

שומר שביטח את הפקדון – 1166

שומר שביטח בעצמו את חפץ הפקדון ואירע אונס ופטור מלשלם לבעלים, הביטוח שילם לשומר – האם עליו לשלם להעביר את דמי הביטוח למפקיד ? (בהנחה שאין סעיפים בפוליסה על כך והביטוח גם חל על חפצים שאינם שלו), אדם שכר דירה, אירעה שריפה והשוכר ביטח וכדו' ?

גמ' כתובות דף צח:

כדתניא: הוסיפו לו אחת יתירה - הכל לשליח, דברי רבי יהודה, רבי יוסי אומר: חולקין; והתניא, רבי יוסי אומר: הכל לבעל המעות! אמר רמי בר חמא, לא קשיא: כאן בדבר שיש לו קצבה, כאן בדבר שאין לו קצבה. אמר רב פפא, הלכתא: דבר שיש לו קצבה - חולקין, דבר שאין לו קצבה - הכל לבעל המעות.

רש"י

כדתניא - דאיכא פלוגתא דתנאי בהא מילתא ומסקנא שמעינן דבדבר שאין לו קצבה אית ליה לר' יוסי הכל לבעל המעות וסתם לן רבי במתני' דהכא כר' יוסי דמתניתין נמי דבר שאין לו קצבה הוא דכל קרקע נמכר באומדן זה בפחות וזה ביוקר. הוסיפו לו אחת יתירה - בתוספתא דמסכת דמאי היא. שיש לו קצבה - כגון קטנית הנמכר בחנות במדה מלא כלי בפרוטה אם הוסיפו אחת יתירה חולקין דמתנה הואי יש לומר לשליח נתנה ויש לומר לבעל מעות נתנה. דבר שאין לו קצבה - כגון טלית וחלוק וירק הנמכרים באומדן פעמים מוותר למכור בזול ופעמים בצמצום הכל לבעל מעות שאין כאן מתנה אלא מכר.

חדושי הריטב"א מסכת כתובות דף צח עמוד ב

דתניא הוסיפו לשליח מדה אחת יתירה הכל לשליח דברי רבי יהודה רבי יוסי אומר חולקין והתניא רבי יוסי אומר הכל לבעל המעות אמר רמי בר חמא אמר רבי יצחק כאן בדבר שיש לו קצבה וכאן בדבר שאין לו קצבה. פי' קמייטא בדבר שיש לו קצבה דודאי התוספת שהוסיפו בכונה במתנה נתונה המוכרים, רבי יהודה סבר מסתמא דעתו ליתנו לשליח כדי שיחזור ויקנה ממנו פעמים אחרות, ורבי יוסי מספקא ליה אם נותנו לשליח או לבעל הבית ומן הספק חולקין, ואידך דרבי יוסי בדבר שאין לו קצבה דלאו מתנה היא אלא דמי הדבר הניקח ובתורת דמים יהביה ללוקח, וכיון שכן הוי לבעל המקח.

שולחן ערוך חושן משפט הלכות שלוחין סימן קפג סעיף ו

היה השער קצוב וידוע, והוסיפו לשליח במנין או במשקל או במדה, כל שהוסיפו לו המוכרים הרי הוא של שניהם, וחולק התוספת השליח עם בעל המעות. ואם היה דבר שאין לו קצבה, הכל לבעל המעות. (מיהו אם אמר המוכר בפירוש שנותן לשליח, הכל של שליח) (ר"ן פ' אלמנה נזונית ותשובת רמב"ן סימן ס').

