

**The Fate of the
Dilapidated Shul**
בענין חזי בה תיוהא בביהכ"נ

יהודה ברוך טוכמאן

שבת פרשת נשא

May 22, 2010

תלמוד בבלי מסכת בבא בתרא דף ג עמוד ב (1A)

אמר רב חסדא: לא ליסתור איניש בן כנישתא עד דבני בי כנישתא אחרית, איכא דאמרי: משום פשיעוּתא, ואיכא דאמרי: משום צלוי. מאי בינייהו? איכא בינייהו, דאיכא דוכתא לצלוי, מרימר ומר זוטרא סתרי ובנו בי קייטא בסיתוא, ובנו בי סיתוא בקייטא. א"ל רבינא לרב אשי: גבו זוזי ומחתי, מאי? אמר ליה: דילמא מיתרמי להו פדיון שבויים ויהבי להו. שריגי ליבני והדרי הודרי ומחתי כשורי, מאי? א"ל: זמנין דמתרמי להו פדיון שבויים, מתבני ויהבי להו. א"ה, אפי' בנו נמי! אמר ליה: דירתיה דאיניש לא מזבני, ולא אמרו אלא דלא חזי בה תיוהא, אבל חזי בה תיוהא - סתרי ובני: כי הא דרב אשי חזא בה תיוהא בכנישתא דמתא מחסיא, סתריה ועייל לפורתי להתם, ולא אפקיה עד דמתקני ליה שפיכי. ובבא בן בוטא היכי אסביה ליה עצה להורדוס למיסתריה לבית המקדש? והאמר רב חסדא: לא ליסתור איניש בי כנישתא עד דבני בי כנישתא אחרית! אי בעית אימא: תיוהא חזא בה; אי בעית אימא: מלכותא שאני, דלא הדרא ביה, דאמר שמואל: אי אמר מלכותא עקרא טורי, עקר טורי ולא הדר ביה

תלמוד בבלי מסכת מגילה דף כו עמוד ב (18)

רמי בר אבא הוה קא בני בי כנישתא, הוה הויא כנישתא עתיקא הוה בעי למיסתריה ולאתיני ליבני וכשורי מינה, ועיולי להתם. יתיב וקא מיבעיא ליה הא דרב חסדא. דאמר רב חסדא: לא ליסתור בי כנישתא עד דבני בי כנישתא אחרית, התם - משום פשיעוּתא, כי האי גוונא מאי? - אתא לקמיה דרב פפא - ואסר ליה, לקמיה דרב הונא - ואסר ליה.

רמב"ם הלכות תפילה ומשיאת כפים פרק יא הלכה יב (2A)

אין סותרין בית הכנסת כדי לבנות אחר במקומו או במקום אחר, אבל בזמן אחר ואח"כ סותרין זה, שמא יארע להם אונס ולא יבנו. אפילו כותל אחד ממנו בונה החדש כד הישן ואחר כך סותר הישן, במה דברים אמורים שלא חרבו יסודותיו או שלא נטו כותליו ליפול, אבל אם חרבו יסודותיו או שנטו כותליו ליפול סותרין אותו מיד ומתחילין לבנות במהרה ביום ובלילה שמא ידחק השעה וישאר חרב.

כסף משנה הלכות תפילה ומשיאת כפים פרק יא הלכה יב (2B)

ופוסק רבינו דטעמא משום פשיעוּתא וכן כתב הר"ף ז"ל וטעמם ז"ל מדאמרינן התם בסמוך א"ל רבינא לרב אשי גבי זוזי ומחתי מאי א"ל דילמא מתרמי להו פדיון שבויים ויהבי להו ואפילו קנויים הלבנים איכא למיחש דילמא מתרמי להו פדיון שבויים זבגי יהבי להו והאי בעיא בטעמא דפשיעוּתא שייכא, וכן במגילה (דף כ"ו) גרסינן רמי בר אבא הוה קא בני בי כנישתא הוה הויא בי כנישתא עתיקא הוה בעי למיסתרה ולאיתויי לבני וכשורי מינה ועיולי להתם יתיב וקא מיבעיא ליה הא דאמר רב חסדא לא לסתור איניש בי כנישתא עד דבני בי כנישתא אחרית התם משום פשיעוּתא כה"ג מאי אתא לקמיה דרב פפא ואסר ליה לקמיה דרב הונא ואסר ליה והא ודאי מוכח דה"ל בי כנישתא אחרית לצלוי דאי לא הכי ליחוש לא"ד משום צלוי ואיהו לא הוה מיבעיא ליה אלא משום פשיעוּתא ואפילו הכי אסרו ליה אלמא ס"ל דטעמא הוי משום פשיעוּתא. והא דאמרינן בריש בתרא (דף ג') מרימר ומר זוטרא סתרי ובנו בי קייטא בסיתוא ובי סיתוא בקייטא אינהו ס"ל כמאן דאמר משום צלוי ולא קי"ל כוותיהו כיון דכל הני רבנן בתראי סברי דטעמא משום פשיעוּתא

