

מאורות תורת המשפט

תשובות אקטואליות בדיני ממונות

אבישי נתן מייטליס

יב בכסלו תשע"ח | נשלח זיננס מידי שבועיים, להצטרפות: meorothamishpat@gmail.com | גליון מספר 62

'האותיות הקטנות' – האם מחייבות

המקרה:

משפחה ביקשה למכור דירה, פנו למתווך מפורסם וחתמו איתו על בלעדיות במכירת הדירה. לאחר שבוע, שכנים ששמעו על רצונם למכור, הפנו אליהם קונה, שלשביעות רצון הצדדים נגמרה העסקה והרכישה כדין.

המתווך ניגש למוכרים, וביקש מהם דמי עמלה 2.5%, כפי שצויין בחוזה שהחתים אותם. המוכרים תמחו על בקשתו, ואז גילו כי בחוזה שחתמו עם המתווך, נכתב ב'אותיות הקטנות', כי בחתימתם על בלעדיות הם מתחייבים להפנות למתווך כל לקוח שמבקש לקנות את הדירה, ובהפרת הסכם זה, הם מתחייבים בתשלום עמלה בשיעור 2.5% מכלל העסקה.

המתווך טוען: לא היתה כל הטעיה מצדי, בחתימת לקוח על התקשרות עימו הוא מסכים על כל שנזכר שם, ומחוייב בו.

הלקוח טוען: אומנם לא ישבתי לקרוא את כל מסמך ההתקשרות מול המתווך, ואת כל ה'אותיות הקטנות', אך לא העלתי על דעתי שאתחייב לשלם למתווך גם באם הקונה לא הגיע דרכו. וכן הליון על העמלה הגבוהה מהמקובל. הוא הוסיף, שכיון שהוא לא מבין את משמעותה של השפה המשפטית בה נכתב המסמך, לא טרח לקרוא אותו, מה גם שחלק ממנו אף נכתב בשפה זרה שכלל אינו שולט בה, וברור שאין לראות בחתימתו כהסכמה על כל הנזכר שם. וביקש לדחות את התביעה.

תשובה

המוכרים מחוייבים לשלם למתווך את שחתמו עליו בחוזה, שכן חתימת אדם בכתב ידו, מחייבת אותו על שחתם, ולא מניחים שאדם חתם ללא שהיה מודע למשמעות חתימתו. אומנם מצוי שאנשים חותמים בלא שקוראים את כל החוזה, אך ברור כי החותם קיבל על עצמו את החיובים שנזכרים במסמך וסמך על הסובבים אותו, שהוא נוהג באחריות לטובתו וכמקובל, אף שלא ידע מתנאי החיוב והיקפם.

ברם אם הוטעה ע"י גורם שסמך עליו, אין לראות בחתימתו כהתחייבות. שכן בידוע שלא רצה בחיובים אלו שלא הוצגו בפניו במרמה. ובכלל זאת אם מוצג כחוזה סטנדרטי, ושינו בו פרטים בלא לציין זאת ללקוח המתחייב.

אומנם כל עוד ה'אותיות הקטנות' – אין כתובות ב'גופן' קטן שאינו קריא, לא נכון לראות בכך כהטעיה, ובעלי הדירה מחוייבים בו כפי שצויין בחוזה.

למרות כל הנ"ל, מצופה מכל מי שמחתים על חוזה שידגיש ללקוח את הסעיפים החשובים לתנאי העסקה או ביטולה, בוודאי אם אינם תואמים את הרווח באיזור, ולא להפגיע את הלקוח עם חשבונית שלא היה מודע לתנאיה. וכבר אמרה התורה: 'לא תונו איש את עמיתו ויראת מאלוקיך'. והדברים מסורים ללב, אם הליך העסקה וההתנהלות היתה ישרה וגלויה, או שנעשה נסיון להעלים פרטים מהלקוח, ולמשוך אותו לחתום על התחייבויות שאינו מודע אליהם.

