



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה"פ 14-03-16086

בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

1

המבקשת:

ע"י ב"כ עו"ד יפתח אבן עזרא

נגד

המשיבים:

1. בנק דיסקונט לישראל בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד שמואל דניאלס

2. [Redacted]

ובעניין:

[Redacted]

2

3

פסק דין

4 תובענה בדרך של המרצת פתיחה בבקשה לחייב את המשיב 1 (להלן: "הבנק") למחוק את
5 המבקשת משטר המשכון שנחתם על ידי המבקשת ובעלה ביום 19.1.09 (להלן: "שטר
6 המשכון"), ולהורות לבנק לחדול ולבטל את כל הליכי מימון המשכון וההוצאה לפועל שנקט
7 נגד המבקשת בגין שטר המשכון.

8

9

רקע עובדתי

10 1. המבקשת ובעלה, [Redacted] שצורף לתובענה זו (להלן: "החייב"), הם בעלים
11 בחלקים שווים על זכויות החכירה בנכס הידוע כחלקה 65 בגוש 5650, מגרש מס'
12 522, חלקה ו', ברחוב ארזים 51 ביישוב לפיד (להלן: "הנכס"). הנכס משמש למגורי
13 המבקשת, החייב וילדיהם.

14

15 2. ביום 19.1.09 חתמו המבקשת והחייב על שטר משכון עד לגובה של 1,600,000 ₪,
16 שלפיו משכנו בני הזוג את דירת מגוריהם לטובת הבנק, כבטוחה לכיסוי חובם של
17 החייב ושל חברה בשם פי. אס. איי. סי. בע"מ (להלן: "החברה"), שהחייב היה בעל
18 מניות ומנהל בה.

19 יצוין, כי עד ליום 29.6.06 הייתה רשומה המבקשת כבעלת מניות וכמנהלת בחברה.

20

21 3. ביום 20.1.09 העמיד הבנק לטובת החברה הלוואה בסך של 1,100,000 ₪.

22

23 4. ביום 27.1.09 חתם החייב על בקשה לפתיחת חשבון בבנק. בהתאם לתנאי פתיחת
24 החשבון ניהל החייב לבדו את החשבון.

25



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא
ה"פ 14-03-16086
בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

- 1 5. בו ביום חתם החייב על בקשה לקבלת הלוואה בסך של 1,100,000 ₪ (להלן: "ההלוואה") והתחייב להחזר ההלוואה לפי תנאיה. בסעיף "מטרת ההלוואה" נרשם
- 2 כי הלוואה זו ניתנת לשם "רכישת דירה".
- 3
- 4
- 5 6. ביום 25.1.09 זוכה חשבונו של החייב בסכום ההלוואה.
- 6
- 7 7. ביום 2.2.09, לבקשת החייב, הועבר סכום ההלוואה מחשבונו של החייב לחשבונו של
- 8 החברה, דבר שהביא לסילוקה של ההלוואה שנטלה החברה.
- 9
- 10 8. החייב לא עמד בתנאי החזר ההלוואה וכל חובותיו הועמדו לפירעון מיידי. החייב
- 11 מצוי בהליכי פשיטת רגל וביום 20.3.12 הוכרז החייב פושט רגל ומונה לו כונס
- 12 נכסים, עו"ד דן הלפרט, המשיב 2 (להלן: "כונס הנכסים").
- 13
- 14 9. נכון ליום 13.3.14 עמד חובו של החייב, שצבר ריבית וריבית פיגורים, על סך של
- 15 3,248,877 ₪.
- 16
- 17 10. במסגרת הליכי הכינוס בהוצאה לפועל הודיע הבנק לחייב ולמבקשת על כוונתו
- 18 לממש את המשכון ועל פינניים מהנכס. בעקבות הודעות הפינני, הגישה המבקשת
- 19 המרצה זו. הבנק נתן הסכמתו לעיכוב הליכי ההוצאה לפועל עד למותן החלטה
- 20 בהמרצה.
- 21
- 22 11. יצוין, כי התביעה הוגשה תחילה לבית המשפט המחוזי מרכז, אולם בשל כך שבשטר
- 23 המשכון הוסכם על סמכות שיפוט ייחודית לבית המשפט בירושלים, הועברה
- 24 התובענה לבית המשפט דן.
- 25

עיקרי טענות הצדדים

עיקרי טענות המבקשת

- 28 12. בתמצית טוענת המבקשת, כי בתמימותה נפלה קורבן לפעולת תרמית מצד בעלה
- 29 אשר בעורמתו החתימה על מסמך שעניינו משכנתא להבטחת החזר הלוואה לרכישת
- 30 דירה, כאשר דירת המגורים משמשת כבטוחה זמנית עד לרכישת הדירה הנוספת
- 31 והעברת המשכון. לטענתה, נציגי הבנק לא גילו לה כי יכול שהלוואה תשמש לכל
- 32 מטרה שהיא, כולל סיכונה של המבקשת לסילוקה מדירת מגוריה.
- 33