חידושי הרשב"א מסכת בבא בתרא דף ג עמוד ב (3)

מרימר ומר זוטרא בנו בי קייטא בסיתוא ובי סיתוא בקייטא, פי' דסבירא להו דמשום צלוי הוא וכיון דאיכא דוכתא לצלוי סתרי ובנו, ורבינא דבעא מיניה מרב אשי גבו זוזי ומחתי מאי ס"ל כמאן דאמר משום פשיעוּתא, וקשה לי קצת היאך הזכיר שני ההפכים ביחד ולא אמר מרימר ומר זוטרא סברי הכי ורבינא ורב אשי סברי הכי דלפי פשטא הוה משמע דליכא פלוגתא בינייהו, ומתוך הדחק אני אומר כי שמא מה שאמרו משום פשיעוּתא לאו למימרא דחוששין דילמא פשעי ולא בנו כלל אלא דילמא פשעי ומתרשלי. ואע"ג דאיכא דוכתא לצלוי כיון דלאו ביהכ"ג קבוע הוה חיישי, אבל היכא דאיכא ביהכ"ג קבוע לא חיישי, והיינו דקאמר דאיכא דוכתא לצלוי ולא קאמר דאיכא בי כנישתא אחרית לצלוי, והלכך הכא דאיכא בי כנישתא אחריתא אע"ג דבהאי מצלו בסיתוא ובהאי מצלו בקייטא, לפשיעה דקצת ימים לא חיישינן כיון דהשתא מיהא איכא בי כנישתא אחריתא דמצלו בה בדרכיהו, והיינו דקאמרינן עד דבני בי כנישתא אחרית:

ב"ה אורח חיים סימן קנב (4)

...לשון הרמב"ם (הל' תפלה פ"א ה"ב) אין סותרין בית הכנסת כדי לבנות אחרת במקומו או במקום אחר עכ"ל פירוש לא מיבעיא אם אין הסתירה כדי לבנות אחרת כגון שבונה אחרת במקום אחר מעצום ואבנים חדשים דפשיטא דאין סותרין את הישן עד שיבנו החדש אלא אפילו צריך לסתור את הישן תחלה כדי לבנות אחרת במקומו אי נמי בונה במקום אחר וצריך לסתור את זו תחלה כדי לבנות האחרת בעצם ואבנים של בית הכנסת הישן אפילו הכי אסור. והכי איתא בפרק בני העיר (דף כ"ו) בעובדא דרמי בר אבא דקמיבעיא ליה בהא ופשטו רב פפא ורב הונא לאיסורא, ומשמע התם דאפילו בשכבך התחילו בבנין החדש וליכא למיחש לפשיעוּתא שלא יבנה האחרת אפילו הכי אין סותרין את הישן כדי להביא ליבני וכשורי מינה ולעולי לחדש. ואיכא לתמונה מאיזה טעם אסרוהו כיון דליכא למיחש לפשיעוּתא, ותו קשה אמאי לא כתבו הר"ף והרא"ש והרמב"ם להר פשיטותא דאפילו בעומד באמצע בנין החדש נמי אסור לסתור הישן להביא משם ליבני וכשורי, וצריך לומר דמפרשים הר עובדא בדליכא דוכתא לצלוי אבל בדאיכא דוכתא לצלוי פשיטא דשרי כיון דליכא למיחש לפשיעוּתא:

ש"ת כתב סופר אורח חיים סימן יז (5)

והנה מ"ש הרשב"ם שמא מתרמי אונס ופשעו צ"ל למה לי תרי טעמי דאונס ופשעיה וגם מה לו להוסיף חשש אונס שלא נזכר בגמרא רק משום פשיעה. ועוד צ"ע אם לחוש לאונס מאי האי דמבעו בגבו זוזי ופשוט לי דלמא מתרמי פדיון שבו' והדר מבעי שריגו לרבי וכו' א"ל דלמא מתרמי פ"ש וכו' הו"ל בקיצור דלמא יארע אונס שלא יוכלו לבנות מאיזה סיבה שיהי' שיעוכבו ויומנעו מלבנות, ונלפע"ד בכונת הרשב"ם דוודאי רחוק לחשוד ולחוש שיפשעו בידון ולא יבנו בהכנ"ס אחריתא וכ"ש לחוש שלא יבנו כלל לעולם אחר שהסכימו בדעתם בשעת הסתירה לבנות וסתרו ע"מ כן בוודאי שארית ישראל לא יעשו עולה כזו, אלא דחיישי' שמא אחר שהסכימו בדעתם ונדב לבם אונסם לתת לכסף מוצא כזי צרכי הבנין יקרה להם מקרה שצריכים להוציא הוצאת למצוה אחרת או לפ"ש וברין יעשו לשעתו ואמסיה המה ע"פ הדין גם כשכבר גבו מעות או שריגו דלבני וכו' ושוב חיישי' שמא יפשעו בבנין בהכנ"ס מאחר שהי' להם הוצאות אחרות לדבר מצוה, והוציאו אשר הביאו לבנין בהכנ"ס למצוה אחרת אח"כ יתשללו ויפשעו מלתת לכסף מוצא שנית לבנין בהכנ"ס.... וכן נ"ל בכונת הרשב"ם שכל שמא יארע להם אונס ולא יבנו היינו אונס דפ"ש ומשו"ה אפי' בגבו מעות ושריגי דלבני חיישי' שיצאו למצוה ופ"ש ושוב לא יבנו בפשיעה לגבות מעו' שני' לבנין בהכנ"ס, ומה"ס אסור ג"כ לסתור בהכנ"ס באמצע בנין בהכנ"ס אחרת, ורוצה ליקח האבנים ולבנות מבהכנ"ס הישן כבש"ס מגלה כ"ו ע"ב שמא יתרמי פ"ש וימכרו הבני' ולא יבנו אחרת, ודוקא בבנו כולו ל"ח דדירתו דאימש לא מדדבי.

מגן אברהם סימן קנב (6)

ה ואסור ליקח - כתב הב"ח דאם הישן עומד באמצע בנין החדש דליכא למיחש לפשיעות' וגם יש להם מקום להתפלל בו שרי עכ"ל. וצ"ע מ"ל הא דבגמ' פירש"י דהאיבעי' היתה שהתחיל לבנות החדש והיה רוצה לסתור א' לא' מן הישן לבנות בחדש מיד דליכא למיחש לפשיעות, ופשטו ליה לאיסורא, וטעמא שמא יארע להם אונס וישארן שניהם חרבים כמ"ש ריש הסי'. וא"כ אפי' עומד באמצע ב"ה אסור מטעם זה ואפי' איכא דוכתא לצלווי, ועוד דלמה לית לו למיחש לפשיעותא כשעומד באמצע אי משום שלא יוכלו להתפלל הלא אפי' אינו עומד באמצע כשסותרים אותה אין להם מקום להתפלל ואפ"ה אסור. ועוד כי פריך בגמרא מאי בינייהו ה"ל לתרץ איכא בינייהו בעומד באמצע, אלא ע"כ בכל גווי איכא למיחש לפשיעות' ולכן שיינו הפוסקים לשון הגמרא וכתבו שמא יארע להם אונס..... ובכל עיני אסור:

סור אורח חיים הלכות בית הכנסת סימן קנב (7A)

אין סותרים ב"ה כדי לבנות אחרת שמא יארע להם אונס שלא יבנו האחרת אלא בונין האחרת תחלה ואח"כ סותרין הישנה, וה"מ שהיתה הראשונה חזקה אבל היתה נטויה ליפול יכולין לסותרה ולבנות אחרת, ובלבד שלא יתעצלו בבנייה אלא ימהרו וישתללו לבנותה מיד:

שולחן ערוך אורח חיים הלכות בית הכנסת סימן קנב (7B)