נמוקי הדין

חתימת אדם מחייבת אותו

הגמ' בב"ב בדף קעב. כתבה שכל הכותב בשטר שמחוייב לחבירו - מחוייב בכך. והוסיפה המשנה שם דף קעה: 'הוציא עליו כתב ידו שהוא חייב לו - גובה מנכסים בני חורין'. כלומר שדי בחתימתו בכדי לגבות מנכסיו.

השו"ע בס"י סו"ט סעי' א' הרחיב בכך, וכתב שאף אם לא כתב את ההתחייבות אלא חתם עליה - מחוייב בו: 'הוציא עליו כתב ידו שהוא חייב לו, גובה מנכסי בני חורין. בין שכתב אני פלוני הבא על החתום מודה שאני חייב לפלוני מנה, וחתם למטה. בין שכתוב בכתב יד אחר, והוא חתם למטה... אפילו לא כתב שמו, אלא שכתב אני חייב לפלוני כך וכך, כיון שהוא כתב ידו, חייב'.

הש"ך שם סו"ט כתב הגבלה לדין זה, וכי אם טוען החותם, שלא חתם לשם התחייבות, יש מחלוקת אם הוא נאמן והאם מחוייב בגין חתימתו: 'ומיהו כשטוען שלא כתבו אלא לטופס בעלמא, כתב הריטב"א בשם רבו בשם רבותיו ובשם בעל העיטור דנאמן. אך בשותפים שאני כיון שנהגו בכך, ע"ש ומביאו ב"י [סעיף א'], ודלא כהרמב"ן'. אומנם הב"ח שם כתב שאף לרמב"ן נאמן במיגו דפרעתו. וכתב הש"ך שברור שאם לא נהוג להתחייב רק בחתימה ללא שמו, אינו מחוייב בכך: 'כמו האידנא שמעולם אין אדם מוציא על חבירו כתב יד בלא הזכרת שמו... פשיטא דיכול לטעון לטופס כתבתי לך, אפילו יש בו נאמנות'. נראה א"כ שצריך בסיס מציאותי מוצק להתבסס עליו בכדי לקבל טענה מעין זו.

טענת לא דקדקתי בדקויות של החוזה

טענת המוכרים שלא דייקו ודקדקו בנאמר בחוזה מול המתווך - לא מתקבלת.

איתא בגמ' בב"ב בדף קלח: 'ושכיב מרע שאמר תנו מאתים זוז לפלוני בעל חובי כראוי לו, נוטלן ונוטל את חובו. ואם אמר בחובו, נוטלן בחובו'. כלומר בודקים בדיוק את לשון הציווי ופועלים על פיה. והקשתה הגמ' ע"כ: 'משום דאמר כראוי לו נוטלן ונוטל את חובו', והשיבו הגמ' שרבי עקיבא סבר שמדייקים בלשון יתירה. ובאר הרשב"ם שם בד"ה 'שאיין צריך': 'ומיהו רבנן נמי מודו דכל לישנא יתירא לטפויי אתי, היכא דאיכא מידי לטפויי'. כלומר, יש ללמוד מכל לשון שנזכרת בחוזה ובשעת ההתחייבות, על כל הדקויות וההשלכות, כפי שמפרשים אינשי את לשון זו.

כך פסק הריב"ש בס"י תפ למעשה, ונפסק כן בשו"ע. הרמ"א בס"י סא סעי' יג הביאו: 'וה"ה בשאר דקדוקים שיש לדקדק מן השטר, ולא אמרינן דהאי גברא לא דקדק כל כך'. וכן השו"ע שם סעי' טו (וראה בסמ"ע שם ס"ק כד מדוע הקדים הרמ"א וכתב האי דינא) ציטט את דבריו: 'מדקדקין לשון השטר ודנין על פי אותו דקדוק, ולא אמרינן האי גברא לא גמיר כולי האי והיה סבור שהדין היה בענין כך, ומפני כך כתב אותו לשון'.

