

Bava Metzia (Mishnah 56a)

העבדים והשטרות — **These things are not subject to *ona'ah*:** אלו דברים שאין להם אונאה
 והקרקעות והקדשות — **The sale of slaves, notes, land, and Beis HaMikdash property.**

Bava Metzia (Gemara 56b)

מנהגי מילי — **From where is this derived?** דתנו רבנן — **From that which the Rabbis taught**
 in a Baraisa: „וכי-תמכרו ממכר לעמיתך או קנה מיד עמיתך” — **The *pasuk* discussing *ona'ah***
states: *When you sell anything to your fellow, or you buy [anything] from [the] hand of your*
fellow. דבר הנקנה מיד ליד — **The expression *from [the] hand* indicates that the *pasuk* speaks**
of a thing that is bought by being passed from hand to hand (i.e. movable objects). יצאו
 קרקעות שאינן מטלטלים — **But land is excluded since it is not movable,** יצאו עבדים שהוקשו
 לקרקעות — **and slaves are excluded, since they are compared to land.**

Shulchan Aruch (Choshen Mishpat 227:29)

העבדים והשטרות — **These things are not subject to *ona'ah*:** אלו דברים שאין להם אונאה
 והקרקעות והקדשות — **The sale of slaves, notes, land, and Beis HaMikdash property.**
 אפילו מכר שוה אלף דינר — **Even if he sold something worth one thousand *dinars* for a dinar,**
 או שוה דינר באלף — **or something worth a dinar for a thousand *dinars*** אין בהם אונאה —
there is no *ona'ah* in them.

Rama (there)

ויש אומרים דדוקא עד פלגא — **But some say that this is true only up to half of the value,** אבל
 כגון שמכר לו אחד יותר משנים — **like** — **but if the *ona'ah* was more than a half,**
where he sold something worth one *dinar* for more than two — **it is subject to the**
laws of *ona'ah*.

Shulchan Aruch (Choshen Mishpat 95:1)

אלו דברים שאין נשבעין עליהם מן התורה — **About these things we do not take an oath according**
to Biblical law: קרקעות אפילו של חוץ לארץ — **Land, even of outside Eretz Yisrael,**
 ועבדים ושטרות והקדשות — **slaves, notes, and Beis HaMikdash property.**

Rama (there)

ויש אומרים דתלוש ולבסוף חברו בקרקע לאו כקרקע דמי — **Some say that something detached that**
was later attached to the land is not considered like land. ויש חולקין — **And some**
disagree. ולכן אם שאל בית ונשרף — **Therefore, if someone borrowed a house and it burned**
down, פטור מלשלם — **he is exempt from having to pay.**

תלוש ולבסוף חברו

ש"ך (צה, ח) - נראה מדברי הרב דלהיש אומרים אלו אפילו בית הוה ליה תלוש ולבסוף חברו לענין שבועת שומרי... אבל לפי עניות דעתי דהבעל העטור לא קאמר אלא כותל בנין אבל בית הוה ליה כקרקע... וכן כתבו הרמב"ם והטור לקמן סי' רכ"ז לענין אונאה דאפילו מכר לו טרקלין בדינר אין בו אונאה.

מגן אברהם (תרלז, ז) - ועיין בש"ך שם שהרבה להשיב עליו וכל קושיותיו יש לדחות דיש לומר כיון דהקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה נקנה הבית עמו דמטלטלים נקנה אגב קרקע.

ערך ש"י - בית הבנוי על קורות או אבנים שאינם נעוצים בקרקע אין נקנה בקנין קרקע רק כספינה... דאינו בכלל שדות בכסף יקנו אלא אם כן מחובר לקרקע דהוי כקרקע.

פתחי חושן (הל' שכירות ד, סק"ט) - בנחלת צבי כתב תשובה ארוכה בענין אונאה בשכירות בתים אם יש בהם דין קרקע, שהשואל מצדד לומר דהוי תלוש ולבסוף חיברו והעלה שדינו כשכירות קרקע.

יותר מחצי שווים

ש"ך (רכז, יז) - לענין דינא העליתי לעיל סוף סימן ס"ו דהעיקר כהר"ף וסייעתו, ועיין רשד"ם סי' נ"ח כתב דהוי ספיקא דדינא.

חידושי ר' עקיבא איגר (שם) - ומספיקא דדינא אוקי אחזקת מרא קמא ובטל המקח.

פתחי תשובה (שם, כד) - עי' שער המלך פרק י"ג מהלכות מכירה הלכה ח' שהשיג על הש"ך ומסיק דהעיקר כמו שכתבו הב"ח והדרישה ודלא כהש"ך.

חשן אהרן (שם) - הכי קיימא לן דגם בטול מקח אין בכל הני, וטעם הדבר משום דהא דאין אונאה לקרקעות אין זה מגזרת הכתוב אלא משום דקרקע שוה כל כסף, וכמה שכתב החינוך (מצוה שלז) וכן כתב הרשב"ם (בבא בתרא סא:). [אבל תוס' כותבים שם שהוא כן גזירת הכתוב.]

איסור אונאה בקרקע

סמ"ע (רכז, נא) - ודע דמהרש"ל ז"ל כתב דאף דאימעטתו הני מדין אונאה מכל מקום לא גרעי מאונאת דברים וגניבת דעת, ובכלל לא תונו איש את אחיו הן... אם לא שהמוכר בעצמו לא ידע מאונאתו.

חידושי ר' עקיבא איגר (שם) - הרמב"ן בפירושו החומש והרא"ה בספר החינוך כתבו דמכל מקום גם הלאו עובר גם באלו ולא מיעט הכתוב אלא מדין תורת אונאה וביטל מקח. ועיין משנה למלך דמדברי תוס' מבואר שחולקים על זה וסבירה להו דאפילו לאו ליכא. [ועי' גם אור החיים הק' שכותב שיש איסור אבל ממקור אחר ממה שכתב הרמב"ן.]

חשן אהרן (שם) - לצאת ידי שמים ודאי מחויב להחזיר, דכיון דאיסורא איכא בהו מחויב לצאת ידי שמים, וכמו שכתוב בספר ארעא דרבנן אות י"ג בהגהות עפרא דארעא, דאם אך נימא שאיכא איסורא מחויב להחזיר בכדי לצאת ידי שמים.

מנחת חינוך (שלז) - כיון דדעת הרמב"ן דהטעם משום מחילה... וגם מסתבר כדבריו, דאי לאו הכי למה לא יחזיר, כמו גזל שטרות ועבדים וקרקעות, אף על פי דאיתמעטו מעשה דהשבה מכלל ופרט וכלל מכל מקום בודאי חייב להחזיר. [והפתחי חושן מביא גם מנחלת צבי שבמקום שאין דין חזרה אינו מתקן הלאו כשמחזיר, ומתנה בעלמא יהב ליה, ע"כ.]