אין סותרים בית הכנסת כדי לבנות בית הכנסת אחר, שמא יארע להם אונס שלא יבנו האחר, אלא בונים אחר תחלה, ואח"כ סותרים הישן (ואפי' לא רצו לסתור רק מחיצה א' להרחיבו, נמי דינא הכי) (רבי' ירוחם נ"ג ח"ה וכו' בשם הרמב"ם). והני מילי, שהיה הראשון חזק; אבל אם חרבו יסודותיו או נטו כותליו ליפול, סותרים אותו מיד ומתחילין לבנות במהרה ביום ובלילה, שמא תדחק השעה וישאר חרוב, הגה': ואסור ליקח אבנים מכהכנ"ס הישנה כדי לבנות חדשה (הגהות אשר"י פ' בני העיר).

מגן אברהם סימן קנב (8A)

א שמא יארע - וכן אפילו יש להם שני בה"כ אסור כ"מ בגמרא

ט"ז אורח חיים סימן קנב (8B)

(א) שמא יארע להם אונס..... וצ"ע דלא הזכירו דמהני בי כנישתא אחרית' נלמד ממיל' מדאמרו אלא בונין האחרת תחלה ואחר כך סותרין ומה למד דאי איכא אחריתא ה"ל כאלו בנו אחרת דמה הפרש יש ביניהם, וכ"כ רמ"א סי' קכ"ג דיש להם בה"כ אחרת מותר לסתור הישן ובב"י כ' שיש פלוגתא בין הסור להר"ן, ואינו נראה כלל אלא הכל מודים בב"ה קבוע דמותר לסתור האחרת:

תורת חיים מסכת בבא בתרא דף ג עמוד ב (9)

בנו בי קייטא בסיתווא, כתב בהגהת תוספות דבזמן גדול כל כך אין לחוש להך טעמא משום דהא דקאמר משום פשיעות[א] לאו דמתרמי אונס ולא יבנוה לגמרי דא"כ כי איכא זמן גדול מאי הוי, אלא דלא מתרמי אונס ופשעי ולא יבנוה לאלתר קאמר, וכן כתב רבינו נסים ז"ל דלא חיישינן שלא יבנוה כלל, מיהו בסמוך לא משמע כן דפריך וברא בן בוטא היכי אסביה ליה עצה כו' משמע דהכי קאמר היכי אסביה עצה ולא הוה חייש לפשיעותא שלא יבנה כלל מדקא משני שאני מלכותא דלא הדר ביה משמע דלא תדר ביה שלא יבנה אותו כלל קאמר, ודחוק לומר דלא הדר ביה ויבנה לאלתר דאין הלשון משמע כן, ועוד דומיא דעקר טורא ולא הדר ביה, ועוד דאם כן מאי איצטרך למימר מלכותא שאני תיפוק ליה דליכא למיחש שיפשעו ויתעצל ברבינו לפי שהיה צריך לבנות לאלתר ובחריזות משום אימת המלכות כדאמר לקמן דשדר שליח וצוה לעכב ג' שנים, וכן משמע מפירש"י ז"ל שכתב משום פשיעותא דלמא מתרמי אונס ופשעי ולא בנו אחרית' משמע שלא יבנה כלל, וכן משמע מדברי הרמב"ם ז"ל פ"א מהלכות תפילה שסתם וכתב שמא יארע להם אונס ולא יבנו וכו' עד וישאר חרב.

חנתם סופר מסכת בבא בתרא דף ג עמוד ב (10)

איכא ביניהו דאיכא בי כנישתא אחריתי. מלשון תוס' שכל בזמן גדול כ"כ אין לחוש משמע דעיקור החשש משום עצלה ואיחור ולא שיפשוט ולא יבנו כלל. והקשה בתורת חיים הא לקמן דמקשה מרבא בן בוטא ומשני שאני מלאכא דלא הדר ב' משמע דחיישי' שלא יבנה כלל עיי"ש. ולפע"ד מסבירא אני אומר תרי מיני פשיעותא איכא והא כדאיתא והא כדאיתא. אי ליכא דוכתא לצלוי ולא בה"כ אחר כלל ליכא למיחוש לפשיעותא דלא נחשדו ישראל על כך שלא יבנו בה"כ כלל. אך משום עצלה איכא. ולכן בהאי בי קייטא וסיתוא הוה באותו זמן כאלו אין להם בה"כ כלל ולא יפשוטו שלא יבנו כלל רק משום עצלה על זה כ' תוס' דלזמן רב כזה לא שייך עצלות. אמנם מין השני מהפשיעה הוא כדאית להו דוכתא לצלוי ומכש"כ כשיש שם עוד בה"כ דמשום עצלה ואיחור לא הוה גזרי' דמאי כולי האי כיון דעכ"פ אית להו דוכתא אך חיישי' דיסמכן על האי דוכתא או בה"כ האחר ולא יבנו זה כלל ובאמת העיר ההוא צריכא ב' בתי כנסיות כמו שהי' להם עד עכשיו. וכן הי' גבי הורדוס דהרי אע"ג דסותר לבי מקדשא מ"מ הי' מקריבי' ולא נתבטל שום קרבן.... והשתא משום עצלה ועיכוב לא הי' לן למיגזר ליסתור ב' מקדשא כיון דעכ"פ מקריבי' אך משום פשיעותא שלא יבנה כלל ועל זה משני מלאכא לא הדר ב'.

ש"ת חתם סופר חלק א (אורח חיים) סימן לג-לד' (11)

לסתור בהכ"נ ישנה לבנות חדש דחזו ב' תיוהא וגוזה ליפול וכדומה, מבואר בש"ס פ"ק דב"ב [ג' ע"ב] ופ' בני העיר [כ"ו ע"ב] ואין אומר ואין דברים לחוש מטעם לא תעשו כן לה' אלקיכם רק משום פשיעותא.... ע"ד אמשי קהלתו שרצו לבנות בהכ"נ וכנס מעלתו בעומק העיון כזה.... אמנם בעירו דחזו ב' תיוהא אין לן אלא דברי האומנים הבונים המכניסם שהכיפה נתרועעה שאפילו אפשר לתקנה לפי שעה ולהסיר הסכנה מ"מ ידוע כל עסקי רבים קדרה דבי שותפות וקשה לקבץ בכל פעם לעסוק לתקן בדקי הבית ועכשיו הסכימו וקבצו מעות לבנות אין לבטלם, אך עצה טובה קמ"ל באופן שא' ימכרו חדרו מכירה חלוטה לבהכ"נ קבוע ואם אין להם ממון לשלם יזקוף במלוה על משר ב' שנים והם יחזיקו מיד בחדר, ואחר שנגמר החדשה יחזרו וימכרו החדר לבעליו הראשונים ואז יהיה היתר בלי שום פקפוק:

תורת חיים מסכת בבא בתרא דף ג עמוד ב (12)

ועייליה לפוריייה להתם. פירש"י ז"ל כדי שלא יתייאש בכנינו שהחמה והגשמים מצערין אותו, ודבריו תמוהים תדא דא"כ אמאי לא אפקיה עד דמתקין ליה שפיכי הא מיד לאחר שבנו תקרת בית הכנסת וכל שכן הגג שעליו היו לו למחסה ומסתור מפני החמה והגשמים שלא ירדו עליו..... ועוד אמאי עייל לפוריייה דוקא ולא שלחם ושאר כלי תשמישו. ועוד תימה כיון דלא נתכוון אלא כדי להצטער עצמו כל ימי הבנין כדי שימחר בכנינו אם כן אמאי קבל עליו צער זה דוקא דחמה וגשמים ולא קבל עליו להתענות כל ימי הבנין כיוצא בו. ועוד אמאי עייל לפוריייה להתם ולא אוקמיה בחצירו פני אויר השמים. לכך נראה דאפילו חזו בה תיוהא לא שרי אלא א"כ משתדלין לבנותו בזריזות ביום ובלילה ולהכי עייל רב אשי לפוריייה להתם שאפילו בלילה היה עומד שם להשתדל ולזרז את הפועלים שיבנוה כל הלילה ולא רצה לישן בביתו שינת קבע שמא יתרשלו הפועלים בלילה לכך עייל לפוריייה להתם לעמוד עליהן ולזרז אותן גם בלילה ולא נתן שינת קבע לעיניו עד דמתקין ליה שפיכי. וכן משמע מדברי הרמב"ם ז"ל בפ"א מהלכות תפילה שכתב אבל אם חרבו יסודותיו או שנטו כותליו לנפול סותרין אותו מיד ומתחילין לבנות במהרה ביום ובלילה שמא תדחק השעה וישאר חרב. ולפי מה שפירשתי מה שכתבו התוספות תימה הא אמרין בתי כנסיות אין ישנו בהן לאו קושיא היא. דאיכא למימר דעייל לפוריייה להתם לאו תור בית הכנסת קאמר אלא באיזה בית סמוך לבית הכנסת כדי שיעמוד שם על הפועלים לזרזו אפילו בלילה. והתוספות לא רצו לפרש כן משום דאי בבית מקורה עייליה אם כן לא היו הגשמים יורדין עליו. ולפי מה שפירשתי נחא נמי לישנא דעייל. אבל לפירש"י והתוספות כיון דסתריה לא אתי שפיר לישנא דעייל.