סמ"ע סימן קפג ס"ק יח

(יח) השער קצוב וידוע. פירוש, כגון שמוכרים בשר או יין במדה או משקל, וקצוב ועומד סך המדה או המשקל דרך משל בדינר, וכשנתן המוכר להשליח טפי ממדה אחת בדינר, מן הדין היה הכל להשליח, אלא כיון דבאתה ההנאה להשליח ע"י מעותיו של המשלח, אמרו חז"ל שיחלקו בהדדי המותר, והאי טעמא כתבו הרי"ף [כתובות נ"ז ע"ב מדפי הרי"ף] והרא"ש [שם פ"א סי' ט"ו] והעיטור [אות ש' שלישות ממון]. וכתב הר"ן [על הרי"ף שם], דאליביהו אפילו אמר המוכר בהדיא שנותן המותר להשליח, אפ"ה חולקין. אבל רש"י [שם צ"ח ע"ב ד"ה שיש] כתב הטעם משום דיש להסתפק למי נתן הנותן המוכר, למשלח או לשליח, משו"ה חולקין. וכתב הרמב"ן [במיוחסות סי' ס'] שטעם זה הוא נכון, וזהו דעת מור"ם ז"ל שכתב ע"ז, מיהו אם אמר המוכר בפירוש כו'. ועיין ד"מ סעיף ח', ומ"מ כתבתי טעם הרי"ף והרא"ש והעיטור, דלפעמים לפי ראות הדיין יש לסמוך עליהו:

סמ"ע סימן קפג ס"ק יט

(יט) ואם היה דבר שאין לו קצבה כו'. כגון טלית וחלוק וכיוצא בו שנמכרים באומדן: (כ) (ו)הכל לבעל המעות. דאמרינן מסתמא בעד המעות שקיבל ממנו נתן לו כל כך, שהרי אין לו קצבה וידוע, ופעמים מוכרים כל כך בדינר.

קצות החושן סימן קפג ס"ק ז

(ז) אמר המוכר בפירוש. עיין סמ"ע (סקי"ח) שכתב בשם הר"ן (כתובות נז, ב בדפי הרי"ף) דלפי טעמא דהרי"ף (שם) דחולקין משום דבאה לו הנאה על ידי בעה"ב, אפילו אומר בפירוש שנותן לשליח אפ"ה חולקין ע"ש. מיהו נראה דהיינו דוקא בנותן לשליח ומשום דבאה לו הנאה ע"י בעה"ב, אבל אם נותן בפירוש לבעה"ב גם לדעת הרי"ף הכל לבעה"ב, דאטו מי שנותן מתנה לחבירו ע"י שליח יהיה לשליח חלק בו.

ועיין ש"ך (סקי"ב) שתמה על הרמ"א שפסק דלא כהרי"ף. ונראה דכיון דכתב הרמב"ן בתשובה (במיוחסות ס"י ס') שטעם הגאון (ספר המקח שער ו') ורש"י (כתובות צח, ב ד"ה שיש) יפה והובא בב"י (מחודש ה'). וע"ש בתשובת הרמב"ן דאפילו לטעמא שכתבו לפי שבאה הנאה על ידי בעל הבית היכא שטוען שליח שהוא ההנהו למוכר ומש"ה נתן לו ודאי הכל לשליח ע"ש.