אומנם יש מציאויות שהכוונה בעל פה וסיכום הצדדים לא עולה בקנה אחד עם הנכתב בפירוש, וישנה סתירה בין הנכתב לבין ההבנה הקודמת, ואזי יש להכריע לאיזה צד להכריע.

כתב רבנו ירוחם מישירים נתיב כג חלק י': 'כלל גדול בידינו בכל תנאי שאדם מתנה עם חבירו אין להלך אחר לשון הכתוב אלא אחר הכוונה'. וכן פסק השו"ע בס"י סא סעי' טז: 'יש מי שאומר, שתנאי שאדם מתנה עם חבירו, אין הולכים אחר הלשון הכתוב בו, אלא אחר הכוונה'. הסמ"ע והגר"א ס"ק לט כתב שכל החיובים נמדדים כדין נדרים שהולכים אחר לשון אינשי, על פי כוונתם.

ברם, לצערינו המוכרים קיימו עיסקה מבלי לברר תחילה מה משמעותה, ובעת שחתמו על בלעדיות, היו צריכים לברר מה משמעות הגדרה זו, וכן לברר מה גובה דמי התיווך. אך לא היה בחוזה פרטים שאינם מובנים לקורא. ולכן יש להכשיר את החוזה.

חתם על חוזה מבלי לקרא אותו

הראשונים התייחסו למצב בו טוען החותם שלא קרא את החוזה ולא ידע מה כתוב וכלול בו, האם הוא מחייב אותו. לפעמים, יש סימוכין לכך שהחותם לא היה מודע להתחייבותו בשל העובדה שלא היתה אפשרות לבעל להבין את הנכתב, שכן חוזה ההתקשרות כתוב בשפה שלא מוכרת לו. או שברור שהלקוח חתם שנייה לאחר שהגישו לו מסמך ארוך, וברור שלא היה יכול בזמן מועט זה לקרוא את הנכתב בו לאורך כל הדפים שחתם עליהם.

בתשובת הרמב"ן בס' עז, הובאה בב' בס' מה נאמר: 'על הודאה בחתם ידו והשטר בגופן של גוים והדבר ברור שאינו יודע לקרות, ויש עדים שחתם עד שלא קראו, מכל מקום מתחייב הוא בכל מה שכתוב בו. כיון שלא חשש לקרותו וסמך על הסופר, שכל הסומך על נאמנות של אחרים, הוא גומר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר מי שהאמין על עצמו... אף על פי שאינו יודע מה שכתבו עליו, ולא חשש לקרותו, וחתם בחותם ידו שהוא גומר בדעתו להתחייב בכל מה שכתוב בו, והרי הוא חייב בכל אותו חיוב אף על פי שלא לוח'. כלומר, לא יתכן שאדם יחתום מבלי שמקבל על עצמו את כל הנזכר שם, אלא שסמך על המחתיים שלו שכדאי לו הדבר. לדבריו, החותם סומך על כך שלטובתו ההתחייבות, והוא מחוייב בו על כל סעיפיו, ואין אלא להלין על מי שסמך עליו שלא יידע אותו בכל הנאמר במסמך עליו חותם והתחייב. כן מבואר בתשובת הרשב"א ח"א ס' תתקפה, מובאת בס' סח: 'דאפילו מלוה מודה דאין לוח יודע לקרות, מכל מקום הרי סמך על הערכי ומתחייב הוא בכל הכתוב בו, והיינו טעמא דשליש... והוא גמר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר הערכי, ואף על פי שלא לוח. כדרכי יוחנן דאמר חייב אני לך מנה בשטר חייב אף על פי שלא לוח'.

השו"ע והרמ"א פסקו כדעתם בד' מקומות.

- א.** השו"ע בס' מה סעי' ג פסק: 'הודאה בחתם ידו, והשטר בגופן של עובדי כוכבים, והדבר ברור שאינו יודע לקרות, ויש עדים שחתם עד שלא קראו, מ"מ מתחייב הוא בכל מה שכתוב בו'.
- ב.** השו"ע בס' סא סעי' יג פסק: 'מי שטען על כתובת אשתו שהיה עם הארץ ולא הבין כשקרא החזן הכתובה והתנאים, אין שומעין לו'. הש"ך הגדיל שם בס' סא ס"ק יח וכתב שהדברים אמורים גם במקום שוודאי לא יכל החותם להבין את שחתם: 'ואפילו ידוע שאינו מבין לשון השטר, מתחייב הוא בכך כיון שקיבל על עצמו ושתק'.
- ג.** הרמ"א בס' סח סעי' ב כתב: 'שטר העשוי לפני עובדי כוכבים, והלוח בעצמו חתום עליו, אף על פי שאינו יודע לקרות, חייב בכל מה שכתוב בו, דהרי גמר בדעתו להתחייב ולכן חתם עצמו, ובודאי קראוהו לפניו והאמין לקורא ההוא'.
- ד.** הרמ"א באהע"ז בס' סח סעי' יו כתב, שלא נאמן הבעל לומר שלא הבין את הנאמר כיון שחזקה שהעדים לא היו חותמים בלא שהעידו בפניהם, ואזי ברור שהבין והיה מודע לכל.

נמצאנו, שאדם שחתם על שטר אינו יכול להתנער ממנו בטענה שלא הבין את הכתוב שם.

בטעם הדין, נאמרו מספר טעמים, ויש נפק"מ לכך.

הרמ"א באהע"ז בס' סח שהובא לעיל כתב, שטענה זו לא מתקבלת כי מניחים שבודאי נעשה השטר בכשרות, וכי העדים פעלו ללא דופי. אולם, חוזה שנערך בין שני צדדים שלא בפני בי"ד וללא עדים, לא תהיה קיימת אומדנא זו.

הש"ך בס' מה סק"ה כתב בהאי דינא: 'כיון שלא חשש לקרותו וסמך על הסופר, שכל הסומך על נאמנות של אחרים הוא גומר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר'. וכן הסמ"ע בס' סא ס"ק כג באר שדין זה מבוסס על קבלת האדם את דינו: 'דה"ל לומר כן מתחילה אינני מבינו, תפרשוהו לי ואדע, וכל שתיקה בענינים אלו ה"ל כקבלה שקיבל עליו לקיים מה שהסופרים נוהגים לכתוב בשטרות ובכתובות ובדקדוקיהן'. כן עולה בביאור הגר"א בס' סח ס"ק כט שדין זה מבוסס על דין אודייתא, שכן כתב על דין זה: 'גטין ס"ד א' דהא הימניה, ועתוס' שם ד"ה שאני כו'. וכמ"ש בכתובות ק"ב ב' לפי ר"ת. וכו"ל סי' מ' ס"א, וכו"כ בביאור הגר"א ס' סא ס"ק לו. הגר"א ס' מה סק"ו הוסיף מקור נוסף להאי דינא: 'ב"ב קמט א'. נראה שהבין שאף שנימא שהחותם לא ידע מאומה מתנאי ההסכם, הוא הסכים עליו. כן באר האורים בס' סא ס"ק כד: 'הואיל ושתק ולא ביקש שיאמרו לו מה כתוב ביה, נתרצה לכל דבר יהיה כתוב בו מה שיהיה, סוף כל סוף נתחייב'.

הפת"ש בס' סא סק"ו הביא תשובת החתם סופר חו"מ ס' ה שחילק מסברא בין דינים שונים: 'שהוא עצמו חתם אזי כל מה שכתוב בשטר אפילו עשה שדהו מיצר לאחר, הכל בכלל נאמנן לשליש. משא"כ... שהוא אינו חתום רק עדים חתומים, א"כ דוקא גוף הענין שהעדים מעידים עליו, אבל עשאו מיצר לאחר אין הבע"ד מפסיד ע"י עדותם'. כלומר, אומנם יש לבחון על מה מתייחסת החתימה, ולא לקבלה באופן גורף, אך על מה שחתם הוא מחוייב.