תוספות מסכת בבא בתרא דף ג עמוד ב (13A)

ועייליה לפוריייה להתם - ותימה והא אמרת בתי כנסיות אין ישנים בהם לא שינת קבע ולא שינת עראי. ואין לתרץ משום דבבבל היו ואמר רב אסי בפ' בתרא דמגילה (דף כח: ושם ד"ה בתי) בתי כנסיות של בבל על תנאי הן עשויות... דהא קאמר התם בתר הכי רבינא ורב אדא הוו קיימי ושיילי שמעתא מרבא אתא זילחא דמטרא עליהו ועיילי לבי כנישתא ולא משום מטרא אלא משום דשמעתא בעי' צילוחא. והשתא והלא בהכ"נ של בבל היה והיו יכולין ליכנס בה מפני המטר. וי"ל דלאו ממש לבהכ"נ עייליה לפוריייה אלא בסמוך לבהכ"נ במקום שהאורחין רגילין לישן שם ולאכול כדאמרין בע"פ (פסחים דף קא. ושם ד"ה דאכלי') ושמואל למה לי' לקדושי בכי כנישתא לאפוקי אורחים ידי חובתן דאכלו ושתו וגם בכי כנישתא. והא דאמר דעל תנאי הן עשויות מפרש ר"י לענין שאם יחרבו יעשו מהן מה שירצו לבד מקלות ראש כדאמר' התם.

בית הבחירה למאירי מסכת בבא בתרא דף ג עמוד ב (13B)

בית הכנסת שרצו צבור או יחיד לעשות באה הימנה אין סותרין אותה עד שיבנו את האחרת שמא יתרשלו בכנינה ומצאו עומדין בלא בית הכנסת..... ומ"מ אם נראו בה בקעים וחושש בה שמא תפול סותרת לאלתר ובלבד שיגמור בלבו למהר בכנינה בלא רשול. ומגדולי החכמים שבא מעשה לידו ולא הוציא מטתו מתוכה עד שגמר את הבנין מכל וכל ולא חשש לקלות ראש מצד שכירתו לשם הואיל ולכבוד היה עושה כן

שולחן ערוך אורח חיים הלכות בית הכנסת סימן קנב (18A)

והא דבהכ"נ נמכר. הני מילי של כפרים שאין באים אמשים ממקומות אחרים, שלא נעשית אלא לבני הכפרים לבדם, (ואפי' בנו אותה משל אחרים) (מרדכי ישן בשם רבי"ה), ולכן יכולים למכרו ומכ"מ המעות משארים בקדושתו, ואינם רשאים להורידו מקדושתו, והיינו כשמכרו בני העיר שלא מדעת פרנסיהם, וה"ה אם מכרו ד' טובי העיר שלא במעמד אנשי העיר, אבל אם הסכימו ד' טובי העיר באותו מכר, והיו במעמד אנשי העיר, רשאים להוציא המעות לכל מה שירצו.... הגה: וכל שד' טובי העיר מוכרים בפרסום, מקרי במעמד אנשי העיר ואינו צריכין לומר הו' או לאו. (מרדכי) אבל של כרכים, שבאים שם ממקומות אחרים, אפילו בנו אותו משלהם אינו נמכר אלא א"כ תלו אותו בדעת היחיד, שאז עשה בו היחיד מה שירצה בהסכמת הצבור.... וכל זה לא מיירי אלא כשיש להם בהכ"נ אחרת, אבל אם אין להם רק בהכ"נ אחת, אסור למכרו דהא אפ"ל לסתור אסור עד שיבנו אחרת (רב' ירוחם ר"ב ח"ה)

משנה ברורה על שולחן ערוך אורח חיים הלכות בית הכנסת סימן קנב סעיף ז (18B)

(כה) של כפרים - והסכימו האחרונים דבאתרא דלא שכיחי רבי' דאתי מעלמא נקרא כפר אע"ג דשכיחי רבי' עוברים ושבים לפרקים כיון דלא קביעי בעיר אלא עוברים ושבים דרך עראי מקרי כפר אמנם כל מקום דשכיחי רבי' מעלמא שבאין להתפלל שם כגון מקום שהסוחרים מתקבצין שם תדיר לסחורה אפילו אם העיר היא קטנה או מקום שיש שם חכם גדול שמתקבצים שם רבי' הצריכים לו ולתורתו הוי ככרך דמסתמא אדעתא דכל העולם בנאוהו. עוד כתבו הפוסקים דאפילו ביהכ"נ שבכרך אם ידוע שלא עשו אותה אלא למעט עם כגון ביהכ"נ שעושין אותה בעלי אומניות לעצמן [וה"ה כשנתקבצו הבע"ב של איזה רחוב הרחוק מן ביהכ"נ שבעיר ועשו ביהכ"נ לעצמן] ג"כ דיו כבהכ"נ של כפרים אפילו הוא בכרך דמסתמא רק על דעת עצמן בנאוהו אם לא שסייעו אנשי העיר ג"כ על הבנין ואפילו מעט אז אין להם רשות על המכירה בלא דעתו:

משנה ברורה על שולחן ערוך אורח חיים הלכות בית הכנסת סימן קנב סעיף ז (18C)

(כט) ד' טובי העיר - כתב הרשב"א ח"א סימן תר"ז והביא הרש"ם סימן קע"ה ז' טו"ה אינם שבעה אמשים המוכרים בחכמה או בעושר וכבוד אלא שבעה אנשים שהעמידם הצבור פרנסים על עיני העיר והרי הם כאפוטרופסין עליהם וכתב עוד שם זא"ת אי כשקבלו עליהם למה לי ד' ומשני שם דאם מקבלים עליהם אנשים לעסוק בדבר ידוע ומפורט כגון בעניניו שביירו אותן למכירה אפילו אחד נמי יכולין למנות וכל מה שעשה עשו אלא דמיירי שהעמידו עליהם פרנסים בסתם לפקח על עסקי הצבור לפיכך כשהן שבעה יש להן רשות לכל דבר כאלו עשו כן כל בני העיר אע"פ שלא העמידו אותם על דבר זה בפירוש אבל בפחות מד' אין כחן שוה להיות ככל בני העיר עד שיטלו רשות בפירוש מבני העיר וכן כתבו כמה פוסקים:

ביאור הלכה על שולחן ערוך אורח חיים הלכות בית הכנסת סימן קנב סעיף ז (18D)

* וה"ה אם מכרו ד' טובי העיר וכו' - עיין מ"ב דאין מינו טובים בפחות מד' ופשוט דכל חז' צריכים להיות בעת המכירה. ומש"כ בבה"ט זלאו דוקא כל ז' ר"ל דהיכא שנחלקו חז' אזלין בתר רובא. ומדיף גם זה דוקא היכא דהתנו אנשי העיר בשעת שמיטתו שיתנהגו באופן זה דאל"ה הלא מבואר בח"מ סימן י"ב סי"ח ובסימן י"ג סי"ז ובסימן י"ח סי"א בהג"ה דלא אזלין בתר רובא כ"א בר"ד אבל לא בברורי הקהל עי"ש אלא דמשמע בתשובת ח"ס חלק חו"מ סימן קט"ז דבכמה גלילות נהגו למיזל בתר רובא בזה דאם נמתין עד שסיכמו כולם לא יגמר שום ענין עי"ש ומובא בפ"ת חו"מ סימן קס"ג סק"א. ודע עוד דאינא בירושלמי דשלשה מביהכ"נ כביהכ"נ ור"ל ביהכ"נ של יחידים כמו של בעלי אומנות וכדומה אם ביררו שלשה מאנשיהם לפקח על עסקי צבור שלהם הרי הם שקולים ככל אנשי ביהכ"נ לענין מכירה ולא בענין בחו"ל טובים כמו בממונים על צרכי עיר כולה דבעינן דוקא ז' וכנ"ל [ר"ן ועוד פוסקים] וכן אלו השלשה על ביהכ"נ שלהן כמו ז' על ביהכ"נ של בני העיר: