

# בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

התחייב לשלם שב"ד של שוכר אחר

תיק ממונות מס' 1614 - שש

(מחד' ט אלול)

## נושא הדין

א' השכיר דירה לגב' ב' עד גמר השיפוצים שעושה בביתה, לפי סכום משקבעו בחוזה השכירות. על חוזה השכירות לא חתמה גב' ב' עצמה, כי אם גב' ג' אשר כתבה "גב' ב' גרה בדירה הזו, ואני מתחייבת על כל הענין של החוזה כולל תשלום חדשי". בחוזה יש סעיף המחייב את השוכר לשלם למשכיר אם נמצא בדירה מעבר לתקופת השכירות. טוען א' שמלכתחילה היה מדובר על שכירות לזמן מוגבל של כמה חדשים בלבד עד שיסתיימו השיפוצים בדירה של ב', אך למעשה ב' ממשיכה לגור בדירה הרבה יותר מחדשים ספורים ובדירה שלה עוד לא התחילה בשיפוצים. א' אומר שאמנם גב' ג' עמדה בהתחייבותה בחדשים הראשונים, אך יש חוב גדול שהצטבר עד היום. הוא מבקש לחייב את גב' ג' בכל החוב שהצטבר, וכן לחייב את גב' ב' לצאת מהדירה (הוא טוען שגב' ב' מזיקה לדירה ולשכנים). גב' ג' משיבה שמלכתחילה התחייבה עבור גב' ב' בגלל חסד, אך לא היה בדעתה להתחייב יותר מכמה חדשים ספורים.

## פסק דין

גב' ג' חייבת לשלם את כל החוב שהצטבר עבור השכירות.

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד                      (-) מרדכי אייכלר                      (-) מרדכי אהרן הייזלר

נימוקים לפס"ד

נראה שגב' ג' אינה יכולה לפטור עצמה מהחיוצ צטענה שעל דעת כל כך הרבה זמן לא התחייבה, כיון

שחזרה יש סעיף המחייב את השוכר אם יאשר בדירה מעבר לתקופת השכירות, וגם סעיף זה היה כלול בהתחייבות של גב' ג'.

והתחייבות זו של גב' ג' היא לא מדין ערבות, שהרי השוכרת עצמה לא חתמה כלל על חוזה השכירות, וגב' ב' חתמה לבדה על ההתחייבות, כלומר גב' ג' העמידה עצמה במקום המתחייב.

מרדכי אייכלר.

## ב

### השאלות לדין

א. התחייבות לשלם שכ"ד עבור פלוני.

ב. התחייבות בדבר שאינו קצוב.

### תשובה

א. פסק בנ"ע סי' מה סעי' ה': מקום שנהגו שהסופר חותם עפ"י העד שכותב פלוני בן פלוני חתם במסירת קולמוס או שכתוב בו פלוני בן פלוני אזה לחתום, אם קבלו בני העיר עליהם לעשות עדותו כעדות העד כשר ואם לא קבלו עליהם אינו כלום. וכתב הסמ"ע סי"ק ח דה"ה לזה המתחייב עלמו בכת"י או בממ"ס שכתב פב"פ חתם במסירת קולמוס או שכתב פב"פ לזוה לחתום מהני, וכ"כ רצ"א. וכתב הש"ך סי"ק ח דבזה אפילו לא קבלו בני העיר מנהג זה מהני, דהא דבעינן קבלו בני העיר היינו דוקא בעד משום דל"כ הוי עד מפי עד משא"כ הכא שמתחייב עלמו בכך. וכתב בקאו"ח סי"ק ב דהיינו דוקא בשטר ראיה כמו כתובה שחתם עליו אחר בשם החתן דהוא אינו אלא לראיה דאפילו לא כתב לה יש לה מתנאי ב"ד, משא"כ היכא שבא להתחייב עלמו בכת"י או בממ"ס אפילו אינו חייב בזה ודאי בעינן התימתו ממש, וכשמורה לאחר לחתום אין בזה לא משום מעיד כיון דעדיין לא נתחייב כלום, ואי משום שליחות לא שייך בזה. אמנם בנתה"מ סי"ק ב חולק על הקאו"ח וסובר דבבא להתחייב עלמו שבחתימת ידו עושה קנין ודאי מועיל שליחות לעשות קנין. ועיי' במקור חיים סוף סי' תמה דנשחק היכא דהשליח מכר ביתו של המשלח ואג"ק מכר החמץ והשליח חתם עלמו בשטר המכר אי מהני. ועיי' במשוצב נתיבות שם שחזר על דעתו דאינו מתחייב בחיוב חדש אלא בחתימת ידו ממש ולא ע"י שליחות. ועיי' באחרונים שדברו בזה: הגהות ברוך טעם, נחל ילחם, בית יהודה, דמשק אליעזר וערך ש"י, וכן בעונג וי"ט סי' לח ואמרי בינה סי' כו ואבני נזר א"ח סי' שלח ודבר אברהם ח"א סי' לט ושדי חמד מערכת חמץ ומנה סי' ט

אות ו זכרתי יוסף גיטין סי' יד, ועוד.

וזוה יהיה תלוי לכאורה גם בניד"ד שלכאורה גבי ג' חתמה על חוזה השכירות בשליחותה של גבי ז', שלדעת הגה"מ החתימה מהווה קנין ומועיל שליחות לקנין, אבל לדעת קל"ה"ח לא מועילה שליחות לחתימה. ~~אמנם הרמב"ם~~

ב. פסק בשו"ע חו"מ סי' קלא סעי' יג: מי שלא פירש קל"ב הדבר שערב, כגון שא"ל כל מה שתתן לו תן לו ואני ערב או מכור לו ואני ערב או הלוהו ואני ערב, להרמב"ם אין זה הערב חייב כלום, וכל הבאים אחריו חלקו עליו והכי נקטינן. וכתב הש"ך סי"ק טו דזה תליא במחלוקת דלעיל סי' ס בדין התחייבות בדבר שאינו קל"ב, ושם כתב הש"ך סי"ק יב דאפילו קיס לי אינו יכול לטעון, וכ"כ בגה"מ שם סי"ק ז. ועיי' שו"ת חת"ס אצה"ע"ו סוף סי' קלה דחלילה לדון נגד הש"ך. אמנם הסמ"ע סי' קלא סי"ק כה כתב עפ"י לשון הטור והרא"ד דאף להסוברים דבהתחייבות בעלמא משתעבד אף במקום שאינו קל"ב מ"מ בערבות לא נתחייב דעלם הערבות דומה לאפמכתא ובהלטרף לזה התסרוין דאינו קל"ב מודים שאר הראשונים דלא מהני ההתחייבות, ודברי הסמ"ע הוצאו בתומים סי' ס סי"ק ה, ובקל"ה"ח סי' סו סי"ק ז ובמשובב שם, ובערוך השלחן סי' קכט. וכ"כ שו"ת יריעות האהל סי' א, ושו"ת בית יעקב סי' קטז, ושו"ת שו"מ מהדו"ק ח"ג סי' קסב, ושו"ת מהרש"ס ח"ד סי' קה. וכתב בשו"ת צגדי כהונה סי' י דהערב יכול לומר קיס לי בהסמ"ע דלא נתחייב בדבר שאינו קל"ב.