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה"פ 14-03-16086

נ' בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

13. עוד טוענת המבקשת, כי הבנק נהג ברשלנות ובחוסר אחריות כלפיה, שעה שמשכן את הנכס כבטוחה להלוואה קודמת שנטלה החברה בסכום זהה, ולמעשה פעל להקטנת החוב של החברה לבנק, על אף שהציג לה יחד עם בעלה מצג שלפיו משכון הנכס נעשה כבטוחה לרכישת דירה נוספת.
14. לטענת המבקשת, לבקשת בעלה ולאחר שהסביר לה כי בכוונתו לרכוש דירה נוספת, התבקשה לחתום על מסמכים לצורך משכון דירתם, לפרק זמן קצר, לצורך קבלת מימון ביניים עד אשר ייגרר המשכון לדירה הנרכשת. כאשר הגיעה לסניף הבנק, נאמר לה גם על ידי פקידת הבנק כי המשכון ניתן לשם רכישת דירה, ולא נאמר לה דבר ביחס לחברה או לגבי הלוואה שמועברת לחברה. היא לא ידעה על פתיחת החשבון על ידי בעלה, ולא ידעה על נטילת הלוואה והעברתה לחברה, וכל שכן שלא נתנה את הסכמתה לכך. ככל שהייתה יודעת מהי מטרת הלוואה האמיתית, לא הייתה מסכימה לסכן את בית מגורי המשפחה והנכס היחיד בו החזיקו.
15. לשיטתה, במועד החתימה על שטר המשכון היא הבינה מפקידת הבנק שהיא חותמת על משכון להלוואה לצורך רכישת דירה, ואילו הפקידה לא הסבירה לה ולא העמידה אותה על טעותה, ובכך הפר הבנק את חובות האמון והגילוי כלפיה.
16. לטענת המבקשת, העובדה שבמסמכי הלוואה נכתב שמטרתה היא לצורך רכישת דירה מחזקת את גרסתה העובדתית. זאת, על אף שמסמך זה לא היה לנגד עיניה בעת שחתמה על שטר המשכון, אולם יש בו כדי להצביע על כך שזו הייתה המטרה המוצהרת של הלוואה.
17. עוד לטענת המבקשת, היא כלל לא זכרה כי הייתה אי פעם בעלת מניות בחברה. חתימתה על המסמכים לרישום החברה נעשתה על פי בקשת בעלה. היא מעולם לא חתמה על מסמכים בשם החברה, לא חתמה על המתאות או מסמכים בנקאיים אחרים ולא הייתה מעולם מעורבת בניחול החברה. אף בהיבט הפורמאלי העבירה את מניותיה כבר ביום 29.6.06, למעלה משנתיים וחצי לפני החתימה על שטר המשכון. אשר על כן, כך נטען, לא ניתן לייחס למבקשת ידיעה על מצבה הפיננסי של החברה ועל מטרת הלוואה.
18. נטען, כי אין המדובר במקרה רגיל ובעסקה פשוטה, שבה לגילוי על ידי הבנק אין משמעות מעשית, שכן מדובר בפתיחת חשבון חדש ובנטילת הלוואה אשר באה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה"פ 14-03-16086

בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

- 1 להחליף הלוואה קיימת, ולמעשה ההלוואה ניטלה לטובת חברה ולא לטובת מי שנטל
2 את ההלוואה. זוהי עסקה מורכבת, אשר דורשת מהבנק חובת גילוי מוגברת כלפיה.
3
4 19. כן נטען, כי הבנק היה בעל אינטרס ישיר בעסקה זו, שכן הוא החליף הלוואה נטולת
5 בטוחות באותה הלוואה בדיוק, עם שעבוד של נכס ספציפי וצד שלישי, הניתנים
6 לפירעון. בכך עולה אי הגילוי של הבנק כדי חוסר תום לב של ממש.

עיקרי טענות הבנק

- 7
8
9 20. הבנק טוען, כי טענותיה של המבקשת בנוגע להפרת חובת הגילוי מצדו הועלו לאחר
10 שלב ההוכחות ומהוות הרחבת חזית אסורה, שכן הן לא נזכרו בתצהירה של
11 המבקשת, ולו היו נזכרות היה הבנק מתגונן מפניהן במהלך ההוכחות, והיה מביא
12 לעדות את פקידת הבנק.
13
14 21. לטענתו, המבקשת אינה נקיית כפיים בהגשת בקשה זו, שכן למרות טענתה שלא
15 היתה מעורבת מעולם בעסקי בעלה, על פי המסמכים - הייתה בעלת מניות בחברה.
16 כמו כן, המבקשת חתומה על מסמכי בנק המקצים לחברה אשראי בחשבונה ללא
17 הגבלת סכום ומתירים לחברה לבצע פעילות בנקאית, בעוד שבחקירתה שללה קיומם
18 של מסמכים מעין אלו.
19
20 22. עוד לטענת הבנק, המבקשת לא הביאה את בעלה לעדות, על אף שהוא עד חיוני
21 להוכחת גרסתה של המבקשת, והדבר מעיד על כך שלו היה מובא לעדות היה סותר
22 את גרסתה.
23
24 23. לגופו של עניין טוען הבנק, כי אין לקבל את טענתה של המבקשת, אישה משכילה
25 ורהוטה, שלא הבינה על מה היא חתמה. המבקשת לא טרחה לעיין בשטר המשכון
26 בטרם חתימה. בשטר המשכון מצוין מפורשות כי הכסף שבגין שיעבוד הנכס יגיע
27 לידי בעלה החייב או לחברה, כפי שאירע בפועל, ולא לצורך רכישת דירה.
28
29 24. כמו כן, הבנק תמה על התנהלות המבקשת, שלא התעניינה ולא שאלה את בעלה
30 אודות הדירה שהיו אמורים לרכוש ושלשמה משכנו את דירת מגוריהם היחידה
31 במשך חמש שנים, עד לבקשה למימוש השטר ולפינויה מהנכס. לדעת הבנק, מדובר
32 בגרסה לא הגיונית.
33



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא
ה"פ 14-03-16086
בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

- 1 25. עוד טוען הבנק, כי ציון מטרת החלואה במסמכי החלואה אין בו כדי לחייב את
2 הבנק, שכן המטרה נרשמת מפי נוטל החלואה לאחר שכבר נתקבלה החלטה לחעניק
3 את האשראי על ידי הגורמים המוסמכים לכך.
4
5 26. לבסוף טוען הבנק, כי לאור טענותיו יש לדחות את הבקשה ולחייב את המבקשת
6 בהוצאות הולמות.
7
8 27. כונס הנכסים הגיש תשובה להמרצת הפתיחה, שלפיה הוא מצטרף לעמדת הבנק
9 ומתנגד לבקשה, ויקבל על עצמו כל החלטה שתיתן על ידי בית המשפט.
10

על הראיות

- 11
12 28. בתיק זה העידו שניים – המבקשת ונציג הבנק, מר אלי אדרי, אשר על פי תצהירו
13 שימש במועדים הרלוונטיים כמנהל מוקד אשראי אזור ירושלים והדרום.
14 הראיות המרכזיות בתיק הם אלו שצורפו לכתבי הטענות ולתשובות לשאלונים –
15 שטר המשכון ומסמך החלואה, דפי חשבון בנק של חשבון החייב וחשבון החברה,
16 מסמכים מתיק רשם החברות, מסמכים מתיק הוצאה לפועל ומכתבים שהוחלפו
17 בין הצדדים.
18

דיון

- 19
20 29. השאלה העיקרית שעולה היא, האם הפר הבנק את חובותיו כלפי המבקשת טרם
21 חתימתה על שטר המשכון?
22
23 30. לכאורה, המבקשת מוחזקת כמי שידעה על מה היא חתמה. בפסיקה עקבית נקבעה
24 החזקה כי חתימתו של אדם על מסמך מהווה אישור ועדות לכך שהבין את תוכנו
25 ונתן הסכמתו לאמור בו (ע"א 8533/06 גילמן נ' הפועלים אמריקאי ישראלי בע"מ
26 (5.8.2008); ע"א 467/64 שורץ נ' סנדור, פ"ד יט(2) 113, 117 (1965); ע"א 6799/02
27 משולם נ' בנק המזרחי המאוחד, פ"ד נח(2) 145 (2003); ע"א 8800/04 שטיינר נ' בנק
28 המזרחי (11.11.2004); ע"א 6055/04 לנדאו נ' בל"ל (12.7.2006)).
29 חזקה זו מתעצמת, שעה שהמדובר במסמכים מהותיים כגון שטרי שיעבוד ומשכנתא
30 (ראו לדוגמא ע"א 1548/96 בנק איגוד לישראל נ' לופו, פ"ד נד(2) 559 (1997); ע"א
31 6645/00 ערד נ' אבן, פ"ד נו(5) 365, 375 (2002)).
32



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה"פ 14-03-16086

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

- 1 31. כן נקבע, כי על המבקש לסתור חזקה זו מוטל נטל הראיה והשכנוע בראיות
2 פוזיטיביות וברמת ההסתברות של אפשרות קרובה (ע"א 84/80 קאסם נ' קאסם,
3 פי"ד לז(3) 60, 91 (1983); ע"א 624/88 גולד נ' מעוז, פי"ד מד(1) 497, 503 (1990); ע"א
4 1548/96 הנ"ל, בעמ' 570).
- 5
- 6 32. במקרה דנן, הבנק טוען כי המבקשת לא עיינה בטרם החתימה בשטר המשכון,
7 ומשכך אין לה אלא להלין על עצמה.
8
- 9 33. אולם בענייננו עלינו לשקול נתון נוסף, והוא חובות האמון והגילוי המוטלות על
10 הבנק. על פי סעיף 12 לחוק המשכון, התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק המשכון"), דינו של
11 בעל נכס שמושכן כערובה לחיובו של אחר כדין מי שערב לאותו חיוב. משכך, החובות
12 החלות על הבנק כלפי החייב חלות במלואן גם כלפי הערב, הן מחוק המשכון והן
13 מחוק הערבות, התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק הערבות"). בכלל זה, חלה גם חובת
14 הגילוי הקבועה בסעיף 22 לחוק הערבות, לפיו על הבנק לגלות לערב אי-אלו פרטים
15 עובר לחתימה על חוזה הערבות (ע"א 6899/97 פייבושביץ נ' בנק לאומי לישראל
16 בע"מ, פי"ד נז(1) 364, 376 (2002) (להלן: עניין פייבושביץ); רע"א 4373/05 אבן חיים
17 נ' בנק עצמאות למשכנתאות ופיתוח בע"מ (15.11.07), בפסקה 6; ע"א 8564/06
18 סולטאני נ' בנק לאומי לישראל בע"מ (7.7.2008). נפסק בעבר, כי בכלל ההצדקות
19 המרכזיות להטלת חובות שונים על הבנק ביחסיו עם הלקוח, ניתן למנות את פערי
20 הכוחות והידע בין הבנק כמוסד מקצועי לבין מקבלי השירות, וכן האמון שרוחש
21 הציבור לבנק, שנתפס בעיניו כגוף "מעין ציבורי". במקרה של ערב או ממשכן, ניתן
22 למצוא הצדקה נוספת וייחודית, שעניינה בצורך למנוע מצב שבו אדם ייטול על עצמו
23 התחייבות לטובת אחר, כשלמעשה הוא אינו מבין את טיבה ומהותה. ההנחה היא
24 שחוזי הערבות הם אחידים ולמתקשרים בהם אין יכולת ממשיית לבחון ולהבין את
25 התניות הרבות הכלולות במסגרתם. לפיכך, הדרך המתאימה להגן על אדם אשר
26 כורת חוזה ערבות עם הבנק הינה להטיל על הבנק את החובה לפעול, לגלות,
27 ולהתערב במידת הצורך, עובר לחתימה על הערבות, בכדי להבטיח את גמירות דעת
28 הערב ביחס לחוזה הערבות (ע"א 8098/09 כהן נ' בנק איגוד לישראל בע"מ - סניף
29 חדרה (3.1.2012); ר' בר-קהן זיני הגנת הערב 37-45 (1998)).
- 30
- 31 34. נקבע, כי אין כל טעם להבחין בין ערב וממשכן, וכי הוראות חוק הבנקאות (שירות
32 ללקוח), התשמ"א-1981, המחילות חובות אמון וגילוי רחבות על הבנק כלפי הערב,



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא
ה"פ 14-03-16086
נ' בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

1 חלות באותה מידה על יחסי בנק-ממשכן (ע"א 8611/06 בנק הפועלים בע"מ נ'
2 מרטין (2.3.2011), בפסקה 34 להלן: "עניין מרטין").
3
4 35. ביחס לחוזה מסוג משכנתא, נקבע בעניין מרטין, כי:

5
6 "הנתון בדבר גובה החוב הקיים מהווה נתון מהותי כאשר עסקינן
7 בעסקה כמו זו שלפנינו. נתון המשכנתא זכאי לדעת מהו החוב
8 שלהבטחתו הוא ממשכן נכס מנכסיו, ובפרט כשהממשכן איננו בעל
9 החוב ואין לו גישה ישירה לנתוני העסקה (ראו והשוו: ע"א 8822/04
10 גבאי נ' בנק מזרחי המאוחד בע"מ, פסקה ד' לפסק דינו של השופט
11 רובינשטיין (פורסם בנבו), (9.11.2005)). כפועל יוצא, זהו נתון שיש
12 חובה לגלותו" (שם, בפסקה 35).

13
14 36. נסיבות עניין מרטין דומות לענייננו, ועל כן נביא מדבריה של כב' השופטת (כתוארה
15 אז) מ' נאור, שכתבה את חוות הדעת בהסכמת שני חבריה למותב, מעט בהרחבה:

16 "הבנק שב והדגיש בפנינו כי המשיבה חתמה על התחייבות
17 "להבטחת תשלום מלא ומדויק של כל הסכומים המגיעים /או
18 שיגיעו לבנק מהלווה /או הממשכן בקשר עם מתן השירותים
19 הבנקאיים". לטענתו, אין כל יסוד לטענות המשיבה בהתייחס
20 להלוואות שניתנו לבעל לאחר נטילת המשכנתא, שהלוא
21 התחייבותה כללה גם את כל חובות העתיד. לכאורה, צודק הבנק כי
22 לאור הקביעה לפיה המשיבה ידעה שמדובר בשטר משכנתא,
23 ובהתחשב בכך שהוסכם על תשלום "כל הסכומים המגיעים /או
24 שיגיעו לבנק [ההדגשה הוספה - מ.נ.] – המשיבה אינה יכולה
25 להישמע בטענות לגבי ההלוואות שניתנו לאחר מועד החתימה על
26 המשכנתא. לאור לשון השטר, התחייבותה מקיפה גם אותן. ואולם,
27 הבעיה איננה מצויה במישור זה, כי אם בנקודת זמן מוקדמת יותר –
28 הבנק היה צריך ליידע את המשיבה כי עוד לפני חתימתה על שטר
29 המשכנתא, כבר היה קיים חוב ניכר. אם הבנק היה מקיים את
30 חובתו ומיידע את המשיבה בעניין זה, אכן נראה כי טענות המשיבה
31 לגבי החובות שנוצרו לאחר החתימה על השטר היו נדחות, על בסיס
32 לשון ההסכם שעליו חתמה. ואולם בדומה לקביעתו של השופט
33 דנציגר בעניין סולטאני, לו ידעה המשיבה כי היא מתבקשת לחתום
34 על משכנתא לחובות עבר וחובות עתידיים בחשבון בו כבר קיימת



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא
ה"פ 14-03-16086
בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

1 יתרת חובה משמעותית, ובפרט כשהמשכנתא היא לגבי בית
2 המגורים – אין כל וודאות שהמשיבה היתה מוכנה לחתום על
3 המשכנתא. בנסיבות אלה, אין לקבל גם את טענת הבנק כי משעה
4 שנקבע שהמשיבה ידעה שהיא חותמת על שטר משכנתא, כלל לא
5 היה מקום לבחון את התנהלותו שלו ואת ההסבר שניתן איך שלא
6 ניתן למשיבה.
7

8 ודוק: הבנק מעוניין לתת הלוואות ולהרוויח עליהן. מתן הלוואות
9 הוא אחד מעיסוקיו המרכזיים של הבנק. עם זאת הבנק זקוק
10 לבטחונות נאותים כנגד הלוואות שהוא מעניק. לבנק יש לקוח
11 שהספיק לצבור חובות והוא מבקש לקבל אשראי בחשבון פרטי או
12 עסקי. הבנק דורש בטחונות והלקוח מציע לשעבד דירה המשותפת
13 ללקוח ולאשתו. בסיטואציה זו, שהיא סיטואציה שכיחה, יש ניגוד
14 עניינים מובנה בין הבנק לבין אשתו של הלקוח. הבנק יודע כי גילוי
15 היקף החובות הקיים בחשבון יכול להביא את אשת הלקוח לסרב
16 למשכן את הדירה. הבנק עלול לעתים לצאת וידיו על ראשו לגבי
17 חובות העבר. הבנק עשוי להיות מעוניין שלא לחשוף את הלוואות
18 העבר, לעומת זאת אשת הלקוח זקוקה למידע לשם קבלת החלטה
19 מושכלת. הנסיון מלמד כי אף שבין בני זוג רבים אין סודות, עדיין
20 לא תמיד יחשוף הלקוח את מלוא המידע בפני אשתו. לפעמים,
21 למרבה הצער, גם ימסור מידע בלתי נכון. כאן נכנסת לתמונה חובת
22 הגילוי של הבנק כלפי המתקשר האחר, אשת הלקוח. גילוי המידע
23 יאפשר למתקשר האחר לקבל החלטה המודעת לנתונים
24 המתחייבים. חיוב הבנק בגילוי יש בו כדי לפתור את ניגוד העניינים
25 המובנה" (שם, בפסקות 39 ו-41 לפסק הדין. ההדגשות שלי – אי פי).
26

27 37. עוד נקבע בעניין מרטיין, כי חובת הגילוי אינה פרוצדוראלית, ומקום שהמידע מצוי
28 אצל הצד שחייבים לו גילוי, אין חובה לגלות (שם, בפסקה 42).
29

30 מן הכלל אל הפרט

31 38. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות ובראיות שהוצגו מטעם הצדדים, שמעתי את
32 העדויות ושקלתי את טענות הצדדים, הגעתי לידי מסקנה שדין הבקשה להתקבל.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה"פ 14-03-16086

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

1 39. ראשית, לא מצאתי כל ממש בטענות הבנק להרחבת חזית. המבקשת התייחסה
 2 בהרחבת, בבקשתה ובתצהירה, להפרת חובות הגילוי של הבנק כלפיה ולכך שפקיד
 3 הבנק לא הסביר לה על מה היא חותמת ומהם הסיכונים הכרוכים בכך מבחינתה. על
 4 מנת לסבר את העין נביא ציטוטים חלקיים בלבד מתוך הבקשה והתצהיר:
 5 "בתאריך 19.1.09, לאחר שידולו של הבעל, חתמה המבקשת על
 6 שטר משכון להבטחת ההלוואה, ומבלי שפקיד הבנק יתן לה,
 7 למצער, את ההסבר כי יכול שההלוואה תשמש למטרה אחרת
 8 מהמוצהר בהסכם ההלוואה, או כי יסביר לה מהות חתימתה".
 9 (סעיף 20 בבקשה. ההדגשה שלי – א' פ').

10

11 "המבקשת תטען... כי כתוצאה מהתרשלותה כלפי המבקשת, בעצם
 12 חובת הנאמנות אשר חבה כלפיה, בהתחשב בעובדה כי פקיד הבנק
 13 לא נתן למבקשת כל הסבר לטיב חתימתה ולסיכונים הכרוכים בכך,
 14 ובעיקר כי המטרה שלשמה ניתנה ההלוואה יכול שתהיה שונה
 15 מהכתוב בה...". (סעיף 37 בבקשה. ההדגשה שלי – א' פ').

16

17 "הבנק חייב בחובת גילוי מוגברת כלפי בעל החשבון, ובמקרה דנו,
 18 כלפי מי שמשכן זכויותיו. הבנק מחויב לפעול בתום לב, לא להטעות
 19 את מקבל השירות, לגלות לו כל פרט רלוונטי, ולפרט בפניו כל
 20 סיכון. מחובת הבנק היה לדווח לממשכנת על פעילות החורגת
 21 מהתחייבויותיה, בפרט שהיה ידוע לבנק כי כל הסכמתה של
 22 המבקשת למשכן זכויותיה, אך ורק לאחר שהובטח לה כי כספי
 23 ההלוואה יועברו לצורך רכישת דירה...". (סעיף 42 בבקשה. ההדגשה
 24 במקור – א' פ').

25

26 "הוכח שהבנק לא קיים את החובות המוטלות עליו, ליידע את
 27 המבקשת ולו גם באופן כללי, בדבר הפעילות הלא שגרתית בעניין
 28 העברת כספי ההלוואה לגורם צד ג' שאינו קשור לרכישת הדירה...".
 29 (סעיף 43 בבקשה. ההדגשה במקור – א' פ').

30

31 "הבנק חייב ליתן לממשכן את כל הנתונים הרלוונטיים, כולל
 32 החובות בעבורם משמש הנכס כבטוחה, שינוי החוב מעת לעת אם



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה"פ 14-03-16086

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

1 נעשה כדבר הזה, העובדה שההלוואה לא מוחזרת כסדרה וצוברת
2 פיגורים וכיוצא"ב" (סעיף 45 בבקשה).
3

4 וכן בתצהיר המבקשת:

5 "ביום 19.1.09, לאחר שידולו של בעלי, חתמתי על שטר משכון
6 להבטחת ההלוואה, ומבלי שפקיד הבנק יתן לי, למצער, את ההסבר
7 כי יכול שההלוואה תשמש למטרה אחרת מהמוצהר בהסכם
8 ההלוואה, או כי יסביר לי את מהות חתימתי" (סעיף 12 לתצהיר).
9
10 החדגשה שלי – א' פ'.

11 40. כיצד, אם כן, טוען הבנק להרחבת חזית בנושא הפרת חובות האמון והגילוי שלו כלפי
12 המבקשת, ובפרט שכביכול לא טענה המבקשת טענות ביחס לפקיד הבנק?! הבנק
13 הגדיל לעשות, וטען שלו הייתה המבקשת טוענת ביחס לפקיד הבנק, היה
14 מביא לעדות את הפקידה שהחתימה את המבקשת! והרי נכחנו, שהמבקשת טענה
15 טענות ישירות נגד פקיד הבנק. ייתכן, כי טענות אלו נעלמו מעיני ב"כ הבנק, ועל כן
16 ציטטנו את חלקן, ואידך זיל גמור.
17

18 41. אוסיף, כי טענתו של ב"כ הבנק, שהמבקשת לא טענה שהפקידה לא גילתה לה אודות
19 מצבה הכספי של החברה וחובותיה לבנק (פרוי' עמ' 2, שוי' 14-20), גם היא אין בה
20 ממש. כפי שיובהר בהמשך, שוכנעתי, כי המבקשת למדה אודות החוב של החברה
21 לבנק רק ממסמכי הבנק שהגיש ביום 28.9.14 (יום לפני דיון ההוכחות) במסגרת
22 תשובות לשאלון, שלא היו בידיעתה קודם לכן. כל עוד הבנק לא גילה את המסמכים,
23 לא יכלה לטעון שהפקידה לא גילתה אודות קיומו של חוב החברה, שבדיעבד נסתבר
24 לה שמשכנה את דירת מגוריה לטובת כיסוי אותו חוב. כמו כן, המבקשת טענה
25 באופן נרחב על הפרת חובות הגילוי מצד הבנק, ואין בטענה מדויקת יותר כזו או
26 אחרת, שעוסקת בנושא הגילוי, כדי להוות הרחבת חזית אסורה.
27

28 42. אשר על כן ומכל האמור לעיל, יש לזקוף את אי העדת הפקידה לחובתו של הבנק
29 ביתר שאת.
30

31 43. לא זו אף זו. הבנק משיקוליו הוא בחר להביא לעדות את מר אלי אדרי, ששימש
32 במועדים הרלוונטיים לתביעה כמנהל מוקד האשראי אזור ירושלים והדרום. ככזה,
33 אינו בעל יתרון דינאי, ויכול היה לספק פרטים עובדתיים בנדון רק מתוך המסמכים.



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא
ה"פ 14-03-16086
בנק דיסקונט לישראל בעמ' ואח'

- 1 הבנק לא הביא לעדות נציג מהסניף, שיכל לשפוך אור על שהתנהל בסניף בו חתמה
2 המבקשת על שטר המשכון, ולא טרח להביא לעדות את הנציג או הנציגה שהחתימה
3 את המבקשת והחייב על השטר, על אף שבי"כ הבנק הודה שהיה בידו לעשות כן.
4
5 44. הבנק אף לא הביא כל עדות לעניין נסיבות הרישום במסמכי ההלוואה שנטל הבעל,
6 כי ההלוואה ניתנת למטרת "רכישת דירה". בעדותו התפתל מר אדרי בשאלה זו, ולא
7 סיפק תשובה ברורה מהו המשקל שנותן הבנק לפירוט בדבר מטרת ההלוואה:
8 "כשהוא אומר לפקידה לרשום, א' אינני יודע, אם ביקש לרכוש
9 (דומה שיש לומר "לרשום" – א' פ') רכישת דירה, רשמה, כנגד
10 דירה, רשמה רכישת דירה. בסוף זה לא מעניין כל כך. זה שהוא
11 לקח את ההלוואה וביקש לרשום רכישת דירה לא מעלה ולא מוריד
12 מכך שהיתה עסקה" (פרו' עמ' 19, שו' 28-31).
13
14 ...
15 "ש. הבנק נותן הלוואה, שמה שמוצג לבנק זה שהיא הלוואה
16 לרכישת דירה, הבנק נותן מיליון ומאה אלף ₪ והוא נותן למי שנטל
17 את ההלוואה לעשות עם הכסף הזה מה שהוא רוצה? זה מה שאתה
18 רוצה שבית המשפט יבין?
19 ת. ראשית, כשהלקוח ניהל דיאלוג הוא לא דיבר על רכישת דירה,
20 דיבר על כמה וכמה עסקאות. אני ניהלתי את המשא ומתן העסקי.
21 המיליון מאה היו צריכים להיות מופנים לעסקיו ולמגוון העסקים
22 שלו, ספקים, רכישות, הוא הציג הסכמים כאלה ואחרים. שנית,
23 אם היינו מתעסקים שהוצג לנו שזה רכישת דירה, זו לא הלוואה
24 לדיור, הלוואה לדיור לא נועדה למטרה עסקית, שאם היה מוגדר
25 הלוואה לדיור ההתנהלות היתה כהלוואה לדיור.
26 ש. מה שאתה אומר לי בעצם זה שהכיתוב שכתוב רכישת דירה על
27 המסמך, שאין ספק שנעשה על ידי פקידת הבנק, הוא סתם?
28 הכיתוב הזה אין לו משמעות?
29 ת. יש לו משמעות. הוא החייב, הוא בא לקצה ואומר לה תרשמי
30 רכישת דירה, זה לא מעלה ומוריד כי בחלק מהמיליון מאה יש
31 עסקות משותפות למיזמים, היה כבר ניסיון אחד ברכישת מגרש
32 והקמת עסק, זה לא חריג. יכול להיות חלק מזה כי מאות אלפי
33 שקלים הועברו לבנק שלו ויכול מאוד להיות שמימש את זה". (פרו'
עמ' 20, שו' 5-18).



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה'פ 14-03-16086

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

ג' בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

- 1 "שאלת בית המשפט: ההלוואה נלקחה לאחר החתימה של
2 המבקשת על שטר המשכון. אם הבנק ידע בעת החתימה על שטר
3 המשכון כי ההלוואה נלקחת לצורך רכישת דירה, כפי שנרשם
4 בהסכם ההלוואה, מדוע לא נרשם שטר המשכון שהמשכון נועד
5 להבטיח את אותה הלוואה שנלקחה לצורך רכישת דירה?
6 ת. בדיאלוג לא עלה רכישת דירה, עלו עסקאות נוספות לצורך
7 הרחבת העסק, צמיחת העסק וכו'. כתוב גם בשטר משכון שזה
8 מוגבל לסכום שניתן היות ויינתן בעתיד" (פרו' עמ' 24, שו' 8-14).
- 9
- 10 45. הנה כי כן, העד מטעם הבנק התקשה להסביר את אי ההתאמה בין הכתוב בשטר
11 המשכון – הבטחת כספים שיגיעו מידי החייב או החברה – לבין הכתוב במסמך
12 ההלוואה ששטר המשכון נועד להבטיח – רכישת דירה. כמו כן, סתר את עצמו
13 בשאלת המשמעות של סעיף המטרה במסמך ההלוואה, כאשר פעם אמר שאין לו
14 משמעות ופעם השיב שהוא משמעותי ומהווה חלק ממטרותיה העסקיות של החברה.
15 גם אם נקבל גרסה אחרונה זו, עדיין נשאל מדוע לא נכתב באופן פשוט, שמטרת
16 ההלוואה היא לצורך החברה, אם לכיסוי חובה ואם למטרותיה העסקיות.
- 17
- 18 46. הדברים אומרים דרשני, בפרט נוכח הנסיבות: העובדה ששטר המשכון נחתם על ידי
19 שני בני הזוג טרם פתיחת החשבון על ידי הבעל לבדו וקבלת ההלוואה; סמיכות
20 הזמנים בין מתן ההלוואה הראשונה לחברה לבין קבלת ההלוואה השנייה והעברתה
21 לחשבון החברה לכיסוי ההלוואה הראשונה; הזהות בין גובה ההלוואה הראשונה
22 לגובה ההלוואה השנייה שנטל החייב. בנסיבות אלו גוברת חובת הגילוי של הבנק
23 לאישה, ואל לו לסמוך כי היא מקבלת את המידע מבעלה, כמו שנקבע בעניין מרטיין.
24
- 25 47. זאת ועוד. אני מאמין לתובעת, שלא הייתה מעורבת כלל בעסקי בעלה ולא ידעה מהו
26 מצבה הכספי של החברה ולאורך כל הדרך סמכה עליו (פרו' עמ' 5 שו' 25-29). כמו
27 כן, אני נותן אמון בעדותה שלא זכרה את המסמכים שחתמה עליהם בתור נושאת
28 משרה בחברה (פרו' עמ' 3, שו' 8; עמ' 11, שו' 20-23; עמ' 12, שו' 22). יצויין, כי ביום
29 29.6.06, היינו למעלה משנתיים וחצי בטרם חתמה המבקשת על שטר המשכון
30 העבירה את מניותיה בחברה לבעלה, ושוכנעתי שגם כאשר היתה רשומה כמנהלת
31 בחברה היה תפקידה פורמאלי בלבד.
- 32



בית המשפט המחוזי בירושלים

ה"פ 14-03-16086

לפני כב' השופט אהרן פרקש, סגן נשיא

בנק דיסקונט לישראל בעמ ואח'

48. הבנק, שטוען לחובת המבקשת כי לא טענה אודות הפרת חובתו לגלות לה את מצבה
 הכספי של החברה וגובה החוב הקיים לטובתו בטרם חתמה על שטר המשכון, אינו טוען
 מנגד ואינו מביא שום עדות, כי בטרם החתימה גילה למבקשת מידע זה, או מידע אחר
 כלשהו. כל שטוען הבנק הוא, שהמבקשת חתמה ומוחזקת כמי שידעה על מה חתמה.
 למעשה, הבנק מודה שנציגו או נציגתו לא נתנו למבקשת כל הסבר. לא באשר לכתוב
 בשטר המשכון ולא באשר לסיכונים שאותם נוטלת המבקשת על עצמה בחתימתה על
 שטר המשכון. במצב דברים זה, כאשר הבנק לא גילה ולא הוכח שהמבקשת ידעה, יד
 המבקשת על העליונה, ואין לי אלא לקבוע, כי הבנק הפר את חובתו כלפיה, כממשכנת
 נכס לטובת צד ג'.

9

10

סוף דבר

11

49. על יסוד האמור לעיל – הבקשה מתקבלת.

12

50. ניתן בזאת לבנק צו המורה לו כדלקמן:

13

1. למחוק את המבקשת משטר המשכון שנחתם על ידי המבקשת ובעלה ביום

14

19.1.09.

15

2. למחוק את השעבוד על זכויות המבקשת בנכס.

16

3. לחדל ולבטל את כל הליכי מימוש הרשום על זכויות המבקשת בנכס.

17

4. לבטל את כל הליכי הוצאה לפועל כנגד המבקשת, הנובעים מכוח ההלוואה

18

בין בעלה של המבקשת לבין הבנק, כנובע מחתימת המבקשת על שטר

19

המשכון.

20

21

51. הבנק יישא בהוצאות המבקשת בגין בקשה זו ובנוסף בשכר טרחת עורך דינה בסך

22

של 15,000 ₪.

23

24

המזכירות תשלח העתקים לבאי כוח הצדדים.

25

ניתן היום, י' אדר תשע"ה, 01 מרץ 2015, בהעדר הצדדים.

26

27

אהרן פרקש, סגן נשיא

28