ביה"ד הרבני האזורי בתל אביב-יפו (בו יישבו הדיינים, הרבנים ש' טנא, אב"ד, א' הורביץ, ו' בן שמעון), בתיק תשל"ב/5450 בעמ' 349-350 סברו שיש לחייב את החותמת על החוזה ולקיים את העיסקה על סעיפיה, הגם שלטענתה 'לא הובאו לידיעתה כל סעיפי החוזה'.

לא הבין את משמעות הנכתב בחוזה

מטבע הדברים, חוזים נכתבים בשפה משפטית ובהגדרות שאינם רווחות ולא מובנות באופן תדיר לכל נפש, וקורה לא פעם שצד אחד תמה על חשבונית שמקבל או צו לקיום החוזה, ואז נוכח שהוא חתם על הבנה שלא תאמה לצרכיו ולהבנתו. והשאלה אם יוכל בגין כך, לבטל את החוזה שביניהם.

בתשובת הרשב"א ח"א סי' תרכט, המובאת בב"י בס"א סא התייחס לדין זה שהחותם טוען שלא הבין את הנזכר בשטר: 'על מי שטען על כתובת אשתו שהוא עם הארץ, ולא הבין כשקרא החזן הכתובה והתנאים. ושאלו להרמ"ה והשיב ששומעין לו. והוא ז"ל השיב שאין שומעין לו, דחזקה שהעידו עדים בעל פה ועל פיו חתמו בו. ואם אין אתה אומר כן לא הנחת חיוב לעמי הארץ ולא על הנשים דכולן יטענו כן. ואין אלו אלא דברי תמה. אבל מה אעשה שכבר הורה זקן יושב בישיבה חכם עם איש שיבה'. הרי שסבר הרשב"א שלא מתקבלת טענה שלא הבין על מה חתם, שכן אז כל בעל דין ישמוט את החוקיות של החוזה. אך סיים 'כבר הורה זקן'.

לא התבאר בדברי הרשב"א, אם חלק מפני שמניחים שבוודאי העידו בפניו והבין את שחתם עליו, או משום שאז לא יהא תוקף לשטרות, וביטלת כל דיני שטר. ונפק"מ לכך, אם ידוע שהאדם עצמו חתם ללא קבלת עדות, וברור כי לא העידו והסבירו לו אם יוכל לטעון שלא הבין. ונראה שנחלקו בכך הפוסקים;

א. הב"י באהע"ז סי' סו הביא את הרשב"א, וכתב על כך: 'ואיני יודע למה נחבא אל הכלים משום דחזא גברא, כיון דתיובתא לא חזא. ולענין הלכה נראה לי כדברי הרשב"א, משום דאם לא כן לא שבקת חיי דכל עמי הארץ יאמרו כן'. עולה מדבריו, כי מדין דלא שבקת חיי וביטלת דיני שטר, לא מתקבלת טענת לא הבנתי, ולפי"ז אף אם לא היה מעורב כל גורם נוסף לא יוכל לטעון זאת.

ב. הרמ"א באהע"ז סי' סו סעי' יג פסק את הרשב"א בלשון זו: 'ולכן עם הארץ שבא לגרש, ואמר אחר כך שלא הבין מה שהיה כתוב בתנאים או בכתבה, אינו נאמן, דודאי העדים לא חתמו מה שלא העידו בפניו תחלה על פה'. נראה שעיקר הדגש לבטל את טענתו שלא נאמן מבוססת על חוסר אימון, וכי מניחים שהעדים עשו מלאכתן נאמנה, והוא היה מודע לפרטי ההסכם. ואזי במציאות בה ברור שחתם לבדו ולא היה מי שיסביר לו את שחותם, יוכל לטעון שלא הבין. וכן כשידוע שלא הסבירו לחותם את תוכן המסמך, לא יהא תוקף לחתימתו. וכ"כ בשו"ת משנה הלכות חלק יז סי' צח סק"ד: 'ולפי"ז, באופן דידיעין בברירות שלא אמרו לו העדים תוכן הכתובה, או שאמרו לו, ולא הבין, הנה בטלה החזקה, ואין תוקף להתחייבות זה, כיון שלא ידע על מה הוא חותם'.

אולם מתשובת ר"ב אשכנזי סי' כד עולה, שכל מחלוקת הרמ"ה והרשב"א נסיבה רק במקום שיש להעלות על הדעת שחתם על פי דיבורם של אחרים, ברם אם חתם בעצמו, לכו"ע לא יוכל לטעון שלא הבין משמעות חתימתו: 'איכא למימר דעד כאן לא קאמר אלא בכתובה, דעדים הוא דקא מחייבי ליה. ואפשר שהעדים חשבו שהיה מבין מה שקראו לפניו, ולכך לא הודיעוהו בעל פה. אבל כשהוא בעצמו חותם ועל חתימתו אנו מחייבין ליה, הא ודאי דחזקה הוא דלא חתים עד שידע מאי דאכתיב עליה, אי נמי דגמר בדעתיה להתחייב בכל הכתוב עליו'. נמצא, שאין נפק"מ לדעיל קיימת, וכל שחתם בעצמו אין לקבל כלל טענה שלא הבין.

וכן פסק הגר"א גולדשמידט בפד"ר ח"א עמ' 294 עפ"י דבריו: 'הרי שבחותם בעצמו אין שומעין, לכל הדעות, לטענה 'לא הבנתי'... אם החותם לא ידע על מה הוא חותם, וברור לנו שאינו יודע את שפת השטר, וגם ברור שלא הסבירו לו לפני החתימה את תוכן השטר, אלא שסמך על הסופר או מישהו אחר שהגיש לו לחתום, ועל פיו הוא חתם, הרי קבל עליו על כל מה שחתם על פי איש אימונו, ורואים כאילו הודה והתחייב בידיעה על כל החתום'.

סתירה בדברי הרשב"א

הב"י כתב שהרשב"א נחבא אל הכלים ולא הכריע למעשה כדבריו, אך מצאנו סתירת פסקים בדברי הרשב"א. בשו"ת הרשב"א חלק א, אלף קנו פסק לגבי נוסח כתובה שמניסוחו עלה שקרקע מסוימת אינה שייכת לכלה: 'ועוד שטענה יפה היא במה שאמרה שלא הבינה בכך ולא שמעה ואנן סהדי שאין כלה מרגשת במה שכתב בכתובתה. ובכיוצא בדברים אלו סומכת היא בכך על אחרים'.

ואילו בתשובה נוספת בשו"ת הרשב"א חלק ה, רכח הובא בב"י חו"מ קמז כתב הרשב"א הלכה למעשה כפי הסברה שהבאנו לעיל: 'גם מה שטען ראובן שלא הבין על מה שנתחייב, ועל מה נשבע, אין שומעין לו, שאין העדים חותמים על מה שלא הבינוהו הם, ועדות העדים מכחישתו. שאם אתה אומר כן, אין לך מתחייב בשטר, וכל אחד יטעון כן. סוף דבר מצד זה אין בדבריו כלום, ואין ראייה להאריך בדבר זה'.

נחלקו האחרונים בישוב דעת הרשב"א

בפד"ר ט עמ' 160 הביאו משו"ת דבר משה ב, סט שסבר שהרשב"א חזר בו. וביאר שכיוון ש'כבר הורה זקן חזר בו הרשב"א מסברתו. ברם בשו"ת יביע אומר ג, אהע"ז בס"י יג הבין שהרשב"א הורה כסברתו.

אולם הכנסת הגדולה חו"מ קמז, הגהות ב"י אות ח יישוב בין תשובות הרשב"א, בשני אופנים:

א. 'יראה לי דשאני נדון דסי' תרכ"ט שהוא עיקר החיוב והתנאים, ומסתמא העדים לא חתמו על השטר אם לא עפ"י המתחייב, אבל בתשו' זו אין ההפרש בעיקר החיוב והתנאים אלא במצרים ובהא איכא למימר שלא הרגישה בכך, בכיוצא לדברים אלו, וכמו שמראין דברי הרשב"א ז"ל. ולפ"ז גם באיש עם הארץ אם אין ההפרש בעיקר החיוב והתנאים נאמן. לפי"ז, יש הבדל בין תנאים שהם מעיקר ההתחייבות בחוזה, שלא יוכל לטעון שלא הבין אותם. לבין תנאים וחיובים שנלווים בדרך אגב, ועליהם נאמן החותם לטעון שלא הבין אותם, ולא התכוון אליהם.

ב. 'ועוד אפשר דלא כתב הרשב"א ז"ל דטענה יפה היא, אלא דוקא בכלה דאנן סהדי דאינה מרגשת במ"ש בכתובה, אבל בעם הארץ או בשאר נשים שאינם כלות אינם נאמנים, ולפי זה כל שאינה כלה לא מיבעיא בעם הארץ אלא אפי' באשה אין שומעים לה'. להבנה זו, תלוי במי מדובר, לגבי כלה 'אנן סהדי' שאינה מבינה את הנאמר בכתובה, ועל כן לא התכוונה לנאמר בה. אך בסתם חוזה והתחייבות אין להעלות על הדעת שחתם ללא שהיה מודע למלוא משמעות חתימתו.

בנידון דידן, הלא מדובר בתנאי עיקרי של החוזה ואין עומדת בפנינו 'כלה', ואין לנו 'אנן סהדי' לומר שהמוכרים לא הבינו את התנאי בעת שחתם, ולדעת הרשב"א אין הנתבע יכול לטעון שלא הבין את השטר, וכן פסקו הב"י והרמ"א.

חותם שהוטעה

עד כה ראינו שלא מתקבלת טענה שהחותם לא הכיר את ההתחייבויות עליהם חתם. ברם ישנם מצבים, שהחותם הוטעה ע"י הצד שכנגדו או ע"י העו"ד שלו, או צד שלישי שגרם לחותם להבין בשונה לנזכר בחוזה. ויש לעיין מה הדין במצב זה.

המהרי"א עניזיל בס"י מט כתב: 'זזה שייך דוקא כשהוא סומך על איש אחר שאינו בעל דין, ואז יש לו דין שלישי. משא"כ לגבי הבעל דין בעצמו, אף שמאמינו, אינו גומר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר, דכיון שהדבר נוגע לעצמו, ודאי יש לחוש שישקר ויאמר דברים שלא עלה על דעתו להרויח לעצמו, משא"כ באדם אחר שאינו בעל דין, הוא הנקרא שלישי, דאין אדם חוטא ולא לו, הוא סומך עצמו שלא ישקר עליו ולא יפסיד אותו במה שאין לו ריוח, לכן אמדין דעתיה שסומך עליו להתחייב בכל מה שיאמר'. הרי שהאומדנא שהחותם מסכים לכל הנזכר בשטר קיימת דווקא במקרה שאדם שלישי, ניטראלי כתב את השטר ולא אחד הצדדים. במקרה שלפנינו ברי בעל העסק ניסח את החוזה, ואין אומדנא ברורה שהחותם הסכים לכל הנזכר שם.

הערוך השולחן חושן משפט סימן מה סק"ה כתב שאין לחייב את החותם שנתאנה בעת חתימתו: 'ונ"ל דעכ"ז אם יש עדים שקראו לפניו השטר ורימו אותו כגון שקראו לפניו מנה ונמצא בשטר מאתיים וכיוצא בזה או שגמרו בפני עדים שיכתבו על החלק מנה ונמצא מאתיים דשטר פסול הוא דזיל בתר טעמא דהא לא נשתעבד עצמו על מה שכתוב בשטר'.

בשנות משנה הלכות חלק יז סי' צח סק"ה דן לגבי מי שבא להתדיין בבי"ד, והגישו לו שטר בירורין וקבלת בית הדין שונה ובו נאמר שאין זכות ערעור על פסקם. ונקט כי אין בחתימתו זו לקבל את הנוסח זה שקיבל על עצמו תוך כדי הטעייה: 'באמת ההוא דחו"מ, אינו דומה כלל לנ"ד. חדא, שאינו דומה למי שחותם על איזה שטר בסתם, ואין לו מושג מה כתיב בה, דודאי הו"ל לקרות מה שכתוב בו. וכיון, שלא טרח לקרותו, סמך עצמו על אחרים, ואיהו דאפסיד אנפשיה. אבל כאן, הוא חושב שזה הסדר בב"ד. ובפרט, אם יודע קצת תוכן השט"ב הישנים והמקובלים בכל התפוצות, הנה יש לו מקום לחשוב שאי"צ לקרותו, כיון שיודע בערך תוכן הדברים, ומשו"ה לא דקדק לקרותו, שלא עלה על דעתו שניתוספו בה דברים כה חמורים... כיון דעד השתא גם הב"ד שלכם היה להם שטרי ברורין, כמנהג כל בתי דינין דישאל, ועכ"פ כשבאתי לב"ד, באתי על מנהג הקדום, ולא עלתה על דעתי ששניתם הסדר, ועל כן, לא טרחתי לקרותו. וכיון שהשינוי בא מצד הב"ד, על הב"ד מוטל החיוב להגיד להבע"ד, כדין כל המשנה. וכ"ש, שזה נוגע להם לוותר ולמחול ממונם, או שיקחו הב"ד בע"כ ע"י הפשרה שלהם, וכל זה צריך הודעת ב"ד'.

ובהמשך דבריו שם, כתב: 'מכל הלין טעמי נראה, שיכול לערער על חתימתו על שט"ב כאלו, ובפרט שמעלו הב"ד במה שלא הגידו לו... אלא הי"ל להב"ד להודיע להם שיהיה הפשרה ביניהם כרצונם, ללא זכות ערעור. על כן, לכו"ע, הוי קנין בטעות, וחוזר'.

הגר"ש ישראלי זצ"ל בפד"ר כרך ט עמ' 156-157 דן לגבי תוקף כתובה שבנוסח אשכנז על אף שהבעל היה לא אשכנזי, ובחתימת ידו קיבל הבעל את 'חרם דרבינו גרשום, כמנהג האשכנזים', ופסק כי חתימתו מחייבת אותו גם משום שחתימה מחייבת גם בלא שהיה מודע להיקף חתימתו. והגר"י קאפח זצ"ל שם סבר שאין לחייב אותו מהאי טעמא, הואיל והוטעה הבעל על ידי רושם הנישואין: 'זזה אחד המעשים הבלתי הוגנים של רושמי הנישואין, הנותנים לזוג כתובה כפי רצונם או מן הבא בידם, ורומסים ברמה מנהגי עדות אחרות, אשר גם הם בנויים על יסודות איתנים מדור דור, ומאוששים על פסקי חכמי הדורות אשר היו מעולם. והייתי אומר, כי כתובה הנדחפת לזוג ספרדי בצורה זו, פסולה היא לגמרי, כי תנאיה ומשפטיה, חדר"ג הירושה וכל משפטי הכתובה כמנהג אשכנז, תקנות שו"מ, ובבתולה דחזו ליכי מדאורייתא, ועוד ועוד, בלתי מקובלים על העדות המזרחיות והספרדיות. ואילו שאלנו את הבעל, בשעתו, האם ברצונך לצאת ממנהגי הספרדים ומפסקי חכמיהם, אשר מעולם אנשי השם, ולהסתפח לעדה אחרת, ולקבל עליך מנהגיהם ופסקיהם? היה דוחה שאלתנו בכל תוקף; עתה, שנהגו בו מנהגי מרמה, תהני ביה מילתא, ונחייב אותו על ידי כך?'