

## DAF YOMI IYUN TOPICS-Bava Kama 52a-Kinyan Maftach

### 1. תלמוד בבלי מסכת בבא קמא דף נא עמוד ב

א"ר יהושע בן לוי: המוכר בית לחבירו, כיון שמסר לו מפתח - קנה. ה"ד? אי בכספא, ליקני בכספא! אי בחזקה, ליקני בחזקה! לעולם בחזקה, ובעי למימר ליה לך חזק וקני, וכיון שמסר לו מפתח, כמאן דאמר ליה לך חזק וקני דמי.

### 2. תוספות מסכת בבא קמא דף נב עמוד א

כיון דמסר לו מפתח קנה ה"ד [אי] בכספא כו' - רשב"ם מפרש ב'פ' חזקת הבתים (ב"ב ד' נב: ושם ד"ה נעל) גבי נעל וגדר כל שהוא בנכסי הגר דנעל היינו שקבע מנעול בדלת לנעלו דהוי בנין אבל סגר הדלת בנכסי הגר אין חזקה דאין זה אלא כמבריה ארי מנכסי חבירו ואע"ג דגבי שכירות הבתים אמר בריש מסכת פסחים (דף ד. ושם) דכשמסר לו מפתחות הוי בחזקת השוכר לבדוק וה"ה לקנותו ה"מ מוכר ומשכיר בית לחבירו אבל בנכסי הגר מאן מסר ליה דליקני וקשה לר"י דהכא משמע בהדיא דמסירת מפתח לא קני אלא הוי כאומר לך חזק וקני ודוקא גבי חמץ הוא דתלוי במסירת מפתח דמי שמפתח בידו עליו לבדוק כיון שהוא יכול ליכנס בזה הבית לבדוק ומה שפי' דלא קני בנעילת דלת אין נראה דבגיטין בפרק הזורק (דף עז:): אומר גבי גט דתיזיל איהי ותיחוד ותפתח אלמא נעילה לחוד קניא שלא היה יכול לעשות שום מנעול דשבת היה ואע"פ שאסור לקנות בשבת בשכיב מרע שרי שלא תטרוף דעתו כדאמר' בפרק מי שמת (ב"ב דף קנו: ושם) ובחזקת הבתים (שם דף נז:). נמי מוכח גבי ההוא דתנן אלו דברים שיש להם חזקה ואלו שאין להם חזקה ופריך הגמרא מ"ש רישא ומ"ש סיפא ומשני אמר רבא כל שאילו בנכסי הגר קנה בנכסי חבירו קנה בנכסי הגר לא קנה בנכסי חבירו לא קנה א"כ הא דקתני סיפא הכניס תרנגולין לתוך הבית הרי זו חזקה בנכסי הגר נמי קנה והיינו טעמא דקנה דמסתמא כשנתן שם תרנגולין נעל דלת כדי לשמרם אלמא בנעילת דלת סגי ואין לדמות נעילת דלת למבריה ארי דדוקא נתן צרור דסכר מיניה מיא הוא דאמר' בחזקת הבתים (ב"ב דף נג:). דהוי כמבריה ארי אבל נעל שנעל דלת בפני כל אדם ואין מניח אדם ליכנס מוכחא מילתא שהבית שלו וקני בנעילה לחודה והא דאמר התם הבונה פלטרין בנכסי הגר ובא אחר והעמיד להם דלתות קנה אורחא דמילתא נקט שאותו שמעמיד דלתות רגיל לנעלם וה"ה נעל ולא העמיד.

### 3. תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף נג עמוד א

האי גדר היכי דמי? אילימא דמעיקרא לא הוה סלקי לה והשתא נמי לא סלקי לה, מאי עבד? ואלא דמעיקרא הוה סלקי לה והשתא לא סלקי לה, טובא עבד! לא צריכא, דמעיקרא הוה סלקי לה ברווחא, והשתא קא סלקי לה בדוחקא. האי פרצה ה"ד? אילימא דמעיקרא הוה עיילי בה והשתא נמי עיילי בה, מאי עבד? ואלא דמעיקרא לא הוה עיילי בה והשתא קא עיילי בה, טובא עבד! לא צריכא, דמעיקרא הוה עיילי בה בדוחקא, והשתא עיילי בה ברווחא. א"ר אסי א"ר יוחנן: נתן צרור והועיל, נטל צרור והועיל - ה"ז חזקה. מאי נתן ומאי נטל? אילימא נתן צרור וסכר מיא מינה, נטל צרור ואפיק מיא מינה, האי מבריה ארי מנכסי חבירו הוא! אלא, נתן צרור - דצמד לה מיא, נטל צרור - וארוח לה מיא.

### 4. רשב"ם מסכת בבא בתרא דף נג עמוד א

והשתא קעיילי לה ברווחא - דפורתא אהני ולא בעי לתרוצי דמעיקרא לא עיילי כלל והשתא עיילי לה בדוחק דטובא עבד דשווייה פתח וגבי נעל כל שהוא נמי איכא לפרושי כה"ג שסתם פתח סתימה כל שהוא דמעיקרא עיילי לה ברווחא והשתא עיילי לה בדוחקא א"נ שקבע מנעול בדלת לנעול בו דהיינו בנין אבל סגר את הדלת ונעל במפתח בנכסי הגר אינה חזקה דאין זה אלא עושה מצוה לשמור בית חבירו ומבריה ארי מנכסי חבירו הוא כדלקמן בשמעתין ואע"ג דגבי שכירות בתים אמר' בפסחים (דף ד) משמסר לו מפתחות הוי בחזקת שוכר וה"ה לגבי לקנותו ה"מ במוכר ומשכיר לחבירו אבל בנכסי הגר מי מסר לו מפתחות שיקנה הלכך צריך בנין כל שהוא.

### 5. חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן קצב

ב נעל פי' רשב"ם שתיקן המנעול אבל אם היה מתוקן ולא עשה כלום אלא שסגר הדלת לא קנה ור"י פירש דבנעילת דלת לחודה קנה וכ"כ א"א הרא"ש ז"ל דבחד מהם לחודא בהעמדת דלת או שהיה הדלת עומד ותיקן לה מנעול או שהיה הכל מתוקן ולא עשה אלא שסגרו קנה

## 6. ב"ח חושן משפט סימן קצב

(ה) ורשב"ם כתב דמסירת מפתח נמי קונה. שם בפרק חזקת ואיחר רבינו דברי רשב"ם בזה לפי שהשיג עליו ולא נהירא דלא אהני מסירת מפתח אלא לענין דלא צריך לומר חזק וקני לכך הקדים לכתוב דין חזק וקני:  
ובמה שפירש רשב"ם דמסירת מפתח קונה קנין גמור השיגו עליו כל המפרשים מהך דפרק הפרה דאיתא להדיא בגמרא דלא מהני אלא לענין זה דלא צריך לומר לך חזק וקני. ולפע"ד נראה ליישב דבריו דנסמך על הירושלמי דפרק קמא דקדושין (ה"ד) דאיתא התם דמסירת מפתח קונה כמו שכתב הר"ן פרק קמא דקדושין (דף תרכ"ח ע"ב) (ח א ד"ה כיצד) וכדי ליישב דלא קשיא מתלמודא דידן דלא מהני אלא לענין דלא צריך לומר לך חזק וקני סבירא ליה לרשב"ם דתלמודא דידן מיירי בדמסר ליה מפתח בסתם אבל בדמסר ליה בפירושו לשם קנין קונה גמור והא דפריך בפרק הפרה היכי דמי אי בכספא ליקני בכספא וכו' לא הוה מצי לאוקמי דמסר לו מפתח לשם קנין בפירושו משום דאם כן הכי הוה ליה למימר לרבי יהושע בן לוי המוכר בית לחבירו ומסר לו המפתח קנה דהוה משמע דעיקר קנין הוה במפתח והיינו בשפירש לשם קנין ומדלא אמר הכי אלא אמר כיון שמסר לו המפתח קנה משמע דהקנין הוא בדבר אחר ומיד שמסר לו המפתח בסתם קנה אף על פי שלא מסר ליה בפירושו לשם קנין דכבר קנה הבית בדבר אחר ומסירת המפתח בסתם אינו אלא כאילו אמר לו לך חזק וקני:

## 7. פני יהושע מסכת בבא קמא דף נב עמוד א

בתוספות בד"ה כיון שמסר לו מפתח וכו' רשב"ם מפרש בפרק חזקת הבתים וכו' וקשה לר"י דהכא משמע בהדיא דמסירת מפתח לא קנה וכו' ומה שפירש דבנעילת דלת וכו' אין נראה דבגיטין פרק הזורק וכו' עכ"ל. ובאמת יפלא הדבר איך נשווה להרשב"ם טועה בשני הלכות פסוקות ועוד דבגיטין בההיא דתיחוד ותפתח מפרש בגמרא בהדיא כההיא דתנן נעל גדר ופרץ. ועוד דגם רש"י פירש בפסחים [דף ד' ע"א ד"ה מסירת מפתח] דמסירת מפתח מטעם קנין הוא. ונראה ליישב משום דבלא"ה לשון הרשב"ם אינו מיושב דבתחילה כתב דסגר הדלת בנכסי הגר אינו חזקה משום דהו"ל מבריה ארי וא"כ מאי איריא נכסי גר בכל דיני קנין נמי ועוד דאח"כ כתב ואע"ג דגבי שכירות אמרינן בפסחים דמסירת המפתח קונה וכו' זה הלשון ואע"ג משמע שבא להקשות על מש"כ תחילה דסגר הדלת לא מהני והא ליתא דהאי טעמא לחוד משום מבריה ארי ומסירת מפתח טעמא לחוד משום דמאן מסר ליה ואין לומר דכוונת הרשב"ם במ"ש ואע"ג הוא ענין אחר דלא נפרש דנעל היינו בכה"ג במסירת המפתח דלישנא לא משמע הכי. מכל זה נראה דהרשב"ם נמי מודה דמסירת מפתח לחוד לא קנה בכל מקום אלא לענין דאינו צריך לומר לך חזק וקני והטעם משום דבעינן שיעשה מעשה בגוף הקרקע וסובר נמי דנעילת דלת לחוד בלא מסירת המפתח נמי לא קנה משום דהו"ל מבריה ארי שנתכוון למצוה בעלמא כמ"ש הפוסקים אלא דסובר דתרתיה כהדדי ודאי מהני דכיון שהמוכר מסר לו מפתח כדי לנועלו ולפתחו והוה כאומר לו לך חזק וקני אלא שעדיין לא עשה הלוקח שום מעשה בגוף הקרקע אבל משעשה מעשה עם המפתח בגוף הבית ונעל הבית קני מיד דלא דמי תו למבריה ארי כיון שנעשה ע"י מסירת המפתח שהמוכר גילה בדעתו להקנות בזה הענין גופא במסירת המפתח כדי לנועל או לפתחו והוה כאומר לו לך חזק וקני והוא עשה כן ולמה לא יועיל דעיקר טעמא דמבריה ארי היינו משום שאינו נראה שמכוון לקנותו בזה אלא למצוה בעלמא אבל משנעשה ע"י מסירת המפתח מיד ליד נראה היטב שכוונתו לקנותו ואדרבה יותר יש לו להועיל משאר חזקה כיון שהמוכר גילה דעתו להקנותו בזה הענין וסברא זו נראה נכונה וברורה שהרי אף החולקים על הרשב"ם מודו דבנעל בלא מפתח לא קנה מהאי טעמא גופא דלא מוכחא מילתא ולכך הוצרכו שינעול עם המפתח וא"כ בהא לחוד חלק הרשב"ם לומר דאפילו בכה"ג לא מוכחא מילתא דמ"מ דמי למבריה ארי אלא דוקא שהמוכר ימסור לו המפתח מיד ליד והוא ינעול בו דאז מוכחא מלתא טובא כיון דכאומר לו לך חזק וקני דמי ולכך כתב דבנכסי הגר דאין כאן מסירת מפתח מיד ליד לא קנה בסגירת הדלת אפילו ע"י המפתח.

נמצא דלפי"ז נתיישבו כל הסוגיות לפרשב"ם דבפסחים אמרינן שפיר דמשמסר לו המפתח על השוכר לבדוק דכיון דמסירת המפתח הוא כלך חזק וקני ומעשה החזקה אינו מחוסר שהרי מיד כשילך השוכר לפתוח החדר עם המפתח כדי לבדוק יהיה נקנה לו מיד כדין נעל וכדעת הפוסקים דפתיחת החדר נמי מהני כמו נעל ופרץ וההיא סוגיא דגיטין נמי משמע דתרתיה הוה התם מסירת המפתח ומעשה דנעל לכן מהני שפיר אבל הכא בסוגיא דידן דקאמר ריב"ל כיון שמסר לו המפתח קנה משמע ליה למקשה דבמסירה לחוד קנה בלא שום מעשה ועל זה מקשי היכי דמי וכו' אי בחזקה וכו' דמסירת המפתח ודאי אין לו להועיל במקום חזקה כיון שלא עשה מעשה בגוף הבית ועל זה משני דריב"ל לא איירי מזה אלא דבעינן נמי חזקה בהדי מסירת המפתח והיינו שינעול עם המפתח או שאר עניני חזקה כדן המועיל בו ומסירת המפתח אינו אלא במקום לך חזק וקני זה נראה לי ברור ככוונת הרשב"ם בעז"ה ודו"ק. וזה כוונת הרשב"ם בפרק חזקת הבתים דבתחילה כתב דבסגירת הדלת לא קני דהו"ל מבריה ארי ועל זה כתב ואע"ג

דבפסחים אמרינן דכשמסר המפתח קונה ונהי דאיירי שנעל אח"כ דלמא ה"נ דכוותיה איירי שנעל ע"י מסירת המפתח על זה כתב דבנכסי גר לא שייך לומר כן דמאן מסר ליה:

#### 8. חידושי הרמב"ן מסכת בבא בתרא דף גב עמוד ב

ואיכא דאמרי דהכא קני משום דלא אמרינן מבריה ארי מנכסי חברו אלא היכא דרביע ארי עילוה, כי ההיא דלקמן שמעשיו מוכיחין עליו שלהבריה ארי עשה כך, ולא מיבעיא בנכסי חברו שלא בפניו דהשבת אבדה עבד ומצוה דרמיא עליה היא כדתניא בפ' אלו מציאות (ל"א א') ראה מים שוטפין ובאין הרי זה גודר בפניהם, אלא אפילו בפניו אי נמי בנכסי הגר דליכא מצוה, מכל מקום זרוזי הוא דמזוזז נפשיה דלא ליקרו ליה מפסיד ואין דרך הקנאה בכך. אבל היכא שאין מעשיו להבריה כגון הכא דלא רביע ארי או שאין שם כלום בבית או שהוא יושב ומשמר קנה, דאי לאו הכי אף גדר נמי מבריה ארי הוא. אי נמי כי אמרינן מבריה ארי מנכסי חברו היכא דלא מהני אלא לארי בלחוד, אבל היכא דמהני לשאר דברים כגון נעילת דלת מעשה חשוב הוא ונקנה, וראשון עיקר.

#### 9. תלמוד בבלי מסכת פסחים דף ד עמוד א

עו מיניה מרב נחמן בר יצחק: המשכיר בית לחבירו בארבעה עשר, על מי לבדוק? על המשכיר לבדוק - דחמירא דידיה הוא, או דלמא על השוכר לבדוק - דאיסורא ברשותיה קאי? - תא שמע: המשכיר בית לחבירו - על השוכר לעשות לו מזוזה. התם, הא אמר רב משרשיא: מזוזה חובת הדר היא, הכא מאי? - אמר להו רב נחמן בר יצחק, תנינא: המשכיר בית לחבירו, אם עד שלא מסר לו מפתחות חל ארבעה עשר - על המשכיר לבדוק, ואם משמסר לו מפתחות חל ארבעה עשר על השוכר לבדוק

#### 10. רש"י מסכת פסחים דף ד עמוד א

מסירת מפתח - הוא קנין השכירות, ואם עד שלא מסר המפתח נכנס ליל ארבעה עשר - חלה חובת הבדיקה על המשכיר, שעדיין היתה ברשותו, ואף על פי שמסר לו ביום - כבר חלה חובה עליו.

#### 11. תוספות מסכת פסחים דף ד עמוד א

אם משמסר המפתח - פירש"י דמסירת המפתחות קונה ואין נראה לר"י דהא אמר במרובה (ב"ק עט.) כשם שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה כך שכירות [קרקע] נקנה בכסף וכו' ולא אמרי' דמהני מסירת המפתח אלא כמאן דאמר לך חזק וקני כדאמרינן בהפרה (ב"ק נב. ושם) ומפרש ר"י דהכא שמסר לו המפתח ולא החזיק ומי שיש בידו מפתח כשחל י"ד חייב לבדוק דאותו שאין בידו מפתח איך יכנס ויבדוק מיהו אם הפקיד אדם מפתח ביתו אצל אדם אחר אינו חייב הנפקד לבדוק אלא דוקא כשרוצה להחזיק בבית ולקנותו [וע"ע תו' ב"ק נב. ד"ה כיון ותו' ב"ב נב: ד"ה נעל].

#### 12. קרבן נתנאל מסכת פסחים פרק א

סימן ב

[ד] ואם. כיון דהוא רוצה להחזיק בבית ולקנותו והמפתח בידו חייב לבדוק דאותו שאין בידו המפתח איך יכנס ויבדוק תוס'. ורש"י פי' דמסירת המפתח קנה ור"י השיג על רש"י מהא דאמרי' במרובה ד' עט כשם שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה כך שכירות נקנה בכסף ובשטר ובחזקה ולא אמרי' דמהני מסירת מפתח אלא כמאן דאמר לך חזק וקני כדאמרי' בפ' הפרה דף נ"ב ע"א. ואפשר ליישב פירש"י דהא לא אמר כשם שקרקע אינה ניקנת אלא בג' דרכים כך שכירות. אלא דקאמר דהני ג' קנינים שכירות ג"כ נקנה בהם ועדיפא יש לשכירות דמסירת מפתח קנה והיינו טעמא דבשכירות אינו קונה הבית כי אם לדור בו ולכנסו שם כלי תשמישיו וכיון דמסר לו המשכיר המפתח א"כ יכול להניח שם כליו ולדור שם. משא"כ במכירה שמכר לו כל הבית מתהום ארעא ועד רקיע וגוף הקרקע שעומד הבית עליו על זה לא מספיק מסירת המפתח עד שיחזיק בו בא' מג' דרכים דהוי כהחזיק בגוף הקרקע והבית וק"ל: