



גליון מספר
509

דפי עיון

תשלומי שוכר שנפטר בזמן השכירות

ראובן גר באיזור המרכז והשכיר את דירתו בצפת על בסיס שנתי, קיבל מהשוכר 12 צ'קים חודשיים, וכבר פדה שישה מהם. והנה בשלב זה החלו הצ'קים לחזור. התברר שהשוכר נפטר לאחר ארבעה חודשי שכירות, והחשבון נחסם כעבור חודשיים. עוד נודע שהשוכר נמצא מת בביתו ע"י המשטרה, שפרצה את הדלת, ומחמת הפריצה ניזוקה הדלת לגמרי, ובנו של הנפטר קנה והתקין דלת חדשה. עתה תובע בנו של הנפטר: א. להחזיר לו את שארית הצ'קים הבלתי פדויים. ב. להחזיר לו את תשלום שני החודשים שנגבו לאחר הפטירה. ג. לשלם לו על הדלת שתיקן עבורו.

- א. מבנה השיעור.....
- ב. דיני תשלום שוכר שמת.....
- ג. החזקה בצ'קים – מכוח תפיסה ברשות.....
- ד. הרחבת המושג "תפיסה".....
- ה. תפיסה לאחר שנולד הספק.....
- ו. דיני תפיסה בספיקא דדינא.....
- ז. גביית בעה"ב כפועל בטל.....
- ח. תיקון הדלת הפרוצה – יורד לחצר חברו.....
- ט. תשלום פריצת הדלת על היוורש.....
- י. סיכום ומסקנות.....

הערה: הדברים נכתבו לצורך לימוד, ובשום אופן לא להלכה

א. מבנה השיעור

שיעורנו נחלק לשניים, כדלקמן:

- **החלק הראשון** עוסק בתשלום השכירות, לאחר מות השוכר, ונפרט כמה מגיע למשכיר, מה לעשות עם הממון שכבר פדה מהבנק, ומה גורל הציקים האחרים שבידיו.
- **החלק השני** מטפל ב**נזקי הדלת** שנפרצה ע"י המשטרה, על מי הם מוטלים והאם יש צורך להחזיר את התשלום ליורש.

ובהמשך השיעור נלמד בס"ד כל חלק בנפרד, עד להשגת הפיתרון השלם במקרה זה.

ב. דיני תשלום שוכר שמת

ונפתח בחלק הראשון, העוסק בתשלום השכירות על הדירה לאחר מות השוכר.

לפני שדנים על הפרטים – יש ללמוד את הכללים, ולכן בשלב ראשון יש לברר את ה**דין היסודי לגבי שוכר שמת** – האם ממשיך לשלם עד סוף תקופת השכירות או שבפטירתו מפסיק לשלם.

וכידוע – יש בזה **מחלוקת בראשונים**:

- **דעת המרדכי** (במסכת בבא מציעא סימן שמ"ה) אדם שוכר בית הרי זה כאילו שכר פועל, וכמו שכאשר בעה"ב נאנס – אינו משלם לפועלים, שהפועלים לא הפסידו כלום אלא שהתבטלו ממלאכתם, ואין לך אונס גדול ממיתה, שאם מת – אין הפועל יכול להוציא שכר מבעה"ב, ולכן גם בשוכר שמת – **אין המשכיר יכול להוציא ממנו** על מה שנאנס ולא דר.

- **דעת התוספות** (במסכת בבא בתרא דף נ"א: ד"ה במתנה), **הרשב"א** (בשו"ת סימן אלף וכו"ח, וכן למד הבית יוסף סימן של"ה-ג מתשובת הרשב"א חלק ו-רכ"ד) שבתקופת המכירה **כל מה שקורה הוא על חשבון השוכר**, ולכן **חייב תמיד לשלם** לו עד סוף תקופת שכירותו.

ובש"ך (בסימן של"ד-ב) ביאר את **שורש מחלוקת הראשונים**, כדלקמן:

- **הרשב"א** למד שאומרים "**שכירות ליומא - ממכר הוא**" (כלומר: כל מציאות של שכירות, הגם שהיא זמנית, ואפילו ליום אחד - הרי זה כבעלות מוחלטת לאותה תקופה), ממילא הרי דינו כאדם **שקנה קרקע לשימושיה**, ולכן כמו בכל חפץ הנקנה - לאחר הקניין **האחריות היא על הקונה**, ומחוייב לשלם למוכר את כל הסכום - **כך הדין גם בקניין שכירות**.
- **המרדכי** למד ששכירות אינה כקניית הנכס. והביטוי "שכירות ליומא - ממכר הוא" שייך רק **לדין אונאה**. ולכן כשיש אונס - מתייחסים אל השכירות **כמו שכירות פועלים**, שכאשר יש אונס שאי אפשר היה לדעת מראש - הרי זה **הפסד הפועלים** (כנלמד בשולחן ערוך סימן של"ד-א), כך גם כאן - כאשר יש אונס של פטירה, שאי אפשר היה לדעת מראש - **יפסיד בעל הבית** (שהוא המקביל לפועל בשכירות פועלים).

[ובמאמר המוסגר: יש להבין - לפי המרדכי, הלומד שאין כאן קניין אלא רק שעבודים הדדיים, וכאשר מת השוכר יכולים היורשים להפסיק את השכירות - מדוע אין סימטריה בין שעבודם של יורשי השוכר ליורשי המשכיר, שכן אם מת השוכר - לומד המרדכי (וכך פוסק הרמ"א בצד אחד) שיכולים היורשים לבחור אם להמשיך את השכירות ולשלם על המשך השנה, או להפסיק את השכירות לאלתר, ולהפסיק לשלם, ואילו אם מת המשכיר - אין יכולת ליורשי המשכיר להפסיק את השכירות לפי רצונם, אלא הם נאלצים להמשיך את השכירות עד סוף התקופה. א"כ מדוע שעבודו של המשכיר חזק יותר מזה של השוכר?

ואמר אחד הדיינים שליט"א על פי הנתיבות המשפט (סימן ש"ב-ה) שאמנם יש שעבוד הדדי בין השוכר והמשכיר, דהיינו: יש שעבוד למשכיר להעמיד את הדירה, ויש שעבוד לשוכר להשתמש בדירה ולשלם עליה, אלא שיש הבדל בין צורת השעבודים, ששעבוד המשכיר להעמיד דירה אפשרי גם במות המשכיר, מאחר שהדירה עומדת כאפותיקי לזכות השוכר, ואילו שעבוד השוכר להשתמש בדירה ייתכן כל עוד השוכר חי, אבל במותו - אינו יכול לקיים את שעבודו. נמצא שתוצאות השעבוד משתנות בין מות השוכר למות המשכיר, שכאשר מת השוכר - הרי הוא אנוס מלהשתמש בדירה, ממילא מה שהתחייב לא יכול לבוא למימוש, ולכן יכול לעזוב, משא"כ כשמת המשכיר - יכולה עדיין השכירות להתקיים, והנכסים עדיין משועבדים לשכירות מכוח האפותיקי, א"כ אין סיבה שלא יימשך השעבוד].

הרמ"א (בסימן של"ד-א) הביא את **שתי השיטות**, ללא הכרעה ביניהן, ואלו דבריו: מי ששכר בית לדור בו, ומת בתוך זמן השכירות – אין צריך לשלם לו **רק מה שדר בו**, דבעל הבית הוי כפועל, והוי ליה להתנות (וזו שיטת המרדכי לעיל). מיהו **יש חולקין** (וזו שיטת התוספות והרשב"א לעיל).

ומאחר שאין עדיפויות בין שתי השיטות להלכה – נוקט הרמ"א בהכרעה על פי דיני מוחזקות, וכותב: לכן אם קיבל השכר כולו – **אין צריך להחזיר כלום**, כן נראה לי.

ובענייננו – לכאורה נראה שראובן המשכיר **מוחזק בתשלום** (שהרי קיבל צ'קים מראש לכל השנה), ולכן זכותו לקבל תשלום עד סוף שנת השכירות.

ג. החזקה בצ'קים – מכוח תפיסה ברשות

ואנו נדרשים להעמיק בנקודת מוחזקות זו, שבה נקט הרמ"א, כדרך להכרעת ההלכה, מאחר שיש במקרה שבענייננו **דבר מיוחד**, שראובן המשכיר **אינו מחזיק בידיו כסף מזומן** של השוכר, אלא הוא רק **מחזיק בצ'קים** (ובהגדרה מדויקת יותר – ראובן תפוס בצ'קים, כאשר ה"תפיסה" בצ'קים אלו היתה תפיסה ברשות, כפי שיבואר לקמן).

וידוע שהמחזיק בצ'קים **אינו נקרא מוחזק בממון** (והרחבנו בנושא זה בספרנו **אוצר העיון** למסכת בבא מציעא סימן פ"ג – "צ'ק שביטלו בגלל ימי נופש"), וכדי להפוך את הצ'ק לכסף יש כאן **מעשה נוסף** של הפקדת הצ'קים ומשיכת המזומן, והתוצאה מכך היא, לכאורה, בעלת **שתי השלכות**, כדלקמן:

- **לגבי שני הצ'קים שהופקדו**: מאחר שהיה כאן **מעשה נוסף** של ראובן המשכיר **שהפקיד את הצ'קים** וקיבל תמורתם כסף, אנו אומרים שראובן **תפס כסף זה תמורת השכירות**. ומאחר שראובן היה רשאי להפקיד צ'קים אלו – נראה, לכאורה, שכסף זה שנכנס לחשבונו של ראובן תמורת הצ'קים שהפקיד – הוא המוגדר כמוחזקות לפי הכרעת הרמ"א, ולכן **אין צריך להחזירו**.
- **לגבי שאר הצ'קים** עד סוף השנה – מעתה כבר **אי אפשר להופכם לכסף**, ולכן **אין כאן מוחזקות בממון** (הגם שיכול להגיע זמן שניתן יהיה להופכם

לכסף לאחר שהחשבון ייפתח מחדש בעקבות אשרור הירושה בבנק), ולכן מוטל על ראובן להחזיר את הצ'קים ליורשי השוכר.

ד. הרחבת המושג "תפיסה"

ובהזדמנות זו – ראוי לרענן את הגדרת המושג "תפיסה".

ונדגיש שיש צורך להגדיר היטב ביטוי זה, שכן יש כאן מעין "היתר" לתפוס את רכושו של השני לצורך השפעה על המו"מ בין הצדדים. וכבר עסקנו בעניין זה בעבר (יעו"ן בשיעורנו "דפי עיון" מס' 489 – "תפיסת חפציו של הגנב", בחלק העוסק בעניין "תפיסה"), ונצטט משם כמה קטעים השייכים לענייננו.

הגמרא (במסכת בבא קמא דף ט"ו:) מסכמת את דיני "חצי נזק – קנס" בשור תם, שאי אפשר לדון בעניין זה בבבל, כיוון שצריכים דיינים סמוכים, ואין בבבל דיינים סמוכים. ומכל מקום אם הניזק תפס – אין מוציאים מידו.

התחדש בסוגיה זו מושג הנקרא **תפיסה**, שבו הניזק עושה דין לעצמו, ומחליט שמותר לו לקחת – תמורת הנזק שנעשה לו – את הערך המקביל בחפציו של המזיק, והתורה מכירה בזה בתור **מעשה חוקי**, ולא מחשיבה את מעשהו לגזל.

ובגלל גודל החידוש (שאדם לוקח דבר של השני נגד רצונו, והדבר אינו אסור עליו) – יש לדקדק בפרטים, כיוון שגבול קטן ביותר עובר בין **מעשה היתר של תפיסה** ובין **מעשה איסור של גזל**, ומוטל עלינו לברר היכן עובר גבול זה.

וניתן לחלק את עולם "דיני תפיסה" לשני חלקים עיקריים, כדלקמן:

- **תפיסה במקום שבי"ד יכולים לדון** (ויש מטרה אחרת בתפיסה, כדלקמן). או:
- **תפיסה במקום שבי"ד אינם יכולים לדון** (ויש לחקור את היכולת לתפוס ואת תוצאות תפיסה זו, עד כמה היא מותרת ועד כמה היא מוכרת בבית הדין).

ונפרט את סוגי התפיסה למחלקותיהן:

החלק הראשון, הוא תפיסה במקום שהיה ניתן לדון בדבר בבית הדין, אבל אחד הצדדים החליט "לקחת את החוק לידיים", ולתפוס בעצמו כדי לשפר את מצבו בדין, או כדי לקצר את הליכי הדין.

ויש כמה מצבים של תפיסה מסוג זה, ונראה כמה דוגמאות:

- **החלפת מוחזקות** – שניים מתווכחים על בעלות בחפץ, טוען ונטען. סדרי הדין הוא שהמחזיק בחפץ ידו על העליונה, וממילא השני הוא התובע, והוא נחשב כ"מוציא מחברו", ועליו להביא ראיה. במקרה זה – אם אירע מקרה שהשני תפס את החפץ, ועתה הם באים לדין – פשוט שעתה התהפכו היוצרות, והחפץ נחשב מעתה בחזקתו של התופס, והשני נמצא בתקן של "המוציא מחברו", ומעתה הוא יהיה זה שעליו יהיה להביא ראיה (או לתפוס את החפץ מיד התופס... וגם נושא זה נמצא בשיעור ה"ל).
- **במקום דאיכא פסידא** – באופן שיש הפסד לחכות לדין בבית הדין, כיוון שבינתיים מתבצעים בשטח מצבים שאינם הפיכים. הגמרא (במסכת בבא קמא דף כ"ז:) דנה במקרה שאדם דולה מים ללא רשות מבורו של חברו, והשאלה היא אם מותר "לקחת את החוק לידיים" ולהפריע לו בתהליך גזילתו, או להניח לו להמשיך לדלות עד שיגיע הדין לבית דין, ובינתיים הפסד המים נמשך.

החלק השני עוסק במקרים, שאפילו אם יגיע הנושא שבהם לבית הדין – אין כוח בהליך הדיני להגיע לתשלום הממון שנחסר או נגרע מאחד מבעלי הדינים.

למעשה ידועים בגמרא כמה מציאויות הלכתיות שונות שבהם התורה אינה מתירה לבית הדין לפעול, ומאחר שיש מגבלה לבית הדין לדון בנושא זה – האפשרות המקבילה היא לתפוס את נכסיו של השני, מבלי שתפיסה זו תיקרא בשם גזל, ונראה כמה דוגמאות:

- **גרמא** – כידוע נזק שאינו ישיר נקרא גרמא. דין גרמא בנזיקין – פטור בדיני אדם וחייב בדיני שמים, דהיינו אין כוח לבית דין להוציא את תשלום הנזק מהמזיק, אבל על פי האמת עדיין נשאר חיוב כלפי שמיא לשלם על נזק זה (והגמרא במסכת בבא קמא דף נ"ה: מביאה כמה מקרים בעלי

תכונה זו, כגון הפורץ גדר בפני בהמת חברו או הכופף קמתו של חברו בפני הדליקה ועוד, וכן נפסק להלכה (כגון בסימן שצ"ו-ד). במקרה זה יש לדון על **אפשרות הניזק לתפוס נכסים מהמזיק**, בסכום שווה ערך לגובה נזקו (ועיווין בקצות החושן סימן כ"ח-א בשם מהרש"ל השולל אפשרות זו).

- **קיים ליה בדורבה מיניה** – במקרה שאדם עבר עבירה חמורה, השייכת לדיני נפשות, וביחד איתה עבר גם עבירה בדיני ממונות – בית דין מחייבים על דיני נפשות, ואינם דנים כלל על החלק הממוני (יש לדעת שכלל זה נכון גם בדורנו, הגם שאין דנים דיני נפשות – מכל מקום דיני ממונות שיש בהם גם דיני נפשות – ב"ד לא ידונו בחלק הממוני, כיוון שחלק זה מחובר גם לחלק הנוסף של דיני נפשות, שבהם לא דנים בימיו). ועד כאן יכולתו (או אי יכולתו) של הבי"ד. אבל עדיין קיימת אפשרות לניזק, שהפסיד ממונו, לתפוס מנכסי המזיק, כדי להשלים את חסרונו.

- **קנס בדורנו** – כאשר אדם הזיק לחברו, באופן שהחיוב אינו תשלום ממוני רגיל (שהמזיק משלם את סכום הנזק שעשה), אלא שייך לדיני קנסות (כגון כפל, תשלומי ארבעה וחמישה, אוס ומפתה, מוציא שם רע וכיוצ"ב (כדון במסכת בבא קמא דף ד:)). כדי לדון קנסות הצריכה התורה דיינים מומחים וסמוכים, וכיוון שאין בדורנו דיינים מסוג זה – אין סמכות לבתי דינים בימינו לדון דיני קנסות. הגמרא (במסכת בבא קמא דף ט"ו:) מחדשת שבמקרה זה רשאי הניזק לתפוס את נכסי המזיק בשווי המתאים.

ויש ללמוד תחילה את עצם ההיתר לתפוס את רכושו של חברו.

הרא"ש (במסכת בבא קמא פרק א-כ, וכן פסק הש"ך ב"תקפו כהן" סימן כ"ד) לומד שההיתר "לתפוס" הוא מכוח דין "עביד איניש דינא לנפשיה" (כגמרא במסכת בבא קמא דף כ"ז:), לגבי אדם שמילא מים מבור ביום שאסור היה לו לעשות כן, ובעל המים נזקק לפעול מיזמתו ו"לקחת את החוק לדיעים", כדי לעצור את הגזל המתבצע ברגע זה. ובהמשך הסוגיה הוכרע שאפשר לעשות דין לעצמו לא רק במקום הפסד מידי, אלא בכל פעם שמוצא לנכון), כלומר שיש היתר לאדם לעשות דין לעצמו, כאילו היה הוא עומד עתה בדין.

ואולם – מדגיש הרא"ש – כדי שלא כל אדם יעשה מעשה, ולא נדע מהי ההצדקה לכך – ההיתר הניתן לאדם זה הוא רק כשיכול להוכיח שמעשהו הוא

ד פ י - ע י ו ן

מכוח יכולתו לזכות בדין, אילו היה מתקיים (ולמרות שבימינו יש מגבלות רבות, שאין באפשרות בית הדין לדון, כגון בדברים שאינם שכיחים, או שאין בהם חסרון כיס – מכל מקום כלפי עשיית דין לעצמו, לתפוס את נכסי השני, מספיק שאפשר באופן עקרוני לדון, אילו היו בתי הדין מומחים וסמוכים, והדבר היה בארץ ישראל, וכל שאר התנאים המאפשרים לדון דין זה), דהיינו – במקום שיש לו עדים על מעשה הנזק, שהיו מאפשרים לו לזכות בדין, אילו היה עומד בו.

הסמ"ע מוסיף (בסימן א-יט בשם המהרש"ל) שאפילו אם אין לו עדים שראו את מעשה הנזק או הגניבה, אבל התפיסה נעשתה אף היא ללא עדים – גם נאמן על תפיסתו, כיוון שיש לו מיגו, שיכול לומר: לא תפסתי.

ובקצרה – מסקנת הדברים היא, שאם יש ביסוס הלכתי (עדים או מיגו) – מותר לתפוס ולעשות דין לעצמו, ואם אין ביסוס כזה – אסור לתפוס בעצמו.

עד כאן העתקה משיעור "דפי עיון" הנ"ל.

ונחזור לענייננו – התפיסה של הכסף ע"י הפקדת הצ'קים לבנק אינה נראית כמעשה אסור, הואיל וצורת התפיסה הזאת היא הדרך הרגילה שבה נקט המשכיר, וכך עשה במשך כל התשלומים הקודמים, וכך עשה גם עכשיו, ולכן איננו דנים כרגע בכשרותה של התפיסה, אלא אנו דנים בהשפעת התפיסה על הדין, ובזה הכריע הרמ"א שהתפוס בממון ישאירנו אצלו, ובזאת תיפתר המחלוקת בין השיטות.

אמנם יש לדייק – וכך מחלק קונטרס הספיקות (חלק ג-א) – שההיתר לתפוס לפני שנולד הספק אינו מוחלט, אלא הוא תלוי בעוצמת טענתו של התופס, שכאשר ישאלוהו מדוע הוא תופס ללא בקשת רשות מבית הדין – יענה המחזיק באחת משני האופנים הבאים:

- **תפיסה בטענת שמא** – שהתופס מחליט לתפוס את החפץ כדי להיות מוחזק בו, על אף שאינו בטוח שהוא אכן הבעלים האמיתי של חפץ זה – לפי רוב הראשונים (והם הרמב"ן, הרשב"א, הריטב"א, הרא"ה ורבנו יונה, למעט

התוספות והסמ"ג שלדידם התפיסה כן מועילה, וכן כתב בדיני תפיסה לנתיבות המשפט, סוף סימן כ"ה-יב) **תפיסה זו אינה מועילה** ועליו להחזיר את מה שתפס.

- **תפיסה מחמת טענת ברי** – לפי רוב הראשונים **תפיסה זו מועילה** (למעט שיטת רבנו יונה והרמ"ה, שכתבו שתפיסה זו אינה מועילה).

ה. תפיסה לאחר שנולד הספק

אלא שהמסקנה דלעיל (שיכול להשאיר אצלו את הכסף שהתקבל משני הצ'קים) אינה כל כך פשוטה, שכן כסף זה נתפס ע"י ראובן **רק לאחר מיתת השוכר** (עד שלא נפדה בבנק היה רק בצורת צ'ק, וצ'ק אין בו מוחזקות, כדלעיל), ובלשון הלומדים: יש כאן **תפיסה לאחר שנולד הספק**.

ונדגיש: אילו היה בידיו של ראובן **כסף מזומן** של השוכר **עוד לפני מות השוכר** – היינו אומרים שראובן **תפוס בכסף**, מאחר שתפיסתו זו היתה **לפני שנולד הספק**, ועל מקרה זה דיבר הרמ"א, שהולכים אחר המוחזק (ובהתאם לטענת ברי או שמא, כפי שחילק קונטרס הספיקות לעיל).

אבל מאחר שלפני שנולד הספק היה ראובן מוחזק **בצ'קים בלבד** (שאינם כסף, וכדלעיל) – יוצא שתפיסת הכסף היתה **לאחר שנולד הספק**, ואין זו התפיסה הרגילה שעליה דיבר הרמ"א, והשאלה היא היאך לדון תפיסה זו. ויש **שתי אפשרויות** המסתברות בעניין זה, כדלקמן:

- **להחשיב תפיסה זו כתפיסה המותרת** (לפי ההגדרות דלעיל), ויחולו עליה כל דיני הרמ"א (שמאחר שהמשכיר תפוס בממון זה – ההכרעה היא לטובתו, ויכול להחשיב ממון זה כתשלום על שני חודשי שכירות נוספים), **ויחזיר רק את שאר הצ'קים** (מהתשלום עבור החודש השביעי ואילך), שבהם אין לו תפיסה ממונית. או:

- **יש כאן תפיסה אסורה**: הרגע הקובע לפסקו של הרמ"א הוא המציאות שהיתה **ברגע הספק** (כלומר בזמן מיתתו של השוכר), ואין תועלת בתפיסה לאחר שכבר נולד הספק, ואולי יותר מכך – שנאמר שתפיסה מאוחרת היא **תפיסה אסורה**, כיוון שהיתה ברמה של **תפיסה בטעות**, או אולי אפילו **גזל בטעות**, ולפי צד זה מוטל על ראובן **להחזיר גם את הכסף**

שנפדה משני צ'קים אלו לידי יורשי השוכר (בנוסף לשאר הצ'קים של התקופה מהחודש השביעי ואילך).

המושג **"תפיסה לאחר שנולד הספק"** מקורו בסוגיית **"תקפו כהן"** (במסכת בבא מציעא דף 1:). העוסקת בספק בכור העומד לפנינו, ובא הכהן ותפס בו, והשאלה היא אם תפיסה זו נקראת "מוחזקות", שכן בשלב זה הכהן הוא זה שמוחזק בבהמה, או ששלב זה כבר לא נחשב, מאחר שהוא נעשה **לאחר שנולד הספק**, ודיני תפיסה שייכים כאשר הם באים לפני הספק, ולא אחריהם.

עוד יש לדון בעוצמת טענתו של התופס (במקרה של הסוגיה – הכהן התופס) – האם הוא בטוח שסיבת תפיסתו צודקת על פי המציאות (טענת ברי) או שאינו בטוח בכך (טענת שמא), כגון בסוגיה זו אפשר לבדוק אם הכהן בטוח שהבהמה שתפס היא אכן בכור, ואפילו במצב זה מוציאים מידו, או שרק בגלל שהכהן טען שמא – לכן מוציאים מידו, אבל אילו היה בטוח בעמדתו – אולי פסק הדין היה אחרת (שמשאירים בידיו).

ויש לדון בכל הנושא הזה (של תפיסה לאחר שנולד הספק) בכמה נקודות, כדלקמן:

- **אם התופס טוען "שמא"** – דעת רוב מוחלט של הראשונים (והם רש"י, התוספות, הרא"ש, הרמב"ן, הרשב"א, הריטב"א, הר"ן, נימוקי יוסף) שהתפיסה אינה מועילה, ומוציאים ממנו את מה שתפס ללא רשות.
- אמנם הרמב"ם (בהלכות בכורות ב-ג וכן ה-ג) פסק שהתפיסה מועילה ואין מוציאים מידו, וכל המפרשים האריכו ליישבו (יעוין בשו"ת הרשב"א א-שיא, לחם משנה ברמב"ם שם, שב שמעתתא ד-ה, מרחשת א-מט, אבי עזרי מהדורה קמא הלכות בכורות ה-ג והלכות מכירה ג-י ועוד).
- ואם התופס טוען "בריי" – עדיין רוב הראשונים (רוב הרשימה דלעיל) היא שהתפיסה אינה מועילה להיחשב כמוחזק, ומוציאים בידו, למעט התוספות והרא"ש, שלדידם התפיסה מועילה ואין מוציאים מידו.
- הסברה שמוציאים מידו מובנת מאד, שכן במצב של ספק – איננו יודעים היאך לדון, ולכן העיצה היא שבנקודת הספק אנו "מצלמים ומקפיאים את המציאות", ומכריעים שתשקיף זה של המציאות זה יישאר בתוקפו עד שיתבררו נתונים חדשים (ברמה של שני עדים), ולכן מי

שמחזיק את החפץ – בשלב זה, של הקפאת המציאות, נאמר ש"המוציא מחברו – עליו הראיה". ואם כן – עתה הגיע השני, "אחרי הצילומים", ומנסה להשפיע על המציאות המוקפאת בידינו – לכאורה מובן מדוע מוציאים מידו.

- **וסברת התוספות והרא"ש**, שאין מוציאים מידו של התופס אם תופס בטענת "בריי", ניתנת לביאור עפ"י מה שלמדנו לעיל בשיטת הרא"ש, שההיתר "לתפוס" הוא מכוח דין "עביד איניש דינא לנפשיה" (כפי שביארנו לעיל באריכות), וכלפי היתר זה, של עשיית דין לעצמו – לכאורה אין מגבלה של זמן הספק, אלא שכל רגע שאדם חושב שנעשה עימו עוול – רשאי "לקחת את החוק לידיים" ולעשות מעשה שייחשב לטובתו.

ובקצרה – לפי רוב הראשונים תפיסה לאחר שנולד הספק אינה מועילה ומוציאים מידו.

ולכן בענייננו, שאמנם הצ'קים היו בידו **עוד לפני שנולד הספק** (הוא רגע פטירתו של השוכר), אבל הפיכתם לכסף היתה **לאחר שנולד הספק** (דהיינו לאחר פטירת השוכר), ומאחר שדעת רוב הראשונים **שתפיסה לאחר שנולד הספק – מוציאים מידו** – א"כ גם בענייננו לכאורה יוכלו יורשי השוכר **להוציא מידו של ראובן המשכיר** את הסכום הרשום בשני הצ'קים שהופקדו לאחר מיתת השוכר.

ו. דיני תפיסה בספיקא דדינא

אלא שיש לדעת שכל המסקנה בדיני "תפיסה לאחר שנולד הספק" שייכת למקרים **שהספק הוא במציאות**, ובזה אומרים שאילו היה תפוס לפני שנולדה המציאות החדשה – ניחא, אבל כאשר תפס רק **לאחר שנולדה המציאות** – מוציאים מידו.

ויש להבחין שהמקרה שבענייננו אינו **ספק במציאות** (שלבגביו יש לדון שאם תפס – מוציאים או אין מוציאים מידו) אלא **ספק בדין**, במחלוקתם של המרדכי כנגד התוספות והרשב"א (שהובאה בתחילת שיעורנו) האם שוכר שמת מוטל עליו (או על יורשיו...) לשלם גם לאחר פטירתו, או שנפטר מתשלום לאחר מותו.

לוח הזמנים של הטיפול בספק זה נראה שאינו תלוי ברגע המיתה, כי לא ברגע זה התעורר הספק בהלכה, אלא מאות שנה קודם, בזמן שחלקו בו הראשונים, והמקרה שלפנינו מהווה רק התגשמות והמחשה במציאות של השאלה הישנה.

ולכן יש לברר מה הדין התפיסה במצב של ספיקא דדינא (מבלי לקשר את הספק לזמן התפיסה), ונאמר בזה את ההערות הבאות :

- **ספיקא דדינא מצוי בעיקר בצמתים הבאים : א. כאשר הגמרא נשארת ב"תיקו" (כגון בסוגיית "שינוי לרביע נזק בצרורות" בגמרא במסכת בבא קמא דף י"ט. שהמסקנה היא "תיקו"). ב. כאשר ההלכה במקרה הנדון תלויה במחלוקת אמוראים בש"ס. ג. כאשר ההלכה במקרה הנדון תלויה במחלוקת הפוסקים.**
- **סיבות להקל לתפוס בספיקא דדינא : א. יש לפחות צד אחד בתורה שהוא כמוני. ב. הספק נולד עוד (הרבה) לפני המאורע הנוכחי. ג. אין משמעות למחזיק לומר שהחפץ יותר שלו מאשר לזה שאינו מחזיק, וא"כ יש כוח לתפיסה כנגד מרא קמא. ד. בספק במציאות כבר "נפסק" שהרכוש הוא של המחזיק, אבל בספיקא דדינא הכל נשאר פתוח. ה. יותר קל בספיקא דדינא לומר "עביד איניש דינא לנפשיה", מאחר שיש צד שתפיסתי היא נכונה עפ"י הדין, ואין מי שיכול להכחישו בזה.**
- **דעת התרומת הדשן (הובאה בקונטרס הספיקות ה-ז) שהתפיסה אינה מועילה בין בתיקו ובין במחלוקת הפוסקים.**
- **דעת הש"ך (בספרו תקפו כהן סימן ו-לד) שהתפיסה מועילה בין בתיקו ובין במחלוקת הפוסקים, ועוד הוסיף (בסימן ע"ב) שהתפיסה מועילה אפילו אם רק מיעוט הפוסקים מסייעים לתופס.**
- **דעת המהרי"ק (הובאה בקונטרס הספיקות ה-ז, וכן דעת הש"ך (סימן י"ח) בשם המהרש"ל והב"ח) לחלק בין סוגי הספיקות, שבתיקו ובמחלוקת בש"ס לא מועילה תפיסה, אולם במחלוקת הפוסקים שאחר חתימת הש"ס ובספיקא דדינא שלא הוזכרה בש"ס כן מועילה תפיסה (והטעם הוא שמאחר ולא אמרו בבעיה זו "תיקו" משמע שיש מי שיכול להביא ראיות ממשנה או מברייטא ולפשוט את הבעיה, לכן מועילה התפיסה שיכול התופס לומר "קים לי" שסברה**

זו נכונה, משא"כ ב"תיקו" של התורה – מי יכול לומר שברור לו דבר שלתורה אינו ברור והוא מוטל בספק בעצם הדבר. ביאור אחר: ב"תיקו" – נולד הספק בחתימת הש"ס, ולכן תפיסתו עכשיו היא לאחר שנולד הספק, אבל מחלוקת הפוסקים עדיין ניתנת לפיתרון ע"י הדיינים, ולכן תפיסתו מועילה).

- **ובדיני תפיסה** לנתיבות המשפט (סוף סימן כה-כ) הוסיף שבמחלוקת שאחר חתימת הש"ס – **התפיסה תועיל אפילו אחרי שנולד הספק ואפילו בטוען שמא.**

ולכן בענייננו – שמדובר על ספיקא דדינא, נראה שאי אפשר להוציא את הכסף (שהתקבל תמורת שני הצ'קים שלאחר מיתת השוכר) **מידו של ראובן המשכיר.**

2. גביית בעה"ב כפועל בטל

ואם מדמים את דיני שכירות בתים לדיני שכירות פועלים (כפי שנכחנו, שהנושא שבו אנו עוסקים נמצא בשולחן ערוך בהלכות שכירות פועלים סימן של"ד) יש להבחין **בהיפוך תפקידים**, דהיינו:

- **בשכירות פועלים** – יחסי העבודה הם בין שני גורמים: מצד אחד **בעה"ב** – הוא האדם ששוכר את הפועל, ומצד שני נמצא הפועל, הנשכר לעבודתו ע"י בעה"ב, ונותן לו שירות תמורת שכר, וכאשר הפועל התחיל במלאכתו, ובעל הבית נאנס ואינו יכול להמשיך להעסיקו – עליו לשלם לו את שכרו **כפועל בטל**
- **בשכירות בתים** – היחס הוא הפוך: מי ששוכר את הפועל הוא שוכר **הדירה** (והוא משמש בתפקיד "בעל הבית" בשכירות פועלים), ואילו **בעל הדירה** הוא משמש בתפקיד הפועל, שכן הוא נותן את ביתו כשירות לשוכר תמורת שכר.

לפי הגדרה זו – ניתן לומר (והארכנו בעניין זה בספרנו **אוצר העיון** למסכת בבא קמא סימן ס"א – "דירה ששכירתה נקטעה באונס", וחלק מהדברים נלקחו לכאן, לפי צורך השיעור) **שלפי הצד ששכירות הרי היא כמקח** (שיטת התוספות והרשב"א לעיל) אם השוכר מת, אולי נאמר שגם אם אמנם מוטל עליו לשלם שכר דירה גם על התקופה שלא גר בפועל – אבל עדיין יש מקום לטעון שחיובו איננו דומה למצב שהיה נדרש לשלם כאשר אילו היה נשאר לגור, כי אולי **אינו צריך לשלם את כל השכר,**

אלא משלם רק כדין **"פועל בטל"** (שכאשר פועל אינו עובד, ועדיין צריך לקבל שכר – אינו מקבל את השכר המלא אלא רק "שכר בטלה", דהיינו: משערים כמה היה הפועל מסכים לקבל ולהיות בטל ממלאכתו, וסכום זה נקרא "שכר בטלה").

ובאותו אופן: אולי נאמר שאם השוכר לא נמצא בדירה – אינו חייב לשלם את כל שכר הדירה אלא רק **"דירה בטיילה"** (מחמת שנוח לבעל הדירה להשתמש בדירה זו למטרות שונות, וגם לקבל עליה שכר דירה). ויש לבדוק את הנושא – אם יש מושג כזה של "דירה בטיילה", ששכרה פחות מהשכר המלא.

ואם כנים דברינו להשוות בין שכר הפועל לשכר הדירה – לכאורה התשלום המגיע לראובן המשכיר הוא כדלקמן:

- מאחר ואנו נמצאים **בספיקא דדינא** (כדלעיל) – ההכרעה היא לתפוס רק **את מה שמוחזק בו**, ולמדנו שיכול לתפוס רק את הכסף הנוצר משני הצ'קים שאותם כבר פדה.
- והזכות לתפוס את הכסף הזה הוא לפי הצד **ששכירות היא מכר**, ונמשכת גם לאחר מותו של השוכר.
- לפי צד זה – יש לשקול אם כל התשלום מגיע לראובן, לפי התעריף השלם של שכר הדירה, או – לפי העיצה הנוכחית (של "דירה בטיילה") – יש להתחשב בעובדה שבחודשים אלו לא גר שום אדם, ולכאורה **יש לנכות מחצית הסכום מדין פועל בטל**, וכן כתב **המרדכי** (שלמדנו לעיל, במסכת בבא מציעא אות שמ"ה) לגבי שוכר שמת תוך השנה, שאם כבר הקדים לבעה"ב את שכרו, ובניו היורשים אינם מוצאים מישהו אחר להשכירו – **אין בעה"ב מחזיר לו את שכרו, אלא כפועל בטל מחזיר לו** (כלומר את ההפרש בין השכר המלא ששילם לבין שכר בטלה), כיוון **שהבית פנוי לו** לעשות בו כל מה שירצה.
- **אלא שהקצות החושן** (סימן שט"ז-א) כתב שכנגד דעה זו יש דעת **המהר"ם טיקטין**, שכתב שאפילו באונס **אין מנכה לו כפועל בטל**, כיוון שעזיבת הבית אינה נוחה למשכיר, כיוון שבית עזוב **מהווה חיסרון למשכיר**, מחמת שתי טענות (המופיעות בגמרא במסכת בבא קמא דף כ"א). **א. שאיה יוכת שער** (שני ביאורים ברש"י: א. ישנו שד בשם זה, המכתת את שערי הבית, כאשר לא גרים בו. ב. שְׁאִיִּית שער, כלומר עזיבתו מאין יושב בו מחריבה את הבית), **ב. ביתא**

ד פ י - ע י ו ן

מיתבא יתיב (בית המיושב ע"י דיורי בני אדם יישובו קיים, כיוון שהיושבים בו רואים מה שהוא צריך ומתקנים אותו).

- **ומסכם הקצות החושן**, שגם לדברי המרדכי – שמנכה לו כפועל בטל – זה דווקא **כאשר למשכיר יש בזה תועלת**, כגון שיכול לגור בו הוא עצמו, ומרוויח קצת ונהנה, אבל אם מדובר במקרה שאין למשכיר תועלת, כגון שהוצרכו כולם לברוח מן המקום – **אין לבעה"ב שום הנאה במה שהמקום פנוי**, ובזה ייתכן שגם המרדכי יודה שמשלם שכר מלא.
- **וניתן להוסיף** שבמקרה שבענייננו יש עוד סיבה לתשלום מלא, שכן הבית הכיל את השוכר (את גופתו...) כמה ימים נוספים עד יום גילוי בידי המשטרה, וכן הבית מכיל את חפציו וריהוטו של השוכר עד עצם היום הזה.

ולכן למסקנת החלק הראשון של שיעורנו – ראובן המשכיר אינו צריך להחזיר את דמי שני הצ'קים שכבר פדה, ומאידך – עליו להחזיר את שאר הצ'קים מהחודש השביעי ואילך.

ח. תיקון הדלת הפרוצה – יורד לחצר חברו

ועתה נעבור לחלק השני – חלק התשלום על תיקון הדלת שפרצה המשטרה.

ניתן לדון על תשלום הדלת בשני מישורים, כדלקמן:

- **לחייב את ראובן המשכיר לשלם לבנו של השוכר מדין יורד לחצר חברו** על שתיקן את פריצת הדלת.
- **לפטור את ראובן המשכיר, לקבוע שחיוב פריצת הדלת הוא חיוב הבן מדין יורש, ולקבוע שהפריצה היתה חלק מתפקידי היושג כלפי מורישו, הן במעשה והן בתשלום.**

דיני יורד לחצר חברו שלא מדעתו ושיבח את חצרו – כבר עסקנו באריכות בנושא זה (יעוין בספרנו **אוצר העיון למסכת בבא מציעא סימן ע"ה** – "שוכר שבנה גינה בחצר"), ונצטט משם כמה הגדרות לצרכינו.

ד פ י - ע י ו ן

הגמרא (דף ק"א.) דנה לגבי אדם שיורד לשדה חברו ונטעה שלא ברשות, ומראה שיש בזה מחלוקת אמוראים :

- אמר **רב** שמין לו וידו על התחתונה (וברש"י פירש שנותנים לו את המינימום בין השבח ובין ההוצאות).
- ו**שמואל** אמר אומדין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה (דהיינו אומדן של השכר המקובל על עבודה זו).

ואמר **רב פפא** : ולא פליגי, כאן בשדה העשויה ליטע, כאן בשדה שאינה עשויה ליטע.

ובמילים אחרות: אין מחלוקת בין שתי הדעות, אלא שמדובר במקרים נפרדים :

- **כשמעשה הפועל מתאים למשאלות בעה"ב**, ישלם כפי שהתווה שמואל, דהיינו את שכר פעולתו (למרות שמעשהו היה לא בידיעת בעה"ב, ומסתמא הפועל עבר איסור בהשיגו את גבולו של בעה"ב, אלא שאנו דנים עתה על הממון ולא על האיסור).
- **וכשאינ רצון בעה"ב למלאכה זו** – ישלם כרב, דהיינו את המינימום בין ההוצאות ובין השבח.

וכן נפסק להלכה בשולחן ערוך (סימן שע"ה-א): היורד לתוך שדה חברו שלא ברשות ונטעה – אם היתה שדה העשויה ליטע – אומדים כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה ונוטל מבעל השדה. ואם אינה עשויה ליטע – שמין לו וידו על התחתונה.

למדנו שהכל תלוי בהגדרת יעוד השדה כ"עשויה ליטע" או "אינה עשויה ליטע". ויש כללים להגדרות אלה, כפי שמביא הריב"ש (בסימן תתקט"ו, והביאו הרמ"א בסימן שע"ה-ב) שסתם כרם עשוי לנטיעה. וכן כפי שמוסיף הסמ"ע בסימן שע"ה-ג) סתם שדה עומדת גם לזריעה, וחצר עומדת לבניה.

ד פ י – ע י ו ן

ולפי זה בענייננו – תיקון דלת פרוצה ושבורה הוא בוודאי כחצר העשויה ליטע, ולפיכך לכאורה מוטל על ראובן המשכיר לשלם את המחיר הרגיל (הנמוך) שעולה דלת כזאת בתוספת התיקון וההתקנה הנדרשים.

אמנם – במקרה הפרטי שבענייננו – **חשב היורש כי זוהי דירתו** (שכן דירה זו היתה שייכת בעבר לשוכר, ולאחר מכירתה למשכיר – המשיך המוכר לגור שם בתור שוכר, ובנו של המוכר לא ידע מכל המהלך והיה בטוח שהדירה היא שלו, ולכן תיקן את הדלת לאחר שוך הסערה), ויש לומר בזה את הדינים הבאים:

- **יש כלל שהביא הש"ך** (בסימן שצ"א-ב) והוסכם **בנתיבות המשפט** כמה פעמים (בסימן י"ז-א, סימן ק"ה-ו, סימן קכ"ח-ה, סימן קס"ד-יא ועוד) שדין יורד הוא רק כאשר היורד עושה מלאכה **וכוונתו להשביח את נכסי חברו** (ולא אכפת לנו שעושה על מנת לקבל שכר, אלא צריך רק לדעת שמעשיו מוכיחים שעושה לטובת בעל הבית ולא לטובת עצמו), ואז – **זכאי הוא לשכרו**, בשדה העשויה ליטע.
- אבל **אם לא התכוון היורד להשביח לחברו** כי אם לעצמו – כבר לא אכפת לנו שבפועל גם נגרמה הנאה לבעלים ממעשיו של היורד – **ולא יוכל לקבל את שכרו מדין יורד.**
- אמנם **יש שחלקו**, שאם השבח הוא ממשי (ולא רק מראה וכיוצ"ב, כמו בגד שצבעוהו או ניקוהו שאין בו שבח בעין) – **חייב בעה"ב בתשלום אפילו אם היורד לא התכוון לשבח עבורו** (יעויין בתוספות (במסכת כתובות דף ק"ז: ד"ה חנן) שכתבו שיורד לחצר חברו משלם הנהנה מאחר שהשבח בעין, וכן כתב בנפש חיה (חידושי בבא מציעא דף ט"ו: ד"ה הכיר) שצריך כוונת המשבח בדברים שאין בהם ממש, כמו עידור וניכוש, ובשו"ת חלקת יואב (חושן משפט סימן ט) עמד על ההבדל בין דברים אלו לדברי הש"ך דלעיל).
- **ומאחר** שיש בדבר מחלוקת – הרי בפועל כבר אי אפשר יהיה להוציא ממון מחמת דין יסודי זה.

ולמסקנה בענייננו, אם לחייב את ראובן לשלם על הדלת מדין יורד לחצר חברו – נראה שאי אפשר לחייבו לשלם.

ט. תשלום פריצת הדלת על היורש

ונראה לדון לפטור את המשכיר מסיבה נוספת, שכל מה שעשה היורש עשה

למען עצמו, ויש לתת את הדעת לכמה נקודות חשובות, כדלקמן:

- פריצת הדלת היא חלק מהקבורה:** כידוע – **כל הוצאות הקבורה מוטלים על היורשים**, וכך נפסק בשולחן ערוך (בסימן רנ"ג-לא): מי שנתן מממונו מתנות הרבה ושייר מעט ליורשיו – **היורשים חייבים לקבורו**. והוסיף **הסמ"ע** (בסימן רנ"ג-ע) שהיורשים עומדים במקום אביהם, והנכסים שירשו – שם אביהם עליהם, וקוברים אותו משלו. ע"כ. ומאחר שכל הוצאות הקבורה נכללים בסעיף זה (כולל הסעת המת ממקום למקום, הסעות הנוסעים, מצבה, קניית חלקה בבית העלמין, מודעות לוח בעיתון או ע"ג לוח המודעות וכיוצ"ב) – פשוט שאם המת נמצא בתוך חדר ואי אפשר לפותחו – ממילא **היורשים חייבים לפרוץ את הדלת, ולשלם את הפריצה ואת התיקון**. וממילא מאחר שפריצת הדלת ע"י המשטרה היתה חלק ממעשה קבורתו של השוכר (שכן היה מוטל עליהם לעשות זאת) – גם החזרת ביתו של השוכר למצבו הקודם הוא חלק מהוצאות הקבורה, ולכן **המשכיר פטור מלשלם ליורש על ההוצאות בגין הדלת**.
- פריצת הדלת היא חלק מניסיון הצלתו:** אם נשאל מה ראתה המשטרה לפרוץ את הדלת, ולא פתחה בעדינות, כדרך שעושים פורצי דלתות מקצוענים? התשובה היא שחששו לחייו של השוכר, וכל שניה של המתנה עלולה להיות מאוחרת מדי, ובמקרים כאלו אין עושים חשבון של כסף, אלא פועלים במהירות האפשרית להצלה. ועל מי מוטלים דמי ההצלה – פשוט שהאיש שאותו הצילו או ניסו להציל, הוא זה שחייב בהוצאות אלו, ולאחר מותו – פשוט **שנכסיו משועבדים להוצאות אלו** (ולהרחבת היריעה יעויין בספרנו **אוצר העין** למסכת בבא קמא סימן נ"ה – **"אמבולנס שהוזמן לחינם"**), ואין להקשות מדוע משלמים מנכסי היורשים, הלא **"מטלטלי דיתמי לא משתעבדי"** (כבגמרא במסכת בבא קמא דף י"ד:), והתירוץ הוא שמשעבדים את נכסיהם מכוח **תקנת הגאונים**, כבשולחן ערוך סימן תי"ט-ג ובסמ"ע סימן תי"ט-ה), ולכן **המשכיר פטור מלשלם ליורש על ההוצאות בגין הדלת**.

והמסקנה לענייננו שבכל דרך שנבחר – לא מצאנו סיבה לחייב את המשכיר בהוצאת תיקון הדלת.

ובשורה התחתונה – ראובן המשכיר פטור הן מהשבת התשלום (על שני החודשים שלאחר מיתת השוכר) והן מתשלום נזקי הדלת.

י. סיכום ומסקנות

משכיר דירה שקיבל מהשוכר 12 צ'קים וכבר פדה שישה מהם, והתברר שהשוכר מת לאחר החודש הרביעי – מה הדין של התשלומים שגבה ומה הדין של שאר הצ'קים, ועוד – גילוי המוות היה ע"י פריצת המשטרה תוך כדי הריסת הדלת, והיורש תיקן. האם המשכיר צריך לשלם לו על תיקון זה? ונאמרו בזה הנושאים הבאים:

- **מחלוקת ראשונים** במקרה שהשוכר מת אם חייבים היורשים להמשיך לשלם עד סוף התקופה (תוספות ורשב"א) או שנקראים אנוסים ופטורים (המרדכי).
- **הש"ך** ביאר את שורש המחלוקת אם אומרים "שכירות ליומא – ממכר" לא רק בדיני אונאה, אלא גם בשכירות בתים.
- **הרמ"א מכריע** לילך אחר המוחזק בממון, ובצ'ק אמרינן שלא נקרא מוחזק, שעדיין איננו ממון (למעט שני הצ'קים שאותם כבר הספיק לפדות).
- ישנם שני סוגי תפיסה, או במקום שבי"ד יכולים לדון (ומטרת התפיסה היא להחליף מוחזקות או לעצור את המזיק במקום שיש הפסד מייד), או במקום שאין בי"ד יכולים לדון (כגון גרמא, קים ליה בדרבה מיניה, קנסות בדורנו).
- **ההיתר לתפוס** מתחיל ב"עביד איניש דינא לנפשיה" ובתנאי שיש לו ביסוס הלכתי או שיש לו מיגו.
- במקרה שהתפיסה היא בהיתר, ונעשתה לפני שנולד הספק, ונעשתה בטענת ברי – התפיסה מועילה.
- לגבי תפיסה לאחר שנולד הספק, שמקורה בסוגיית תקפו כהן – יש לדון מה היא מועילה, שכן נראה שרגע הספק הוא זה שקובע, והדין הוא שלרוב הראשונים מוציאים מידו, ובפרט בטוען שמא.

- וכל הנ"ל הוא בספק במציאות, אבל כאשר עוסקים בספיקא זדינא – אין חשיבות לזמן התפיסה, מאחר שתמיד הספק היה בזמן יצירת הדין.
- ובתפיסה בספיקא זדינא דעת רוב הראשונים שאין מוציאים מידו.
- יש לדון לגבי הכסף שנשאר ביד המשכיר, אם חייב להחזיר חצי מדין פועל בטל (או "דירה בטילה"), כיוון שהבית פנוי למשכיר לעשות בו כרצונו, או שסוף סוף אינו חפץ בזה מחמת שאיה יוכת שער או ביתא מיתבא יתיב.
- ואם אין למשכיר תועלת, ובפרט שחפצי השוכר ורהיטיו עדיין נמצאים בדירה – כולם מודים שמשלם מחיר מלא.
- לגבי תשלום על תיקון הדלת – לכאורה המשכיר חייב מדין יורד לחצר חברו, אלא שכאן היורש עשה לעצמו מחמת מחשבת טעות.
- ועוד שיש סיבה לחייב את היורש לתקן את הדלת, או בגלל שזה חלק מהקבורה, או בגלל שזה חלק מניסיון ההצלה.
- ובשורה התחתונה – ראובן המשכיר פטור הן מהשבת התשלום (על שני החודשים שלאחר מיתת השוכר) והן מתשלום נזקי הדלת.