותשמישין חלוק מן הבית. שאין עשויין אלא לשאוב מים. עד שיכתוב לו מארעית תהומא עד רום רקיעא: **וצריך.** המוכר: **ליקח לו דרך.** מן הלוקח לילך לבור ודות. דמוכר בעין יפה הוא מוכר. ולא שייר לעצמו כלום: **וחכ"א אינו צריך.** דסברי מוכר בעין רעה הוא

א המוכר את הבית, לא מכר היציע ואף על פי שהיא פתוחה לתוכו, ולא את החדר שלפנים ממנו, ולא את הגג בזמן שישי לו מעקה גבוה עשרה טפחים. רבי יהודה אומר, אם יש לו צורת פתח, אף על פי שאינו גבוה עשרה טפחים, אינו מכור: **ב לא את הבור,** ולא את הדות, אף על פי שכתב לו עמקא ורומא. וצריך לקח לו דרך, דכרי רבי עקיבא. וחכמים אומרים, אינו צריך לקח לו

retained the right of way for himself]. Rabbi Akiva [however,] agrees that if the seller inserts [the words] “except these,” [which, strictly speaking, are superfluous, as the well and cistern are not automatically transferred with the house, therefore, he must mean the right of way and], he need not buy himself a right of way. If the owner of the house sells the well and/or cistern to another, Rabbi Akiva says that the purchaser need not buy a right of way

דָּרָךְ. וּמוֹדָה רַבִּי עֲקִיבָא, בְּזִמְנָן שְׁאָמַר לוֹ חוּץ מֵאֵלּוּ, שְׂאִינוּ צָרִיךְ לָקַח לוֹ דָּרָךְ. מִכְּרָן לְאַחַר, רַבִּי עֲקִיבָא אֹמֵר, אֵינּוּ צָרִיךְ לָקַח לוֹ דָּרָךְ. וְחֻכְמִים אֹמְרִים, צָרִיךְ לָקַח לוֹ דָּרָךְ: גַּם הַמוֹכֵר אֶת הַבַּיִת, מְכַר אֶת הַדְּלֶת, אֲבָל לֹא אֶת הַמַּפְתָּח. מְכַר אֶת הַמַּכְתָּשֶׁת הַקְּבוּעָה, אֲבָל לֹא אֶת הַמַּשְׁלֵטֶלֶת. מְכַר אֶת הָאֵצְטְרוּבֵל, אֲבָל לֹא אֶת הַקָּלֶת, וְלֹא אֶת הַתְּנּוּר, (וְלֹא אֶת הַכִּירִים). (מְכַר תְּנּוּר, מְכַר כִּירִים). בְּזִמְנָן שְׁאָמַר לוֹ, הוּא וְכֹל מַה שְּׁבִתּוּכוֹ, הָרִי כְּלָן מְכוּרִין: דַּ הַמוֹכֵר אֶת

Sages say that he must buy a right of way [the law follows Rabbi Akiva].

(3) If a man sells [without specification] a house, he [automatically] sells [with it] the door [for everything installed in the house is included in the sale], but not the key [because it is a movable object]; he sells [with it] a mortar [for pounding spices, etc.] fixed [in the ground] but not a movable one; he sells [with it] the base of a hand-mill but not the flour-basket, and not a stove or an oven [when not connected to the ground, since these are also movable. The principle is that the house includes fixtures, but not movable things]. If he says to the purchaser, “[I sell] the house and all its contents,” all the aforementioned are included in the sale [because, although movable, they more or less belong to the house and are not usually removed from it].

(4) If a man sells a courtyard he [automatically] sells the houses [open to the

רבנו עובדיה מברטנורא

מוכר. וכשמכר הבית שייר לעצמו דרך שילך לבור ודות: בזמן שא"ל חוץ מאלו. חוץ מבור ודות. דתנאי שלא לצורך הוא. ולאטפויי דרך קאתי: מכרן לאחר. מכר הבור ודות לאחר. ושייר הבית לעצמו: ר' עקיבא אומר אין הלוקח צריך ליקח ממנו דרך. דמוכר בעין יפה מוכר. וכשמכר לו הבור והדות. דרך נמי מכר לו. והל' בר' עקיבא: ג המוכר את הבית. סתם: מכר את הדלת. שכל תשמישי הבית הקבועים בו בכלל הבית הם: אבל לא את המפתח. דמידי דמטלטל הוא: המכתשת. הקבועה בקרקא: האיצטרובל. עגול של עץ שעליו מעמידים הרחים וקבוע הוא: הקלת. אפרכסת שעושים סביב לרחים לקבל הקמח הנטחן שלא יפול לארץ ומטלטל הוא: ולא את התנור ולא את הכירים. דמטלטלים הם. ואית ספרי' דגרסי מכר תנור מכר כירים ומיירי בקבועים ומחזוברים בקרקע: הרי כולם מכוורים. כל הני תשמישי דביתא אבל שאר מאני תשמישיתיה אינם מכוורים. אפילו אמר וכל מה שבתוכה לא רבה אלא תשמישים המיוחדים לבית כגון מפתח וקלת

courtyard, and the] pits, ditches, and caves [within the houses], but not movable property. If, however, he says to the purchaser, “[I sell] it and all its contents,” all are included in the sale [i.e., things used in the house, but not things stored in it like wheat or barley]. In either case, however [even if he said, “and all its contents,” since they are not included in the term “courtyard”], he does not sell a bath or an olive-press that may be in it. Rabbi Eliezer says: If a man sells a courtyard, he only sells the space of the courtyard [literally, “the air of the courtyard.” And in the case of real estate we do not say that the price is an indication, as in the case of movable property. The law does not follow Rabbi Eliezer].

(5) If a man sells an olive-press, [he automatically] sells with it the stone vat and the crushing stone [which crushes the olives, in preparation for the press] and the beam supports [holding the press beam], but he does not sell the heavy press-planks [placed upon sacks of crushed olives to extract more oil] nor the wheel [used to lower the press onto the planks during the extraction process of the already crushed olives] nor the press beam [the first three items mentioned are intrinsic fixtures of the press; the others, though functional to the press, are not intrinsic fixtures of it]. If, however, he says to the purchaser, “[I sell] it and all its contents,” all these things are included in the sale. Rabbi Eliezer says: If a man sells an olive-press he includes the beam [since this is the most essential part of an olive-press].

(6) If a man sells a bath he does not [automatically] include either the planks [for

רבונו עובדיה מברטנורא

וכיוצא בהן: **ד מכר את הבתים.** הפתוחים לחצר: **ובורות שיחים ומערות.** שבתוך הבתים ואף על גב דהמוכר בית לא מכר בור שיח ומערה. לגבי חצר מיהא בטלים הן: **בין כר ובין כר.** אפילו אמר כל מה שבתוכה לא מכר את המרחץ וכו' דאינן בכלל חצר: **ר' אליעזר אומר וכו'.** ואין הלכה כר"א: **ה מכר את הים.** האבן שנותנים בתוכה הזיתים בשעת טחינתן: **הממל.** הרכב העליונה שבה מפרכים הזיתים: **הבתולות.** כלונסות של ארז שמעמידין בהם קורות בית הבד **עבירין.** נסרים כבדים שנותנים על האמתחות ששמים בהם הזיתים הכתושים כדי לכבשן: **הגלגל.** שמגלגל האבן ומכביד

החצר, מכר בתים, בורות, שיחים, ומערות, אבל לא את המטלטלין. בנמן שאמר לו, היא וכל מה שבתוכה, הרי כלן מכורין. בין כך ובין כך, לא מכר את המרחץ ולא את בית הבד שבתוכה. רבי אליעזר אומר, המוכר את החצר, לא מכר אלא אוירה של חצר: ה המוכר את בית הבד, מכר את הים ואת הממל ואת הבתולות, אבל לא מכר את העבירין ואת הגלגל ואת הקורה. בנמן שאמר לו, הוא וכל מה שבתוכו, הרי כלן מכורין. רבי אליעזר אומר, המוכר בית הבד, מכר את הקורה: ו המוכר את המרחץ, לא

hanging clothes] or the benches or the curtains. If he says to the purchaser, "[I sell to you] it and all its contents," all these are included. In either case he does not sell the cisterns of water [that supply the water to the bath] nor the sheds for wood [used to heat the bath] [because these are not necessarily adjuncts of a bathhouse, and can be used for other purposes].

(7) If a man sells a town, he [automatically] includes the houses [and obviously the courtyards, which form part of the town space] the pits, ditches, and caves, the baths, the pigeon cotes, and the irrigated fields [gardens and orchards belonging to the town], but not movable property. If, however, he used the words "it and all its contents," even if there were cattle and slaves in it, they are all sold [including the slaves and animals]. Rabbi Shimon ben Gamliel says: If one sells a town he sells also the *santer* [the slave responsible for guarding the city.]

(8) If a man sells a field he [automatically] includes the stones which are used in it [for building a fence] and the reeds which are used in it [for tying vines], and the produce which is still attached to the soil, and a clump of reeds occupying less than a *bet rova* [a quarter of a *kav*'s space, about 100 square cubits. This is

רבנו עובדיה מברטנורא

על הזיתים הכתושים להוציא שמן: **ו הנסרים**. לוחות שמימין עליהם הבגדים: **הספסלים**. שיושבים עליהם. ויש גורסין ספסלים שנותנים בהם מים לרחוץ: **וילאות**. מסך כנגד הפתח. פירוש אחר אלונטית שמתפגין בה. ויש אומרים סנר שמכסין בו הערה כשיושבין במרחץ: **מגורות של מים**. בריכות השופכות מים למרחץ: **אוצרות של עצים**. שמחממין בו המרחץ: **ז מכר בתים**. וכל שכן חצרות שהן עיקר העיר: **בית השלחין**. גנות ופרדסין השייכין לעיר **אבל לא המטלטלין**. מאני תשמישתא כגון מפתח. וקלת. וכיוצא בהן. וכל שכן שלא מכר חטי ושערי: **הרי כולן מכורין**. אפילו עבדים ובהמות דמטלטלי דניידי נינהו. וכ"ש חטי ושערי דהוו מטלטלי דלא ניידי: **הסנטר**. העבד הממונה לשמור העיר ואין הלכה כרשב"ג: **ח האבנים**. שהם לצרכה לעשות גדר: **ואת הקנים**. שקושרים בהם הגפנים: **ואת מחיצת הקנים**. קנים הרבה גדלים בקלח אחד כשהיא פחותה

מכר את הנסרים ואת הספסלים ואת הוילאות. בזמן שאמר לו, הוא וכל מה שבתוכו, הרי כלן מכורין. בין כך ובין כך, לא מכר את המגורות של מים ולא את האוצרות של עצים: **ז המוכר את העיר, מכר בתים, בורות, שיחין, ומערות, מרחצאות ושוככות, בית הברדין ובית השלחין, אבל לא את המטלטלין. ובזמן שאמר לו, היא וכל מה שבתוכה, אפילו היו בה בהמה ועבדים, הרי כלן מכורין. רבן שמעון בן גמליאל אומר, המוכר את העיר, מכר את הסנטר: ח המוכר את השדה, מכר את האבנים שהם לצרכה, ואת הקנים שבפנים שהם לצרכו, ואת התבואה שהיא מחברת לקרקע, ואת מחצת הקנים שהיא פחותה מבית רבע, ואת**

too small to be reckoned as an independent field], and a watchman's hut which is cemented [(according to the version of the Bartenura,) i.e., cemented at the bottom], and a young [literally, not grafted] carob tree, and a young sycamore tree, [i.e., one not yet pruned].

(9) However, he does not include stones which are not for use in the field, nor reeds which are not for use in the vineyard, nor produce which has been detached from the soil. If he uses the words “it and all its contents,” all these are sold with it. In either case, however, he does not sell a clump of reeds covering a *bet rova* [or more]

[these having an independent existence of their own], nor a watchman's hut which is not cemented, [according to the version of the Bartenura,] nor a full grown [literally, grafted] carob, nor a cropped sycamore [sycamore trees are cropped to improve their growth]. Nor the well, nor the wine-press, nor the dovecote, whether in use or not in use [literally, desolate or inhabited], and [if he, the seller, requires] a right of way to them he must buy it [from the purchaser]. This is the opinion of Rabbi Akiva [who said that the seller sells in a liberal spirit, as above]. The Sages, however, say that he is not required to do so [because, according to them, he interprets the terms of sale strictly]. Rabbi Akiva admits that if the vendor says to him, “[I sell you all] except these,” he need not buy a right of way [as otherwise the exception would be quite superfluous]. If he sells these things [without the field] to another, Rabbi Akiva says: He [the purchaser] has no need to buy a right of way to them [since the sale also includes a route by

רבנו עובדיה מברטנורה

מבית רובע אז היא בטלה לגבי השדה: **שומרה**. סוכת שומרים המחוברת לקרקע בטיט **את החרוב**. בבחרותו שעדיין לא הורכב דכשמזקין מתגבר ומרכיבין אותו ויש לו שם בפני עצמו ולא בטיל לגבי שדה: **ואת בתולת השקמה**. בבחרותה קודם שחתכו ענפיה דכשמזקין קוצצים הענפים וגדלין הרבה במקומו וקרוי סדן שקמה: **ט לא מכר את מחיצת הקנים וכו'**. שכל אלה חשובים כשדה בפני עצמן. **לא מכר את הבור**. אף על פי שמכר לו השד' אין אלו מכורין: **וצריך המוכר ליקח**

