



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

בפני: כב' השופט יהושע גייפמן

המבקשת: טרייסי לוי  
ע"י ב"כ עו"ד יוסף בנקל

נגד

המשיבים: 1. כונס הנכסים עו"ד יונתן סונדרס  
2. הבנק הבינלאומי הראשון בע"מ  
ע"י ב"כ עו"ד יונתן סונדרס

### פסק דין

1  
2  
3  
4  
5 1. המבקשת - אזרחית בריטית שמרכז חייה בלונדון, הינה הבעלים הרשום  
6 במרשם המקרקעין של בית מגורים ברח' קפלן 85 בהרצליה פיתוח הידוע  
7 כגוש 6668 חלקה 423 (להלן: "בית המגורים"). בית המגורים נרכש  
8 ב- 30.11.06 כדי שישמש עבור המשפחה בית מגורים שני במהלך שהייתם  
9 בישראל.  
10  
11 ב- 10.3.08 פתחה המבקשת חשבון בנק מס' 614246 אצל המשיב 2 (להלן:  
12 "הבנק"). עפ"י מסמכי פתיחת חשבון הבנק, המבקשת היתה הבעלים היחיד  
13 בחשבון, ובעלה ניקולס לוי (להלן: "הבעל") לא היה מיופה כוח בחשבון  
14 (ראו: עדות מנהל סניף הבנק, מר דותן לוי, בעמ' 67 שורה 12).  
15  
16 לצורך הבטחת התחייבויותיה בחשבון הבנק משכנה המבקשת את זכויותיה  
17 בבית המגורים במשכנתא מדרגה ראשונה, שנרשמה במרשם המקרקעין  
18 ב- 14.5.08.  
19  
20 ב- 15.5.09 קיבלה המבקשת הלוואה דולרית מהבנק בסך 3.4 מיליון דולר  
21 לטובת עסקיו של בעלה (להלן: "ההלוואה"). ב- 2.6.09 הומרה ההלוואה  
22 הדולרית לשתי הלוואות שקליות, האחת ע"ס כ- 6 מיליון ₪ לתקופה של 8  
23 שנים, והשניה ע"ס כ- 6 מיליון ₪ לתקופה של שנה. הבנק לא החתים את



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

- 1 המבקשת ואת בא כוחה על מסמכי ההלוואות השקליות. מנהל סניף הבנק,  
2 מר דותן לוי, העיד בעמ' 78 שורה 21: "קיבלתי הערה מהממונים שלי למה  
3 ההלוואות האלה לא נחתמו". כן ראו גם עדות מנהלת סניף הבנק, הגב' תמי  
4 אורן, בעמ' 112 שורות 21-15.
- 5  
6 ב- 15.5.08 חתם בעלה של המבקשת על ערבות ללא הגבלה בסכום לחשבונה  
7 של המבקשת. לא הודע למבקשת דבר חתימת הערבות ע"י בעלה (ראו: עדות  
8 מנהל סניף הבנק, מר דותן לוי, בעמ' 85 שורות 16-15).
- 9  
10 ב- 7.10.09 בעלה של המבקשת הוכרז כפושט רגל באנגליה. ב-15.10.09 מינה .2  
11 בית המשפט באנגליה את רו"ח לואיז בריטין כנאמנה לנכסי הבעל.  
12
- 13 ב- 22.10.09 קיזז הבנק כנגד ההלוואות שבגינן נרשמה משכנתא על בית  
14 המגורים סכום של 200,000 ליש"ט שהיו בחשבון הבנק של המבקשת, מבלי  
15 שהוצאה קודם לכן למבקשת דרישה לפירעון החוב ומבלי שניתנה למבקשת  
16 התראה מוקדמת.
- 17  
18 עוד העידה מנהלת סניף הבנק, הגב' תמי אורן, בעמ' 96: "אני יכולה לקזז  
19 ברגע שאני מזהה בעיה .... קיבלתי לסניף שלי התראות על זה שעומדים  
20 להכריז עליו (על בעלה של המבקשת - י.ג.) פושט רגל".
- 21  
22 ב- 8.11.09 הנאמנה על נכסי הבעל בפשיטת רגל הגישה בקשה לבית  
23 המשפט המחוזי בת"א לאכיפת צו פשיטת רגל אנגלי כנגד הבעל ולמינוי כונס  
24 נכסים זמני על נכסי הבעל בישראל (ראו: נספח יא' לבקשה לצו מניעה זמני).  
25
- 26 ב- 9.11.09 הגיש הבנק בקשה להוצאה לפועל למימוש מידי של המשכנתא  
27 ומינוי כונס נכסים. בבקשה למימוש המשכנתא הצהיר הבנק שחוב  
28 המבקשת נכון ל- 8.11.09 עומד ע"ס 11,302,529 ₪ (סעיף 4 בנספח ו'  
29 לתובענה).  
30



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

- 1 המבקש 1 מונה ככונס נכסים מטעם הבנק על זכויות המבקשת בבית  
2 המגורים, וב- 15.11.09 תפס כונס הנכסים חזקה בבית המגורים.  
3  
4 המבקשת עתרה בתובענה להצהיר כי לא התקיימו עילות המצדיקות את  
5 מימוש המשכנתא הרובצת על בית המגורים ועל כן לא קמה זכות לבנק לממש  
6 את המשכנתא. ניתן בהסכמה צו זמני בתובענה האוסר על המשך הליכי  
7 מימוש המשכנתא וזאת עד למתן פס"ד בתובענה.  
8  
9 עיקר טענת המבקשת ששטר המשכנתא מומש ע"י הבנק שלא כדין ובחוסר  
10 תום לב.  
11  
12 כנגד טוען הבנק שקמו מספר עילות נפרדות ועצמאיות למימוש המשכנתא,  
13 שאינן תלויות באי הפרת ההתחייבות של המבקשת לתשלומי ההחזר  
14 החודשיים ששולמו במועד. ראשית, עילת מימוש בגין הרעה במצבה הכלכלי  
15 של המבקשת. שנית, עילת מימוש בגין הטלת עיקול על הנכס הממושכן.  
16 שלישית, עילת מימוש בגין הרעה במצבו הכלכלי של הערב. רביעית, עילת  
17 מימוש בגין הגשת בקשה מטעם צד ג' למינוי כונס נכסים על הנכס  
18 הממושכן.  
19  
20 4. בע"א 7825/01 דאטא נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ פ"ד נ"ח(5) 348, 356  
21 פסק השופט לוי:  
22  
23 "המסגרת הנורמטיבית החולשת על היחסים בין בנק ולקוח מורכבת  
24 מפסיפס של נורמות משפטיות, שבעיקרן הן בעלות אופי חוזי. בבסיס  
25 יחסים אלה עומדים התנאים וההסכמות שגיבשו הצדדים לצורך  
26 הסדרת יחסיהם. אולם ההסדרים החוזיים אינם חזות הכל, הואיל  
27 והבנקים כפופים לחובות נוספות... עיקרן של חובות אלו בדרישות  
28 מוגברות של תום לב וגילוי נאות... וביטוין המעשי של אותן חובות, כל  
29 אלה נקבעים עפ"י נסיבותיו של כל מקרה".  
30  
31 בע"א 4757/05 בנק הפועלים נ' זיתוני תק-על 2007 (4) 3482 פסקה השופטת  
32 חיות:  
33



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1 "וכי אף שהפסיקה הכירה בכך שאין מדובר בחובה לממש משכון אלא  
2 בזכות לעשות כן, השימוש בזכות זו צריך אף הוא להיעשות בתום לב  
3 כהוראת סעיף 39 לחוק החוזים".

4  
5 נבחן כל עילה למימוש מיידי של המשכנתא עפ"י הנסיבות העובדתיות  
6 שהוכחו.

7  
8 עילת מימוש בגין הרעה במצבה הכלכלי של המבקשת .5

9  
10 עילת הפירעון המיידי מכוח סעיף 13(ג) לתנאי המשכנתא ומכוח סעיף 47.3  
11 לכתב התנאים הכלליים לניהול חשבון אינה עומדת לבנק. עילת פירעון זו  
12 חלה אך ורק כאשר קיים חשש לפגיעה ביכולתה הכספית של המבקשת  
13 לפרוע את התחייבויותיה.

14  
15 לא ניתן ליצור זהות מוחלטת בין מצבו הפיננסי של הבעל – פושט הרגל לבין  
16 מצבה הפיננסי של אשתו – המבקשת.

17  
18 ההלוואות שהועמדו לטובת המבקשת נפרעו במועד ולא היו פיגורים בהחזרים  
19 עובר להגשת הבקשה למימוש המשכנתא. ההחזר החודשי היה כ- 25,000  
20 דולר לחודש (ראו עדות המבקשת בעמ' 40 שורה 22), ועובר להגשת הבקשה  
21 למימוש היתה אף יתרה בחשבון הבנק של המבקשת בסך 200,000 ליש"ט  
22 (ראו עמ' 41). עפ"י לוח החזר ההלוואות לא הגיע מועד פירעון ההלוואות  
23 במועד הגשת בקשת הבנק למימוש המשכנתא. מועד הפירעון הראשון של  
24 ההלוואות הינו 2.6.2010. המבקשת הודיעה שהיא מתחייבת לעמוד בלוח  
25 תשלומי ההלוואות כסדרם ואף היתה מוכנה להעמיד ביטחונות נוספים,  
26 בנוסף למשכנתא – למרות ששווי ההתחייבויות הכספיות של המבקשת  
27 לטובת הבנק הוא כ- 50% משווי בית המגורים שבבעלות המבקשת.

28  
29 הבנק הודה בסעיף 10 לבקשה למימוש המשכנתא: "נוכח הסתבכותו  
30 הכלכלית של הבעל... והכרזתו כפושט רגל, ונוכח חששו הכבד של הזוכה  
31 (הבנק – י.ג.) כי לא יהא ביכולתה של החייבת (המבקשת – י.ג.) לעמוד עוד  
32 בהתחייבויותיה הכספיות כלפיו, וזאת הגם שהחייבת (המבקשת – י.ג.)



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1 עמדה בהחזר התשלומים בגין ההלוואה שנטלה מן הזוכה (הבנק – י.ג.) עד  
2 אז...".

3  
4 בית המגורים בהרצליה פיתוח שוויו כ- 21 מיליון ₪ (ראו עדות מנהלת סניף  
5 הבנק, הגב' תמי אורן, בעמ' 114 שורה 6 עד עמ' 115 שורה 3). ההתחייבויות  
6 הכספיות של המבקשת לבנק הן כ- 11 מיליון ₪, והנאמנה על נכסי הבעל  
7 בפשיטת רגל מכירה בזכות העדיפה של הבנק, שלטובתו נרשמה משכנתא  
8 במרשם המקרקעין (נספח ל"ז לכתב התשובה של הבנק).

9  
10 לא ניתן לקבוע שהמבקשת ובעלה חד הם. לא ניתן לקבוע ללא תשתית  
11 עובדתית מוכחת שלהכרזת הבעל כפושט רגל השלכה על סיכויי פירעון עתידי  
12 של התחייבויות כספיות של המבקשת שמועדן טרם הגיע. כאמור, בחשבון  
13 הבנק של המבקשת היו כ- 200,000 ליש"ט, אשר נועדו לפירעון תשלומי  
14 ההלוואה העתידיים, ולכאורה הבנק נחפז בקיזוז הסכום של 200,000 ליש"ט  
15 בגין ההלוואות של המבקשת שטרם הגיע זמן פירעונן. המבקשת הודיעה  
16 שברצונה להמשיך ולעמוד בתשלומי ההלוואה ואף היתה מוכנה להעמיד  
17 ביטחונות נוספים בנוסף למשכנתא.

18  
19 לא ניתן לייחס למבקשת "הפרה צפויה" של פירעון ההתחייבויות הכספיות  
20 ללא תשתית עובדתית וזאת כדי לבסס עילה המצדיקה מימוש המשכנתא.  
21 מנהל סניף הבנק, מר דותן לוי, העיד בעמ' 61: "ש. לא דיברת איתה (עם  
22 המבקשת – י.ג.) על יכולותיה הכספיות? ת. לא". הבנק התמקד בפשיטת  
23 הרגל של הבעל ולא ערך חקירות על יכולתה הכלכלית של המבקשת בנפרד  
24 מבעלה. גם אם הבעל פושט רגל עדיין יכול ונכסים מסוימים יקבעו כנכסים  
25 בבעלות המבקשת או בבעלות משותפת של שני בני הזוג.

26  
27 בנסיבות אלה לא ניתן היה לממש את המשכנתא בעילה של הרעה במצבה  
28 הכלכלי של המבקשת.

29  
30 6. עילת מימוש בגין הטלת עיקול על הנכס הממושכן

31



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1 גם עילת הפירעון המיידית מכוח סעיף 13(ד) לתנאי המשכנתא ומכוח סעיף  
2 47.4 לכתב התנאים הכלליים לניהול חשבון אינה עומדת לבנק. עילת פירעון  
3 זו חלה כאשר הוטל עיקול על הנכס הממושכן.

4  
5 ב- 5.11.09 ניתן צו עיקול זמני במעמד צד אחד במסגרת תביעה אחרת  
6 שהוגשה כנגד המבקשת ובעלה. לא הוטלו עיקולים נוספים. עיקול זמני אינו  
7 יוצר זכות קניינית ואינו גורע מהזכויות הקנייניות של הבנק המובטחות  
8 ברישום משכנתא על בית המגורים. לא נשקפה כל סכנה מהעיקול על  
9 הזכויות הקנייניות של הבנק בבית המגורים, ונכון למועד הגשת בקשת  
10 המימוש של המשכנתא לא היו פיגורי החזרי הלוואות. המבקשת שילמה את  
11 ההחזרים במועד, ומועד פירעון הלוואה טרם הגיע.

12  
13 בפועל העיקול הזמני, שניתן במעמד צד אחד, נרשם לאחר שהבנק הגיש את  
14 הבקשה למימוש המשכנתא בהוצאה לפועל. העיקול לא היה בדיעתי הבנק  
15 עובר להגשת הבקשה ולא היה עילה להליכי מימוש המשכנתא (ראו: הודאת  
16 המשיבים בסעיף 31.3 לסיכומיהם).

17  
18 ב- 29.11.09 הגישה המבקשת בקשה לביטול העיקול וזאת תוך המועד הקבוע  
19 בתקנה 367(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי - להגשת בקשה לביטול עיקול.  
20 ב- 18.1.2010 הורה רשם בית המשפט המחוזי בתל-אביב, לאחר דיון וחקירת  
21 הצדדים, על ביטול העיקול שהוטל במעמד צד אחד על נכסי המבקשת  
22 בתביעה. עוד קבע רשם בית המשפט בהחלטתו מ- 18.1.2010: "דומה איפוא  
23 כי יש ממש בטענתה של הנתבעת (המבקשת - י.ג.) לפיה הסיבה היחידה  
24 שבגינה שורבבה לתביעה נגד בעלה היא הגילוי כי ניתן לעקל נכסים  
25 הרשומים על שמה בישראל... לא שוכנעתי כי קיימות אכן ראיות מהימנות  
26 לכאורה המבססות את עילת התביעה נגד הנתבעת (המבקשת - י.ג.)" - ראו  
27 סעיפים 13 ו-16 להחלטה.

28  
29 נכון ל- 18.1.10 אין עיקול על בית המגורים שבבעלות המבקשת, ויש אף  
30 קביעה של בית המשפט בתביעה האחרת, שלא שוכנע שיש ראיות מהימנות  
31 המבססות עילת תביעה כספית כנגד המבקשת.



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1 מימוש זכויות של בעל דין צריך להיעשות בתום לב. טענה של הבנק על פיה  
2 קמה עילת מימוש בהסתמך על העיקול הזמני שניתן במעמד צד אחד - לא  
3 נטענה בבקשה שהוגשה למימוש המשכנתא ולא הייתה בידיעת הבנק עובר  
4 להגשת בקשת המימוש (נספח ל"ב לתגובת הבנק) ולאחריה כאמור העיקול  
5 בוטל ע"י בית המשפט בדיון שהתקיים במעמד הצדדים.

6  
7 לאחר שמוטל עיקול זמני במעמד צד אחד קמה לצד הנפגע זכות לבקש ביטול  
8 העיקול ובקשה זו נדונה ומוכרעת במעמד שני הצדדים. עמידה על הזכות  
9 לממש משכנתא בגין עיקול שהוטל במעמד צד אחד, בטרם יוכרע גורלו של  
10 העיקול בבקשה לביטול שהוגשה בתוך המועד הקבוע בתקנות – אינה עומדת  
11 במבחן תום הלב הפורש מצודתו גם על הליכי מימוש זכות של משכנתא,  
12 ובמיוחד כאשר על פי דיני התחרות העיקול נסוג מפני זכותה הקניינית של  
13 המשכנתא שנרשמה קודם על המקרקעין, וכאשר לא היו פיגורים בהחזרי  
14 המשכנתא עובר להגשת הבקשה למימוש.

15  
16 בענייננו כאמור, העיקול בוטל בדיון במעמד הצדדים, וביהמ"ש אף קבע שלא  
17 שוכנע שיש ראיות מהימנות לכאורה המבססות את עילת התביעה.

18  
19 בנסיבות אלה לא ניתן היה לממש את המשכנתא בעילה שהוטל עיקול על  
20 הנכס הממושכן.

21  
22 7. עילת מימוש בגין הרעה במצבו הכלכלי של הערב

23  
24 גם עילת הפירעון המידי מכוח סעיף 13 לשטר המשכנתא אינה עומדת לבנק.  
25 עילת פירעון זו חלה כאשר חלה הרעה במצבו הכלכלי של הערב לענייננו הוא  
26 הבעל.

27  
28 חתימת הבעל על כתב הערבות לחשבון הבנק של המבקשת - לא הובאה  
29 לידיעת המבקשת ע"י הבנק ולא היתה בהסכמתה או לפי בקשתה של  
30 המבקשת.

31  
32 המבקשת העידה בעמ' 20: "ש. כשבעלך חתם על ערבות לטובת חשבונך,  
33 ערבות אישית שלו, האם הוא לא סיפר לך שהוא חתם על ערבות זו? ת. לא".



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1  
2 מנהל סניף הבנק, מר דותן לוי, העיד בעמ' 85 שורות 15-16: "ש. אתה גם לא  
3 דיברת איתה (עם המבקשת - י.ג.) על הערבות של ניק (הבעל - י.ג.) לחשבון  
4 המבקשת? ת. לא".

5  
6 יש גם לזכור שהבנק גם לא טרח להחתיים את המבקשת על 2 ההלוואות  
7 השקליות שהמירו את ההלוואה הדולרית (ראו סעיף 1 לפסק).

8  
9 חובת גילוי של בנק כלפי ממשכן כוללת בחובה את החובה לגלות לממשכן כל  
10 גורם סיכון מהותי הכרוך בעסקת המשכנתא.

11  
12 בע"א 6799/02 יולזרי נ' בנק המזרחי פ"ד נ"ח(2) 145, 150 פסקה השופטת  
13 חיות:

14  
15 "הבנק נושא כלפי ערבים ובכלל הממשכן נכס כערובה לחיוב - בחובות  
16 מיוחדות, החלות עליו מכוח סעיף 17א לחוק הבנקאות (שירות ללקוח)  
17 תשמ"א - 1981, נוסף על החובות הכלליות החלות עליו מכוח דיני  
18 החוזים... מתוקף חובות אלה הבנק מחויב... לגלות כל פרט בעל  
19 חשיבות לשירות הניתן ואת הסיכונים הכרוכים בו... ליתן את  
20 השירות בנאמנות ובזהירות ראויה, ולנהוג בדרך מקובלת ובתום לב  
21 בעת מילוי תפקידיו".

22  
23 חובת גילוי היקף הסיכונים לממשכנת חלה על הבנק, ובמיוחד כאשר הבנק  
24 מנסה כיום לטעון שקמה לו עילה למימוש המשכנתא עקב הרעה במצבו  
25 הכלכלי של הערב, וכשהמדובר בהלוואה של 3.4 מיליון דולר. המבקשת לא  
26 ידעה על כתב הערבות שחתם בעלה בחשבונה, לא נדרשה להמציא ערב  
27 במועד שחתמה על הבקשה להלוואה בנוסף למשכון הבית ששווי כ- 21  
28 מיליון ₪, ולא הוסבר לה על ידי הבנק שהרעה במצב הכלכלי של הערב עלולה  
29 להביא למימוש המשכנתא ולאובדן בית המגורים בישראל הרשום בבעלותה.  
30 כאמור הבנק גם לא טרח להחתיים את המבקשת על 2 ההלוואות השקליות  
31 שהמירו את ההלוואה הדולרית.  
32





## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1 כתב הערבות ומסמכי הערבות נחתמו ע"י הבעל ב- 15.5.08 (נספחים יג' ו-  
2 יד' לכתב התשובה של הבנק) באותו יום שהמבקשת חתמה על הבקשה  
3 לקבלת הלוואה (סעיף 17 לכתב התשובה של הבנק ונספח יא' לכתב  
4 התשובה), ולמרות זאת לא הודע למבקשת, ואפילו לא טלפונית, על חתימת  
5 בעלה על ערבות לחשבונה ולא הוסבר לה הסיכונים הכרוכים בהמצאת  
6 הערבות ביחס לבית מגוריה.

7  
8 המבקשת נדרשה לחתום אישית על הבקשה להלוואה, והבנק לא הסתפק  
9 בחתימת מיופה הכוח. הבנק הקפיד על כך לאור העובדה שהמדובר היה  
10 בהלוואה ע"ס 3.4 מיליון דולר. המבקשת חתמה על הבקשה להלוואה והיה  
11 על הבנק להקפיד לכל הפחות ליידע טלפונית את המבקשת על הוספת  
12 הערבות, ולהסביר למבקשת את היקף הסיכונים כתוצאה מהוספת ערב -  
13 שעלולה הרעה במצבו הכלכלי של הערב להביא למימוש המשכנתא, ובמיוחד  
14 כשמדובר בהלוואה בסך 3.4 מיליון דולר, וכשלמיופה יפוי כוח כללי הן  
15 מהמבקשת (הלווה) והן מהערב, ועלול להיווצר מצב של ניגוד אינטרסים.

16  
17 מנהלת סניף הבנק, הגב' תמי אורן, הודתה בעדותה שבבקשה שהוגשה  
18 למימוש המשכנתא לא הועלתה טענה שהזכאות למימוש נבעה מכך שהבעל -  
19 הערב הפך לפושט רגל - ראו עדותה בעמ' 118 לפרוטוקול.

20  
21 בנסיבות אלו לא ניתן היה לממש את המשכנתא בעילה של הרעה במצבו  
22 הכלכלי של הערב בהסתמך על הוראת סעיף 13 לשטר המשכנתא.

23  
24 8. עילת מימוש בגין הגשת בקשה מטעם צד ג' לכינוס נכסים על הנכס הממושכן

25  
26 בסעיף 13 (ב) לתנאי המשכנתא קמה זכות לבנק לפירעון מיידי אם תוגש  
27 בקשה למינוי כונס נכסים על הנכס הממושכן.

28  
29 ב- 8.11.00 הגישה הנאמנה לנכסי הבעל פושט הרגל בקשה למינוי כונס  
30 נכסים על נכסי הבעל ובמסגרתה עתירה למנות כונס נכסים על בית המגורים  
31 שרשום בבעלות המבקשת (נספח יא' לתובענה). לתובענה צורפה המבקשת  
32 כצד נדרש.  
33



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1 בסעיף 10 לבקשה צוין במפורש: להלן פירוט הרכוש שיש לתופסו... וילה  
2 ברח' קפלן 85 בהרצליה פיתוח... מדובר בוילה הרשומה ע"ש אשת החייב...  
3 וילה זו נרכשה בכספי החייב תמורת כ- 5.5. מיליון דולר... לאשת החייב לא  
4 היה סכום כזה והנכס נרשם על שמה כדי להרחיקו מנושי בעלה".

5  
6 עפ"י האמור בסעיף 13(ב) לתנאי המשכנתא קמה עילת מימוש לבנק. הוגשה  
7 בקשה למינוי כונס נכסים על הנכס הממושכן, והמבקשת היתה צד לבקשה  
8 זו.

9  
10 בע"א 57/89 בנק הפועלים נ' מכבשים הדרום בע"מ פ"ד מ"ה(3) 182 פסקה  
11 השופטת נתניהו בענין מימוש משכון:

12  
13 "עצם השימוש בזכות חוזית אין בו חוסר תום לב... עמידה על זכות  
14 מפורשת המוסכמת בין הצדדים, ומה גם כאשר מדובר על זכות שאינה  
15 חבויה בין השיטין או על פרשנות מלאכותית של מילה זו או אחרת  
16 בחוזה, אינה כשלעצמה בגדר פעולה נעדרת תום לב. הדרישה לקיום  
17 התחייבות מפורשת... אינה יכולה להיחשב להעדר תום לב רק בשל  
18 כך שהדרישה לקיום ההתחייבות גורמת נזק לצד המפר".

19  
20 המבקשת משליכה את יהבה על הודעת הנאמנה בפשיטת הרגל של הבעל  
21 מיום 12.11.09 (נספח ל"ז לתגובת הבנק) בה נאמר: "היתרה שתיוותר לאחר  
22 פירעון המשכנתא לבנק הבינלאומי הראשון שייכת לקופת הפש"ר, שכן  
23 הנכס נרכש מכספיו של החייב".

24  
25 הנאמנה בפשיטת הרגל אמנם אינה טוענת לזכות קדימה על הבנק אולם  
26 טוענת במפורש שהיתרה לאחר מימוש המשכנתא שייכת לקופת פשיטת  
27 הרגל. בנסיבות אלו יש טענה מפורשת של הנאמנה בפשיטת הרגל לגבי יתרת  
28 שווי הבטוחה, יש פגיעה בבטוחה שהומצאה לבנק והבטוחה אינה יכולה עוד  
29 לשמש כבטוחה להלוואה בשווי 3.4 מיליון דולר שהומרה ל- 2 הלוואות  
30 שקליות.

31  
32 ברע"א 2527/05 זונשוילי נ' בנק לאומי למשכנתאות בע"מ פסק השופט  
33 גרוניס:



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1  
2 "תכלית סעיף 20 (להסכם ההלוואה – י.ג.) להגן על הבטוחות  
3 שהועמדו לרשות הבנק ולודא כי לא יגרר, כנגד רצונו, אחר מהלכיו של  
4 נושה אחר שמעמדו נחות יותר בסדר הנשייה. במקרה דומה לענייננו,  
5 קבע בעבר בית משפט זה, כי אין לראות בעמידת הבנק על זכותו  
6 החוזית לפרוע את סכומי ההלוואה כחוסר תום לב".

7  
8 בענייננו, לאור טענת הנאמנה על פשיטת רגל לגבי זכויות ביתרת שווי  
9 הבטוחה לאחר תשלום המשכנתא לבנק – יש פגיעה בבטוחה ואין לגרור את  
10 הבנק אחר מהלכיו של נושה אחר שמעמדו נחות יותר בסדר הנשייה.

11  
12 משקמה עילת מימוש עפ"י הוראת סעיף 13(ב) לתנאי המשכנתא ומכוח סעיף  
13 47.2 לתנאים הכללים לניהול חשבון, באשר הוגשה בקשה למינוי כונס  
14 נכסים על הנכס הממושכן – דין התביעה להידחות.

15  
16 9. המבקשת לא חלקה בכתב התובענה על תוקף המשכנתא ולפיכך לא ניתן  
17 להרחיב את החזית לפלוגתאות שלא בא גדרן בכתבי הטענות.

18  
19 10. א. התביעה נדחית.

20  
21 ב. המבקשת תשלם למשיבים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך 20,000  
22 ₪ + מע"מ צמוד למדד ונושא ריבית מיום הפסק ועד התשלום בפועל.

23  
24  
25 ניתן היום, ל' שבט תש"ע, 14 פברואר 2010, בהעדר הצדדים.

26  
27

28 יהושע גייפמן, שופט



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 24314-11-09

1

2