ערוך השולחן חושן משפט סימן קפג סעיף ח – ט

לא שינה השליח בשליחותו והמוכר הוסיף להשליח מכפי המקח שמכר לו במניין או במשקל או במדה אם דבר זה שקנה יש לזה מקח קצוב וידוע שהמקח כן הוא שייך ההוספה לשניהם וחולק השליח עם בעל המעות והטעם דמן הדין היה צריך להיות כל התוספת להשליח כיון דלנו אין ידוע למי הוסיף המוכר קרוב יותר לומר שנתן מתנה להשליח דלמה יוסיף על המקח בדבר שיש קצבה לזה אלא שעכ"ז כיון שהסיבה היתה ע"י עסקו של המשלח צו חז"ל שיחלוקו ואם היתה דבר שאין לו קצבה כגון טלית ופרה ושאר מיני חפצים שאין קצבתן ידוע הכל לבעל המעות דאמרינן מסתמא מכרן על המקח הזה וכ"ז בסתמא אבל כשהמוכר פירש למי מוסיף אין חילוק בין יש בו קצבה לאין בו קצבה ויעשו כמו שאמר ואם יש הכחשה בין השליח להמשלח למי הוסיף והשליח מוחזק ישבע שכדבריו כן הוא ואחר שמסר להשליח אינו נאמן להוציא ממנו ע"י שבועה ואף לחייב שבועה למשלח אין ביכולתו דמסתמא כיון שמסר לו את הסחורה היה צריך למסור לו [נ"ל] וי"א דבדבר שיש לו קצבה אפילו אמר המוכר שנותן רק להשליח צריך לחלוק עם המשלח מטעם שנתבאר שהסיבה היה המשלח וכן הסכימו גדולי האחרונים ותלוי בראות עיני הדיין [סמ"ע] ומ"מ אם השליח אומר שהוסיף לו מפני איזה טובה שעשה לו באיזה עניין ולא מפני הקנייה הכל לשליח ויברר הטובה שעשה לו או ישבע על זה [קצה"ח] ונ"ל כמו שהדין בהוספת המוכר כמו כן הדין בהוספת הלוקח על המעות אם ידוע שהוסיף בכוונה ולא מפני טעות וגם במוכר צריך להתוודע שלא היה מפני טעות.

מה והאם נוכל להשליך מהעקרונות שנאמרו בדין השומר לנידון שלפנינו ? ע"פ שיטת רש"י ? החולקים עליו ?

שו"ת שואל ומשיב מהדורה תניינא חלק ג סימן קכח

נתתי לבי לעיין במה שהגידו לי שאירע מעשה ב"ק בראד אחד שכר דירה אצל בעה"ב אחד והנה השוכר נתיירא מפני הדליקה המצוי בעוה"ר אמר להבעה"ב שישלם בעד הבית סוקראציע (ביטוח/פרמיית ביטוח)¹ כנהוג אשר אם חלילה יקרה מקרה כי תצא אש ח"ו משלמין לו מן הקאסע (קופה) כפי ערך סוקראציע (הביטוח) שלו וזה לא רצה ובהיות כי גם איש אחר יכול לשלם שכר הסיקראציע (פרמיית הביטוח) ומי שמראה מכתב אשר ינתן לו מהקאסי (מהקופה) בעד התשלומין שכר הסיקראציע לו משלמין. והנה הלך השוכר ונתן שכר הסיקראציע וכאשר תבע לבעה"ב מחיר המעות הנ"ל שהוא אמר כי יתן לו ודחהו בלך ושוב והנה היה צריך לשלם לו שכר דירה והמנהג לשלם כל חצי שנה חשוון ואייר והנה בהגיע תור חשוון ורצה לנכות לו בעד מה שישלם בעדו ההוא אמר כי ינכה לו בהמחצה השנית ואח"כ בר"ח אייר רצה לנכות לו ולא אבה הבעה"ב ואמר לו כי ישיב לו לימים אחדים וכעת צריך להמעות כלו. והנה ביני לביני אירע שיצא אש ונשרפו בתים רבים ובתוכם גם הבית הלז ר"ל ועתה טוען השוכר כי הסיקראציע שייך לו וזה הבעה"ב טוען כי שייך לו.

והלכו להב"ד והורו ששני שלישים יקח הבעה"ב ושליש אחד יתן להשוכר ושאלו אותי המשפט ואמרתי לעיין בזה. והנה בראשית ההשקפה תמהתי דלכאורה הדין עם השוכר דכיון דזה נודע דמי שמשלם שכר הסיקראציע לזה שייך אח"כ התשלומין א"כ כל שזה שלם השכר אף דתבע ממנו ורצה לנכות לו אבל כל זמן שלא שלם לו הרי הוא נתן המעות וזכה לעצמו...

¹ התרגום ע"י gemini

אמנם אחר העיון נראה לפענ"ד דיש מקום לצדד דזכה הבעה"ב בכל הדמים. וחילי דילי דהנה זה ודאי דאם הלך זה ונתן דמי הסיקראציע ולא שאל לבעה"ב א"צ לשלם לו ומכ"ש בשזה גילה דעתו בפירוש שאינו רוצה לשלם וסמך על הנס או בסתם שלא רצה ליתן, אף שזה הלך ולקח מכתב מהסקראציע ונתן מעות פשיטא שזה אינו מחויב להחזיר לו והרי הפורע חובו של חבירו שלא מדעתו אינו חייב לשלם דאינו רק מבריא ארי ואף אם נימא דחייב לשלם עבורו ומכ"ש כשיש לו מעות חבירו בידו ועיין בש"ע חו"מ סי' קכ"ח ס"א בהג"ה היינו שם דעכ"פ זה נתחייב וזה משועבד מדר' נתן מכל מקום כאן לא נתחייב לשלם הסקראציע ורבים שאינם סוקרים בסוקרא וא"כ פשיטא דאין הבעה"ב מחויב לשלם לו.

ולפענ'ד נראה סמך למה שפסקו דשני חלקים לבעה"ב והשלישית להשוכר דהרי אמרו ריש פרק מציאת האשה בבבלי שבסתר לה שני חלקים ולו שליש והיינו משום הרוב הבושת מגיע לה ע"כ נתנו לה שני חלקים ובגלוי הוא להיפך ועיין בשיטה מקובצת שם ולפי' כיון הדנאה מגיע להשוכר ע"י ביתו של זה וזה נחסר לו הבית הזה א"כ רוב ההנאה מגיע לו ע"י ביתו של זה וניהו שזה נתן המעות סקראציע יש לפשר שיגיע להבעה"ב שני חלקים ולהשוכר חלק אחד כנלפענ'ד טעם הדין...

שו"ת מהרי"א הלוי חלק ב סימן עז / ב"ה יום ה' טו"ב אדר תרל"ד לפ"ק לבוב.

מכתב יקרתו הגיעני. אשר ביקש ממני לשום עיוני בדבר דו"ד שראובן שכר בית משמעון ולא הי' אסיקעריט (ביטוח). ואמר ראובן לשמעון לשלם להסעקאראנץ (פרמיית הביטוח) בעד הבית שלו ומיאן שמעון. והלך ראובן השוכר ושילם דמי הסעקאראציע מהבית ועשה הכתב על שמו ושמעון לא ידע מזה וחשב כי הבית בלתי אסעקאריט. ואח"כ נשרף הבית וקיבל ראובן דמי ההיזק וכאשר נודע לשמעון הזמינו לד"ת לפני מעכת"ה וטוען מאחר שראובן קיבל דמי הבית שלו מאת הסעקאראציע חייב להחזיר המעות לשמעון. וראובן טוען מאחר שהוא שילם דמי הסעקאראציע. ואם לא הי' נשרף הי' נפסד ראובן דמי הסעקאראציע שנתן אם כן גם הריוח דהיינו דמי הבית מגיע לראובן. ומעכת"ה פלפל בחכמה והאריך להוכיח דהדין עם השוכר ויפה כתב. ולפענ"ד נראה דדין זה תלוי באשלי רברבי דלכאורה משנתינו היא זו בב"מ דף ל"ה ע"ב השוכר פרה מחבירו והשאילה לאחר ישבע השוכר שמתה כדרכה והשואל ישלם לשוכר א"ר יוסי כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חבירו אלא תחזור פרה לבעלים ע"ש. והרי גם התם מסר השוכר הפרה להשואל להתחייב באונסין והשוכר מפסיד בזה דהוא משלם להמשכיר דמי שכירותה והשואל משתמש בה בחנם.

ודמי ממש לנייד דמה לי אם השואל מקבל אחריות אונסין או הסעקאראציע מקבלת אחריו' שריפת הבית דהוא ג"כ אונס. ולר"י דקיימ"ל כוותי' משלם השואל להמשכיר וא"כ גם בנייד מגיע דמי הבית הנשרף לשמעון המשכיר מה"ט גופא דר"י דכיצד הלה עושה סחורה בביתו של חברו. אלא דהסמ"ע בסי' ש"ז סק"ה כתב ע"ז אם עבר על ציוו חכמים והשאלה לאחר ע"ש. מזה מוכח דדוקא בכה"ג דעשה השוכר שלא כדין במה דהשאלה לאחר דאין השוכר רשאי להשאל מש"ה משלם השואל להמשכיר. וא"כ בנייד דשמעון לא רצה ליתן דמי הסעקאראציע וראובן לא פשע כלום בזה ולא גרם שום הפסד לשמעון במה שנתן הוא דמי הסעקאראציע. וא"כ בזה מודה ר"י דהשואל משלם לשוכר ומגיע המעות מהסעקאראציע לראובן השוכר. אמנם הש"ך שם בס"ק ב' השיג על הסמ"ע וכתב דמייירי בנתן לו להשוכר רשות להשאל ע"ש ואפ"ה משלם השואל להמשכיר וא"כ גם בנייד מגיע דמי הבית הנשרף לשמעון אף דראובן עשה ברשות. ומעתה נ"ד תלוי במחלוקת הסמ"ע והש"ך. והנה אם אומר להכריע ידעתי שאינו כדאי לזה והלואי שאזכה להבין דבריהם הקדושים :

(והביא שם ראי' לסמ"ע מדברי הנמוק").

עכ"פ בנמוקי יוסף מבואר להדיא כדברי הסמ"ע ודברי הנמוק"י הובאו בש"ע סי' שס"ג סעיף י' בהג"ה לפסק הלכה. ומכ"ש בנייד דראובן הוא מוחזק בדמי הסעקאראציע פשיטא דיכול לומר קים לי כהנמוק"י והרמ"א והסמ"ע וא"כ מאחר דראובן לא פשע ולא הפסיד לשמעון כלל במה שעשה הסעקאראציע זה מיקרי עשה ברשות ובכה"ג מודה ר"י דיכול לעשות סחורה בפרתו של חברו וכמו שהוכחתי א"כ מגיעים דמי הסעקאראציע לראובן. ונראה ברור דבנייד גם הש"ך מודה דדוקא אם השאל פרתו של חברו לאחר או השכיר בית המושכר בידו לאחר זה מיקרי עשיית סחורה בדבר של חברו דהשומר השני משתמש בגוף הדבר של חברו משא"כ כאן דהסעקאראציע לא נשתמשו מעולם בגוף הבית רק קיבלו על עצמם אחריות שריפת הבית זה לא מיקרי עשיית סחורה ומודה ר' יוסי דהמעות מגיע לראובן כנ"ל.

וראיתי למעכ"ת שהביא בשם הפרמ"ג יו"ד סימן ק"ט במשבצות ס"ק א' דאם חתיכת איסור של ראובן נתערבה בב' של שמעון צריך שמעון לשלם לו דמי חתיכה מעליא אלמא אף דאין הפסד לראובן רק דמי טריפה מ"מ אין לשמעון להרויח ע"י חתיכת של ראובן. וה"ה כאן אין להשוכר להרויח ע"י שריפת ביתו של המשכיר ואח"כ הביא מעכת"ה להקשות על הפרמ"ג מן הירושלמי פ"ה דתרומות. הנה דברי הירושלמי שם לא זכיתי להבינם ולא אוכל לפלפל בדבר אשר שגבה ממנו. אמנם מדברי הפרמ"ג אין רא' כלל דלפמ"ש מעכת"ה לזכות בנייד את ראובן מטעם זה נהנה וזה לא חסר דמה איכפת לי' לשמעון ומה חסרון יש לו במה שמקבל ראובן מהסעקאראציע דמי הבית א"כ לפי מה דמבואר בסי' שס"ג ס"ז דאם חברו חסר אפילו דבר מועט מגלגלין עליו את הכל כל מה שנהנה. א"כ צדקו דברי הפרמ"ג כיון דראובן חסר עכ"פ דמי טריפה צריך שמעון לשלם כל מה שנהנה דהיינו דמי כשירה משא"כ בנייד דהמשכיר לא חסר כלום בזה שמקבל ראובן מהסעקאראציע דמי הבית. אמנם גם בלא"ה אין רא' מהפרמ"ג דהתם יכול ראובן לומר החזר לי חתיכה שלי דמאחר שנתבטל אצל שמעון מותר לכל אדם. וז"פ. עכ"פ לפענ"ד הדין ברור דהדין עם ראובן וזכה בדמי הבית שקיבל. דברי ידידו :

אור שמח הלכות שבירות פרק ה הלכה ו

נשאלתי, מי ששכר בית מחבירו, והוא דר בה, והבטיח את הבית בחברת אחריות משריפה אם ישרף, ונשרף הבית, מי יקח השאראנץ, אחרי כי החוק אשר לא יוכל אדם להבטיח בית של אחר וליקח אח"כ השאראנץ, בלתי שיהיה שלו, או שידור בתוכה, וזה טוען ואומר אני שלמתי התשלומין להחברה בכל שנה כפי החוק, ולכן הדמים שלי, וזה טוען דמי ביתי אני נוטל, מה יעשו ב"ד בזה....

ונראה להעיר בזה, כי לכאורה משנתנו הוא זה בפרק המפקיד (ב"מ ל"ה ע"ב) השוכר פרה מחבירו והשאילה לאחר ומתה כו' א"ר יוסי כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חבירו, אלא תחזור פרה לבעלים, נמצא דכי יצאת מרשותו של המשכיר, הלא אם מתה ברשות השוכר יצא נקי מפרתו, ולא היה לו אלא לבקש לבעל הרחמים שימלא חסרונו, ורק השוכר השאילה, ומאי קא עביד, שנמצא שאך זכותו מדמי השכירות ששילם להמשכיר זה נותן לשואל, כי נתן הדמים רק כדי לעשות בה מלאכתו, והוא נותנה להשואל, וכי מתה, שעכשיו השיג הוא אחר שיקבל אחריות אונסין, מכל מקום השואל צריך לשלם לבעל הפרה, שגוף הפרה שלו, כן הכא, אף ע"פ שהשוכר השיג מי שקיבל אחריות שריפת הבית, והוא נותן דמים להחברה, בכ"ז שייך התשלומין לבעלים, ואין לדחות דתמן שאני, שאין השוכר רשאי להשאיל, רק משום שנתנו הבעלים רשות להשאיל כדמוקי בהמפקיד, לכן שייך התשלומין לבעלים, דז"א, דאם לא היה רוצה השוכר ליתן הדמים כפי מה שנתן אם לא שיהיה בידו להשאיל אטו בכה"ג לא אמרינן שתחזור פרה לבעלים, זה ודאי אינו, דמשנתנו סתמא תני אפילו שכר מאתו במפורש שיהיה בידו להשאיל למי שירצה, ועל מנת כן נותן לו דמי שכירותו, דנמצא דמדידה קא משאיל, ואפ"ה הדמים לבעלים :

אולם יש לחלק, דהתם כי קא משאיל הרי אינו משאיל בשביל שיתן לו הדמים בשתמות הפרה, רק רצונו שיהיה שואל ותחזור הפרה בעינא, ודמי השכירות שנתן שוה לו מה שהוא נותן חנם להשואל לעשות מלאכתו, או דמשלם לו עבור דטבא עביד ליה, או דניחא ליה שיחזיק לו טובה, והאונס דאירע הוא על צד הבלתי מכוון, משא"כ כאן הדמים שנותן לחברת האחריות הוא רק כדי שישלמו אם ישרף הבית, ועל זה יהיב הדמים להם, אין מן הסברא לומר שלבעל הבית יהיה שייך הדמים, זה יהיב דמי וזה שקיל, אטו ע"ז קא יהיב דמי הבטחון, כן נראה, ומצאתי בשו"ת שואל ומשיב מהד"ת חלק ג' סימן קכ"ח הביא שד"ת כזה היה לפני חכמי ב"ד דבראדי, והורו ששני שלישים יהיה שייך לבעל הבית ושליש להשוכר, ועיי"ש שחקר טעמם, ופשיט דהוי מדמי להך דהשוכר פרה מחבירו והשאילה לאחר ומתה כו', רק משום דיש לחלק כמו שחלקנו לכן עשו פשרה, וכמו שדוגמתו מפורש בסוף המפקיד (ב"מ מ"ב ע"ב) גבי ההוא תורא דלא הוי ליה ככי ושיני דמית בי בקרא, דקא מסתפקי אם דומה זה לשואל פרה מחבירו השכורה לו, אמרינן שם דמשלם בקרא דמי בשר בזול לספסירא, וכדפי' רש"י (שם ד"ה ומשלם) משום דלא דמי לגמרי להך דר' יוסי, הטילו פשרה ששני חלקים ישלם הבקרא, כן הכא ישלם שני שלישים לבעל הבית ושליש יקח השוכר, ועיין במחנה אפרים הלכות שכירות סימן י"ט במשכיר בהמה ב"י והשכירה לאחר בט"ו, אם המותר מהשכירות שייך להשני, יעו"ש שלא העיר במה שכתבנו כלל, דגם התם עיקר מה שמשכיר לאחר הוא משום מותר השכירות שנוטל, ושם בל"ז ברור דקנין פירות שיש לו הוא כמכור לו, ונוטל עבור זה כפי מה שירצה, דעבור גוף הפרה איננו נוטל כלום, ואיך יהיה שייך לבעה"ב, וכן מסיק שם הרב, יעו"ש ודוק :

פתחי חושן חלק ד (שכירות) פרק ו - נפל הבית או נתקלקל סעיף יט

יט. השוכר שביטח את הבית על חשבונו, שלא בציווי המשכיר, ונפל או נשרף, נראה דעת רוב הפוסקים שהפיצוי שמקבל מחברת הביטוח שייך לו ולא למשכיר, ויש אומרים שחולקים ביניהם.

פתחי חושן חלק ד (שכירות) - הערות פרק ו - נפל הבית או נתקלקל הערה (מד)

ובשו"ת מהר"ש ענגיל (ח"ו סימן קג) כתב עוד סברא לזכות השוכר ששילם דמי הבטוח, דלא דמי כלל להך דר' יוסי שהתשלומים הם מדיני שומרים ותמורת גוף הפרה של משכיר, משא"כ בבטוח שאין בו דיני שמירה, כי אם התחייבות לפצות במקרה של נזק, תמורת דמי הבטוח שמשלמים, ואיזה זכות יש למשכיר בזה, וכעין סברא זו כתב בשו"ת תשורת ש"י (סימן קו, במי שמכר בית מבוטח, אם גם זכות הבטוח נמכר, ועי' עוד להלן), שתשלום הבטוח אינו קשור בגוף הבית, אלא תמורת דמי הבטוח, והמשלם דמי הבטוח זוכה בפיצוי, וכן נראה דעת שו"ת אבני צדק (ח"מ סימן ז). עוד דנו האחרונים בדין שותף שביטח בעצמו את כל הרכוש המשותף, למי שייך הפיצוי, ויש בדבריהם כמה סברות הנוגעים גם לדין שוכר ומשכיר.