השומרה שאינה עשויה בטיט, ואת החרוב שאינו מרכב, ואת בתולת השקמה: **ט אבל לא מכר לא את האבנים שאינן לצרכה, ולא את הקנים שבכרם שאינן לצרכו, ולא את התבואה שהיא תלושה מן הקרקע. בזמן שאמר לו, היא וכל מה שבתוכה, הרי כלן מכורין. בין כך ובין כך, לא מכר לא את מחצת הקנים שהיא בית רבע, ולא את השומרה שהיא עשויה בטיט, ולא את החרוב המרכב, ולא את סדן השקמה, ולא את הבור, ולא את הגת, ולא את השוכר, בין חרבין בין ישובין. וצריך לקח לו דרך, דברי רבי עקיבא. וחכמים אומרים, אינו צריך. ומודה רבי עקיבא, בזמן שאמר לו הויץ מאלו, שאינו צריך לקח לו דרך. מכרן לאחר, רבי עקיבא אומר, אינו צריך לקח לו דרך.**

which to reach them], but the Sages say: He has [to buy a right of way]. The above rule [that the well, etc., are not included in the field] applies only to a seller, but a donor is held to make all these part of the gift [because a donor usually gives in a liberal spirit].

If brothers divide an inheritance, one who takes possession of a field takes

possession of all these things [because their object in dividing is to get entirely clear of one another]. One who seizes the property of a proselyte [who dies without Jewish issue, and whose property can be seized by the first comer], when taking possession of a field takes possession of all these things. If a man sanctifies his field [i.e., dedicates it to the Temple; see Leviticus 27:16] he sanctifies all these things [because he does so, generously]. Rabbi Shimon, however, says: If a man sanctifies his field he does not sanctify [all the things excluded in case of a sale, with the] except[ion of] the full-grown carob and cropped sycamore tree [since these draw their nourishment from the sanctified field].

רבנו עובדיה מברטנורא

לו דרך מן הלוקח. לבוא לבור ולגת דמוכר בעין יפה מוכר כדפרישנא לעיל: נותן את כולן. ואפילו למאן דאמר מוכר בעין רעה מוכר. וצריך הלוקח ליקח לו דרך היכא דמכר לו אחד מכל אלו. ושייר השד' לעצמו. דוקא במוכר אמרינן הכי. משום דהוי לי הללוקח לאתנויי ולפרושי. וכיון דלא אתני איהו דאפסיד. אבל גבי נותן שמקבל המתנה מתייבש לומר לנותן פרש לי מה שאתה נותן לי. לא אמרינן מדלא פירש איהו דאפסיד. אלא אמרי' בעין יפה נתן וא"צ מקבל המתנה ליקח לו דרך. וכן נמי כל הני דאמרינן לעיל לא מכר לפי שאינן בכלל שדה ואפילו הני דאינן בכלל כל מה שבתוכ' כגון חרוב וסדן השקמה ובור וגת. אם נתן השדה מתנה נתן את כולן. משום דבעין יפה יותר מדאי הוא נותן: זכו בשדה זכו בכולן. אפילו בור וגת ושובך שבשדה. מפני שכל אחד זוכה בשלו ומסתלק מחברו מכל וכל: החזיק בכולם. ואף על גב דחרוב ושקמה לא בטילי לגבי שדה. הוו כשתי שדות ואין מיצר ביניהן דאם החזיק באחת מהן קנה חברתה: הקדיש את כולן. דמקדיש בעין יפה מקדיש: לא הקדיש אלא את החרוב. מכל הנך דאמרי' במתניתין גבי מכר לא מכר גבי הקדש נמי לא הקדיש. דדעת מקדיש כדעת מוכר. לבד מחרוב המורכב. וסדן השקמה. דאף על גב דבמכר לא מכר. בהקדש קדשי. וטעמא הואיל ומשדה הקדש קא ינקי:

והקמים אומרים, צריך לקח לו דרך. במה דברים אומרים, במוכר. אבל בנותן מתנה, נותן את כלם. האחין שחלקו, זכו בשדה, זכו בכלם. המחזיק בנכסי הגר, החזיק בשדה, החזיק בכלם. המקדיש את השדה, הקדיש את כלם. רבי שמעון אומר, המקדיש את השדה, לא הקדיש אלא את החרוב המרכב ואת סדן השקמה: