



## בתי המשפט

הפ 001087/04	בית משפט מחוזי נצרת
תאריך: 20.7.2006	בפני: כב' השופט בנימין ארבל



בעניין:

1. פדידה (ג'קי) יצחק  
2. פדידה סוזן  
ע"י ב"כ עו"ד שאול קוטלר

המבקשים

נגד

בנק לאומי לישראל בע"מ - סניף טבריה  
ע"י ב"כ עו"ד עזריאל סולומון-ליפשיץ משה  
המשיב

1  
2  
3

### פסק דין

א. מבוא

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22

1. המבקשים, הינם בני זוג. מבקש מס' 1 נפטר אגב ניהול הליכים אלה, והמבקשת 2 הינה יורשתו יחד עם בן קטין נוסף. המבקשים משכנו ביום 3.9.90 את בית מגוריהם לטובת המשיב, כנגד אשראי שניתן בחשבונות הבנק הפרטיים שלהם.

היכול המשיב, בחלוף למעלה מתשע שנים, לבקש מימוש שטר המשכנתא, בגין חובות, אשר נצברו בחשבון חברה בבעלות המשיבים? זו השאלה המונחת לפתחי.

2. המבקשים הינם בעלי זכויות חכירה בדירה ברחוב פלוס 200 בטבריה, הידועה גם כגוש 15282 בחלקה 35/2 (להלן: "הדירה").

ביום 12.2.76, פתחו המבקשים אצל המשיב (להלן: "המשיב או הבנק") חשבון שיקים, אשר מספרו 440768/03 (להלן: "החשבון הראשון"), וביום 31.08.90 פתח התובע 1 אצל המשיב חשבון נוסף אשר מספרו 595300/11 (להלן: החשבון השני).

3. בד בבד עם פתיחת החשבון השני, חתמו המבקשים, ביום 3.09.90, על שטר משכנתא ראשונה ללא הגבלה בסכום לטובת המשיב, שרשמה על זכויות החכירה שלהם בדירה, וזאת להבטחת האשראי בחשבון הנ"ל.

משרד המשפטים



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
		בפני:	

4. 1 כחלוף כשלוש שנים, ביום 15.01.93, פתח המבקש 1, שהיה באותה העת בעליה ומנהלה של חברת "טנא פרוסט בע"מ" (להלן: "החברה"), חשבון חוזר דביטורי שמספרו 625000/58 (להלן: "חשבון החברה").
- 2  
3
- 4 למעלה משש שנים מאוחר יותר, ביום 7.06.99, הוחתמו המבקשים על כתב ערבות מתמדת כלפי המשיב, וזאת להבטחת הסכומים המגיעים ו/או שיגיעו למשיב מאת החברה.
- 5  
6  
7
5. 8 ביום 16.03.04, הגיש המשיב לבית משפט השלום בחיפה תביעה בסדר דין מקוצר (ת.א. 6459/04) כנגד החברה והמבקשים, במסגרתה עתר לחייב את החברה והמבקשים לשלם למשיב סך של 2,344,879 ₪ בצירוף ריבית, וזאת בגין יתרות חוב בחשבון החברה. במסגרת תביעה זו, אף עתר המשיב להטלת צו עיקול זמני על זכויות המבקשים במקרקעין ועל חשבונות הבנק של החברה והמבקשים. צו העיקול הזמני ניתן ביום 17.03.04, וההליך טרם הסתיים.
- 9  
10  
11  
12  
13  
14
6. 15 ביום 3.05.04, הגיש המשיב ללשכת ההוצאה לפועל בחיפה בקשה לביצוע שטר המשכנתא כנגד המבקשים (תיק הוצל"פ 02-15983-04), וזאת בגין יתרות חוב הן בחשבון החברה והן בחשבון הראשון, ובגין ערבויות שהוציא המשיב לחברה. כמו כן, ביקש המשיב למנות כונס נכסים על זכויות המבקשים בדירה.
- 16  
17  
18  
19
7. 20 לנוכח האמור, הוגשה התובענה, נשוא פסק דין זה, בה עתרו המבקשים לסעד של הצהרה, לפיה שטר המשכנתא בטל ו/או מבוטל, ולחילופין חל אך ורק על חשבונותיהם הפרטים. שכן, שטר המשכנתא נועד אך ורק להבטיח את האשראי שניטל בחשבונותיהם הפרטיים, ואלה מצויים ביתרת זכות או אינם פעילים.
- 21  
22  
23  
24
8. 25 יצויין, כי קודם לאירועים אלה, מכרו המבקשים את זכויותיהם בדירה לבנם, רמי פדידה, שהינו נכה כתוצאה מפגיעה שנפגע בתאונה. אך העיסקה לא הושלמה, עקב המשכנתא הרובצת על הדירה. ביום 8.4.02 הודיע המשיב למבקשים כי יהא נכון להסיר את המשכנתא אם יופקד סך של מיליון ₪ לחשבון החברה.
- 26  
27  
28  
29  
30



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

### ב. טענות הצדדים

- 1  
2  
3 טענה ראשונה, אשר בפי המבקשים הינה, כי המשכנתא, עליה חתמו בסמוך לפתיחת  
4 החשבון השני, נועדה להבטחת האשראי בחשבון זה. החשבון אינו פעיל מאז שנת 1998  
5 והוא אינו מצוי ביתרת חובה. לטענתם, לא נועדה המשכנתא להבטחת חובות החברה,  
6 שכן היא נחתמה כתשע שנים לפני פתיחת חשבון החברה.  
7  
8 בנוסף, טוענים המבקשים, כי מעולם לא הוסבר להם על ידי המשיב, או מי מטעמו, כי  
9 שטר המשכנתא הני"ל יוצר שיעבוד על הדירה לשם הבטחת חובות החברה כלפי המשיב.  
10 לטענתם, במועד החתימה על שטר המשכנתא לא הוסבר להם כי אפשר והוא יחול אף  
11 ביחס לחובות שטרם נוצרו, ואף לא הוסבר להם, במועד בו חתמו על ערבות לטובת  
12 החברה, כי יש בכך כדי לקשור את שטר המשכנתא אף לחובות החברה.  
13  
14 בכך, לטענתם, הפר הבנק את חובת הגילוי וחובת הנאמנות, החלה עליו כלפי המבקשים,  
15 הן כלקוחותיו והן כערבים, הציג בפניהם מצג שוא רשלני, הטעה אותם, והפר את חובותיו  
16 מכח חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981, ולפיכך שטר המשכנתא בטל.  
17  
18 טענה נוספת, חליפית, אשר נטענה על ידי המבקשים, אם כי נזנחה בכתב סיכומיהם, הינה  
19 כי הבנק מנוע מלפתוח בהליכים למימוש המשכנתא, בטרם יסתיים ההליך המתנהל בבית  
20 משפט השלום בחיפה. לשיטתם, משהגיש הבנק תביעה כספית כנגד החברה וערביה, הם  
21 המבקשים זידון, בגין חוב כספי של החברה לבנק, הרי שכל עוד לא נסתיים ההליך ולא  
22 הוכחה התביעה, אין הבנק יכול לבקש מימוש המשכנתא בגין אותו חוב כספי.  
23  
24 יתר על כן, טוענת המבקשת 2, כי אף הערבות המתמדת עליה הוחתמה, הינה נעדרת  
25 נפקות, בשל העובדה כי לא הוסבר לה על ידי איש על מה היא חותמת. לטענתה, היא  
26 חתמה על כתב הערבות בביתה, בפני כלתה ענבל פדידה. לא במועד החתימה, ולא בכל  
27 מועד אחר, לא הוסברה לה על ידי מי מנציגי הבנק נפקות הערבות עליה היא חותמת.  
28  
29 מנגד, טוען המשיב, כטענת סף, כי תביעתם של המבקשים נגועה בשיהוי רב, ומטעם זה  
30 בלבד דינה להידחות. לעניין זה, טוען הבנק, כי החשבון הפרטי אשר בקשר אליו נחתם



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

- 1 שטר המשכנתא, נסגר כבר ביום 4.11.98. על כן, בקשת המבקשים להכריז על שטר  
2 המשכנתא כבטל, בחלוף כשש שנים, נגועה בשיהוי ניכר.  
3
- 4 לגופן של טענות המבקשים טוען הבנק, כי מנוסח שטר המשכנתא, עליו חתמו המבקשים .14  
5 ומן התנאים הנוספים לו עולה בברור, כי השטר לא הוגבל מעולם לחשבון ספציפי. יתרה  
6 מזו- מנוסח השטר ברי לכל, כי הוא נועד להבטיח אף סכומים עתידיים, אשר יגיעו לבנק  
7 מאת המבקשים, ובכלל זה אף סכומים שיגיעו על פי ערבויות.  
8
- 9 לטענת הבנק, נוסח השטר ברור, והמבקשים חתומים על כל עמודיו. יתרה מזו- שטר  
10 המשכנתא נחתם בפני עו"ד עופר דמתי, שאינו נמנה על עובדי הבנק. עו"ד דמתי אישר על  
11 גבי שטר המשכנתא כי הסביר לתובעים את מהות העיסקה ואת הוראות שטר המשכנתא.  
12
- 13 לטענת ב"כ הבנק, אם לא ידעו המבקשים על מה הם חותמים, הרי זאת משום שבחרו לא  
14 לקרוא את המסמך בטרם חתימה. לפיכך, מנועים הם עתה מלטעון כל טענת הטעיה או  
15 טעות.  
16
- 17 עוד טוען הבנק, כי אף לתובעים עצמם היה נהיר כי שטר המשכנתא היווה חלק מן .15  
18 הבטחונות אשר הועמדו במסגרת חשבון החברה, שכן לבנק הומצאו דוחות שומה של  
19 דירת המגורים, אשר הוזמנו על ידי התובע 1. דוחות אלה, אשר הוזמנו בשנת 2000 ובשנת  
20 2002, הוזמנו לצורך קביעת שווי הבטחונות הקבועים בחשבון החברה. שכן, החשבון  
21 הפרטי נסגר, כאמור כבר בשנת 1998.  
22
- 23 לעניין טענת התובעת 2, לפיה חתמה על כתב הערבות בלא שהוסברה לה מהות חתימתה,  
24 טוען ב"כ הבנק כי אף טענה זו משוללת כל יסוד. ראשית, לטענתו, כתב הערבות נחתם  
25 בפני עובד הבנק, מר משה קינן, אשר אישר בחתימתו כי זיהה את ההותמת בנוכחות בנה  
26 מר דודו קינן ואף הסביר לה במפורש כי מכח ערבותה יחולו עליה ועל התובע 1 חובות  
27 החברה. לטענת מר קינן, הבינה התובעת את שהוסבר לה, ולא טענה בפניו כל טענה  
28 אחרת.  
29 בנוסף, הרי אם התובעת 2 לא הבינה את משמעות כתב הערבות עליו חתמה, הרי שזאת  
30 משום שבחרה לא לקרוא אותו בטרם חתמה, ולפיכך מנועה היא לטעון עתה טענת תרמית  
31 או הטעיה מצד הבנק.



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006	תאריך:	כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

### 1 ג. דיון

17. למעשה, שתיים הן טענות המבקשים. טענה ראשונה הינה, כי המשכנתא אשר, נחתמה על ידם בשנת 1990, נועדה להבטיח את חובותיהם בחשבון הפרטי, ומשזה נסגר- לא קמה עוד זכות לנתבע לדרוש את מימושה. טענה שניה הינה, כי לא בעת החתימה על שטר המשכנתא, ואף לא בעת החתימה על כתב הערבות אשר נחתם בשנת 1999, לא הוסבר להם כי שטר המשכנתא משמש אף כבטוחה כנגד חובות החברה. על כן, אין המשכנתא משמשת להבטחת חובות חברה זו.

להלן, אדון בכל טענה בנפרד.

### 11 ג.1 חתימה על שטר המשכנתא

18. שטר המשכנתא, אשר צורף להמרצת הפתיחה כנספח ג', נחתם על ידי המבקשים ביום 3.09.90, בפני עו"ד עופר דמתי. שטר המשכנתא כולל את פרטי העיסקה הספציפית, וכן נספח "תנאים נוספים", שהינו חלק בלתי נפרד משטר המשכנתא.

בעמוד השני לשטר, מאשר עו"ד דמתי בחתימתו, כי הוא הסביר לתובעים את מהות העיסקה שהם עומדים לבצע, וכי המבקשים הבינו את ההסבר שניתן להם.

המבקשים אף חתומים בתחתית כל אחד מעמודי נספח התנאים הנוספים.

על פי האמור בסעיף 2 לנספח התנאים הנוספים, סעיף המנוסח לטעמי בצורה בהירה, שטר המשכנתא נועד להבטיח כל חוב, אף חוב עתידי, אשר יגיע לבנק מאת המבקשים, שניהם או אחד מהם, ואף חובות אשר יגיעו בעתיד לפי שם העסק של המבקשים.

על כן, אין בידי לקבל את טענת המבקשים, לפיה סברו כי שטר המשכנתא נועד להבטחת חשבונם הפרטי בלבד, וכי לא הוסבר להם כי שטר זה יכול שיחול אף על חובות שיצברו בחשבונות אחרים. כן אף איני סבור כי יש ממש בטענה כי הבנק הפר, לענין זה, את חובת הגילוי והנאמנות שהוא חב כלפיהם.

תכליתו של חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 היא להגן על הציבור מפני פגיעות העלולות להיגרם בהתקשרות עם הבנק. אולם חובות אלו, חובות תכליתיות המה, ויש להטילן בהתאם לרציונל העומד בבסיסן. כאמור, תכלית חובת הגילוי והנאמנות



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006	תאריך:	כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

1 המוטלת על הבנק הינה, למנוע מצבים, בהם אדם מן הישוב, יתקשר עם מוסד בנקאי  
 2 בעיסקה אשר לא תהיה בהירה לו די הצורך, ובגינה הוא עלול למצוא עצמו חב חובות  
 3 כבדים. בנסיבות אלה, מוצדק וראוי להטיל על הבנק, הנתפס כגוף ציבורי, אשר יחסי  
 4 הכוחות בינו ובין הלקוח אינם שקולים, חובת גילוי מוגברת, על מנת שיוכל הלקוח  
 5 להיטיב לכלכל את צעדיו. לא כך הוא, כאשר הלקוח מיוצג על ידי עו"ד אשר מחובתו  
 6 להסביר ללקוחו את מהות העיסקה עליה הוא חותם ואת השלכותיה העתידיות, והוא אף  
 7 מאשר בחתימתו כי כזאת עשה. בנסיבות כגון דא, לא מוטלת על הבנק אותה חובה  
 8 מוגברת להסביר ללקוח ולוודא עימו שפרטי המסמך עליו הוא חותם נהירים לו.

9  
 10 יפים לעניין זה דברי כבוד השופטת ביניש בע"א 7424/96 בנק המזרחי בע"מ נ' חברת  
 11 אליהו גרציאני בע"מ, פ"ד נד(2) 145, בעמ' 161 :

12  
 13 "כאמור, בשיטתנו נקבעה חובת הנאמנות כאחד היסודות שביחסים  
 14 שבין הבנק לבין לקוחו (ראו ר' בן-אוליאל "כספת בבנק: תפיסה  
 15 חדשה להגדרת טיב העסקה ולקביעת מידת האחריות מצד הבנק" [11]  
 16 בעמ' 84-85). באומרנו כי היקף חובת הנאמנות משתנה בהתאם לסוג  
 17 הלקוחות לא אמרנו אלא שהבנק יצא ידי חובת הנאמנות ברמת  
 18 התנהגות שונה המותאמת הן ללקוח והן לנסיבות. באשר לקיום חובת  
 19 הנאמנות, אין לומר כי החובה עצמה אינה מתקיימת כאשר מדובר  
 20 בלקוח מנוסה הבקיא בעניינים פיננסיים; כל שאמרנו הוא, שביטויה  
 21 הקונקרטי של הנאמנות אינו מחייב נקיטת אותם צעדים בכל  
 22 המקרים, ואינו בא לידי ביטוי באותו אופן כלפי כל לקוח ובנסיבות של  
 23 כל שירות בנקאי הניתן ללקוח, שהרי אין ביטויה של חובת הנאמנות  
 24 כלפי לקוח מן היישוב שהעניינים הפיננסיים זרים לו והוא מסתמך  
 25 על ייעוצו של הבנק בלבד, כביטויה כלפי לקוח שהוא איש כספים  
 26 מנוסה. ביטויה וגילויה של חובת הנאמנות הם שמשתנים אפוא  
 27 בהתאם לנסיבות וליתר הגורמים הרלוונטיים הן לסוג השירות והן  
 28 למכלול מערכת היחסים שבין הבנק ללקוח."

29  
 30 מסכים אנוכי עם ב"כ המשיב, אשר הפנה אצבעו לפסיקה, הנוגעת למניעתו של אדם  
 31 החותם על מסמך, מלטעון כי לא ידע מה תוכן המסמך. טענה זו, שהינה למעשה טענת



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
		בפני:	

1 "לא נעשה דבר" (non est factum), אינה עומדת למי שאינו טורח לקרוא ולהבין את תוכן  
2 המסמך עליו הוא חותם (ראה ע"א 467/04 שוויץ נ' סנדור, פד"י יט(2) 113;  
3 ע"א 9/87 נח בליט נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, פ"ד מדי(3) 304;  
4 ע"א 1548/96 בנק איגוד לישראל בע"מ נ' זהבה ויעקב לופו, תק-על 2000 (2) 1566).

5  
6 לאור האמור לעיל אני קובע, כי לא נפל פגם בחתימת שטר המשכנתא, אשר נחתם על ידי  
7 המבקשים ביום 30.09.90 לטובת הבנק, וכי כל עוד לא בוטל, הרי שהוא בר תוקף.

### 9 ג.2 היקף המשכנתא

10  
11 19. כאמור בפרק המבוא לעיל, חשבון החברה נפתח רק בשנת 1993, ורק כחלוף למעלה משש  
12 שנים נוספות, בשנת 1999, חתמו המבקשים על כתב הערבות לטובת הבנק.  
13  
14 על נסיבות החתימה על כתב הערבות, חלוקות דעות הצדדים. לאחר שהמבקש מסי 1  
15 נפטר לבית עולמו, העידו מטעם המבקשים לעניין זה המבקשת 2, וכלתה הגב' ענבל  
16 פדידה. לטענתן, הוחתמה המבקשת 2 על כתב הערבות בביתה, על ידי הגב' ענבל פדידה,  
17 אשר נטלה את הטפסים מסניף הבנק במטרה להחתים את המבקשת 2 במקומות  
18 המסומנים לכך. מובן, כי ענבל לא יכלה להסביר למבקשת 2 את נפקות חתימתה על כתב  
19 הערבות, ואף אין זה מתפקידה.  
20  
21 מנגד, העיד מטעם המשיב מר משה קינן. על פי עדותו, אכן חתמה התובעת 2 על כתב  
22 הערבות בביתה, אלא שמי שהחתימה לא היתה כלתה הגב' ענבל פדידה, כי אם הוא  
23 עצמו.  
24  
25 אומר כבר עתה, כי עדותו של העד קינן בעניין זה לא שכנעה אותי. העד התקשה ליתן  
26 הסבר מניח את הדעת, מדוע זה לא אישר את חתימת התובעת על כתב הערבות בחתימתו,  
27 כנדרש, ומיהו אותו פלוני אלמוני, אשר השלים את הטופס במועד מאוחר יותר.  
28 (ראה עדותו של מר קינן בעמ' 29-32 בהם לא יכול היה להסביר מדוע לא חתם על  
29 המסמך ומי השלים את הפרטים החסרים).  
30



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
תאריך:		בפני:	

- 1 ב"כ המשיב מנסה להסיק מעדותה של המבקשת בבית משפט השלום, במהלך חקירתה  
 2 בפני הרשמת (מוצג ת/2), כי עדותה לעניין זה אינה נכונה, שכן טענה כי כלתה החתימה  
 3 אותה ליד סימני X, אשר צויינו על גבי המסמך. המסמך אשר הוצג בבית משפט השלום  
 4 לא הוצג בפניי. מאידך, העתק כתב הערבות הוצג כנספח ו' לבקשה. לא ניתן ללמוד  
 5 מההעתק שהוצג האם הוטבע עליו סימן X.  
 6 אף השאלה, האם המסמך הינו בן דף אחד או מספר דפים, אין בה כדי להועיל לבנק.  
 7 מצפה הייתי מהבנק שיציג את המסמך המקורי, המצוי ברשותו, על מנת שניתן יהא  
 8 לראות האם מדובר ב-4 דפי נייר נפרדים, או שמא, מורכב טופס הערבות מגיליון אחד בן  
 9 שני דפים כמקובל דרך כלל במסמכים בנקאיים מעין זה.  
 10  
 11 יש לציין, כי הגב' ענבל פדידה עמדה בעדותה, באופן נחרץ, על כך, כי היא אשר החתימה  
 12 את חמותה (ר' עדותה החד משמעית בעמ' 18 ובמיוחד בשורות 10,12 ו-14).  
 13 עדותה של ענבל זכתה לאמוני.  
 14  
 15 מאידך, התקשיתי לקבל את עדותו של מר קינן, אשר נשמעה מהוססת, כאשר העד לא  
 16 יכול היה, כאמור, למסור פרטים לגבי תמיחות הנוגעות דווקא לחתימתו הוא על המסמך.  
 17  
 18 נכון אומנם כי מר קינן ידע להסביר כיצד נראה פנים ביתם של המבקשים, אולם בכך  
 19 איני רואה כל רבותא. שכן, מר קינן אף החתים את הבן רמי על כתב ערבות. כידוע רמי  
 20 הינו נכה, פגוע תאונת דרכים מאז שנת 1994. יתכן כי ראוי היה שתבדקנה נסיבות  
 21 החתמתו, אולם אין פס"ד זה מהווה אכסניה לכך.  
 22  
 23 גם לו סברתי כי אכן מר קינן הוא זה אשר החתים את התובעת 2 בביתה, לאחר שהסביר  
 24 לה, כנדרש, את משמעות חתימתה, הרי שגבי ההסבר שניתן לתובעת 2, מעיד מר קינן את  
 25 הדברים הבאים :  
 26  
 27 "ש: סעיפים 6-8 זה ההסברים שנתת לטענתך לסוזן, נכון?  
 28 ת: כן.  
 29 ש: יש הסברים שנתת לה שלא מופיעים בסעיפים אלה?  
 30 ת: עד כמה שאני זוכר, לא.





## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

ש: בסעיף 7 אתה מסביר לסוּזן שחשבון החברה התנהל בצורה תקינה  
 1  
 ללא חריגות משמעותיות. למה אתה מסביר? היא בעלת מניות?  
 2  
 ת: מחובתי כשהיא באה לחתום לתת לה תמונת מצב של האובליגו,  
 3  
 באותה תקופה המצב היה בסדר גמור. כמו שאני בא ומסביר לה מה  
 4  
 החבויות שלה ומה הפרוש שהיא חותמת על ערבות, כמו שאני מסביר  
 5  
 לה שאם היא חותמת על ערבות שאם החברה תיהיה במצב לא טוב  
 6  
 הבנק ירצה לתבוע את החברה, היא צריכה להבין שהיא חתומה על  
 7  
 ערבות אישית לטובת החברה, אבל גם הוספתי שמצב החברה באותו  
 8  
 זמן היה בסדר."  
 9  
 (עמ' 34 לפרוטוקול בשורות 16-26).

ובהמשך, אומר מר קינן את הדברים הבאים:

ש: כשאתה באת להחתיים אותה, האם ידעת שרשום שיעבוד על בית  
 14  
 המגורים?  
 15  
 ת: כן.  
 16  
 ש: האם כשאתה נתת לה לטענתך את ההסברים התייחסת לשיעבוד?  
 17  
 ת: לא.  
 18  
 ש: זאת אומרת שזה לא במקרה שנושא השיעבוד לא מופיע בסעיפים  
 19  
 6,7 ו-8. אתה אומר באמת מה שהיה ולא דיברת על השיעבוד.  
 20  
 ת: לא דיברתי איתה על השיעבוד."  
 21  
 (עמ' 35 לפרוטוקול בשורות 26-32).

ומכאן, שמשמעה הנכון של החתימה, הקושרת את המשכון לחובות החברה – לא הובהר  
 24  
 לה.  
 25

העד, מר דוד חוכמה, שהיה בעת הרלוונטית מנהל סניף המשיב, העיד בבית המשפט  
 20 27  
 והסביר את האופן בו "קושר" הבנק את שטר המשכנתא, אשר נחתם להבטחת אשראי  
 28  
 בחשבון הפרטי, לחובות שנצברו בחשבון החברה. וכך הוא מעיד בעמ' 46 לפרוטוקול,  
 29  
 בשורות 1-14:



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006	תאריך:	כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

- 1 "ש: נכון היה לומר שכאשר מחתימים ערב על כתב ערבות, ואותו ערב  
2 חתם בזמנו על משכנתא לטובת הבנק, הערבות עלולה לגרום להפעלת  
3 המשכנתא בעתיד?  
4 ת: העניין הוא כזה, המשכנתא היא מקויימת לטובת הבנק, קודם כל,  
5 אם היא משכנתא פרטית היא מכסה את כל החובות הקשורים לבעלי  
6 המשכנתא. במקרה הזה ג'קי וסוזן. ברגע שבמקרה הזה, למעשה  
7 חשבון חברה נפתח מאוחר יותר, לאחר יצירת המשכנתא עבור הבנק,  
8 אנחנו קושרים את הנכס לטובת החברה באמצעות ערבות אישית של  
9 בעלי החברה, אנחנו קושרים נכסים פרטיים לטובת החברה.  
10 ש: כלומר, שקינן מחתים את סוזן, לטענתו, על כתב ערבות, אם  
11 להשתמש במילים שלך הוא "קושר" את הבית לאשראי של החברה.  
12 ת: בהנחה שהנכס היה משועבד לחשבון אחר, עד אותה תקופה, אם  
13 לא היה חשבון לחברה עד אותה תקופה, הוא היה משועבד לטובת  
14 הבנק לחובות לאחריים. וביום שאנו רוצים לקשור או לקחת לביטחון  
15 נכסים פרטיים לטובת החברה, נכסים פרטיים של אותו צד ג', אנחנו  
16 מחוייבים בערבות אישית. וזה המקרה שהיה כאן..."  
17  
18 הנה כי כן, כארבע שנים לאחר שנפתח חשבון החברה, ראה הבנק צורך- מסיבה שלא  
19 הובהרה די צורכה בבית המשפט ובוודאי שלא הוסברה לתובעת 2- להרחיב את  
20 הבטחונות של החברה לטובת הבנק, באופן שיכללו אף את בית המגורים של המבקשים.  
21 לצורך מטרה זו, הוחתמו המבקשים על כתב הערבות. אף על פי כן- לא מצא הבנק לנכון  
22 להעמידם על מטרת החתימה ועל משמעויותיה העתידיות.  
23  
24 21. אין חולק, כי הסבר זה, בנסיבות המקרה דידן, הינו בעל חשיבות עליונה. אף העד, מר  
25 יצחק הסר, שהינו מורשה חתימה אצל המשיב והעיד מטעמו בבית המשפט, הסכים כי  
26 זהו הסבר חשוב, וכאשר מדובר בבית המשמש את המבקשים למגורים, הרי שזהו הסבר  
27 מהותי מן המדרגה הראשונה. וכך הוא מעיד בעמ' 10 לפרוטוקול, בשורות 21-32:  
28  
29 "ש: אתה כעובד בנק עם נסיון יודע שאם אני חתמתי על משכון בשנת  
30 90, ואני חותם על ערבות ב-99, על פי הנוסחים האחידים של הבנק,



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
		בפני:	

- 1 אני עלול בעתיד לעמוד בפני דרישה כספית שמקורה בכתב הערבות
- 2 מ-99 מול הנכס ששיעבודתי בשנת 90.
- 3 ת: כן.
- 4 ש: אם אתה מחתים לקוח על כתב ערבות, 9 שנים אחרי שהוא שיעבד
- 5 את בית המגורים שלו, האם אתה כפקיד בנק, צריך להסביר לו מה
- 6 שאמרת לי קודם, שעל פי הנוסחים האחידים, יתכן והחיוב על פי כתב
- 7 הערבות יעמוד מול המשכון לפני 9 שנים.
- 8 ת: כן.
- 9 ש: תסכים איתי שזה הסבר חשוב, מהותי.
- 10 ת: כן.
- 11 ש: תסכים איתי שכשמדובר בבית מגורים, הוא אפילו מדרגה אחת
- 12 מעל מהותי.
- 13 ת: כן."
- 14
- 15 הנה כי כן, מצאנו, כי מחד חתמו המבקשים, בשנת 1990, על שטר משכנתא שנועד
- 16 להבטחת חובותיהם בחשבונות הבנק הפרטיים שלהם. מאידך, הוחתמו בשנת 1999 על
- 17 ערבות לטובת החברה.
- 18
- 19 נותרה תלויה ועומדת השאלה, האם השרשור שנעשה לאחור, באופן הקושר את ערבותם
- 20 של המבקשים לבטוחה שניתנה על ידם שנים רבות קודם לכן, נעשתה כדין אם לאו.
- 21 לעניין זה, קובע אנוכי כעובדה, אף אם אקבל את גירסת המשיב, כי סוזאן הוחתמה ע"י
- 22 מר קינן, כי ברי הוא שאיש לא הסביר למבקשת כי חתימתה על הערבות, קושרת, ויש
- 23 בה אף כדי ל"שרשר" את המשכנתא, שניתנה על ידה, לערבותה זו, באופן שהמשכנתא
- 24 תבטיח אף את חובה של החברה, לנוכח הערבות שחתמה עליה.
- 25
- 26 יש לזכור, כי המבקש גיקי פדידה, נפטר לבית עולמו, כך שלא ניתן היה לחקרו על תצהירו
- 27 שהוגש לבית המשפט. מכל מקום, עיון בתצהיר התומך בבקשה אין בו כדי ללמד דבר
- 28 לגבי נסיבות החתמתו של המנוח על השטר, או על כתב הערבות. על כן, אין לדעת מה הוא
- 29 ידע או התכוון בעת החתימה, והאם דבר שרשור המשכון מקובל היה עליו, אם לאו. שונה
- 30 הדבר לגבי המבקשת. על כן, אדון בפסק דיני זה רק גבי טיעוניה של המבקשת שכן,



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006	תאריך:	כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

- 1 למרבה הצער, לא הוכחו הטענות הנוגעות למבקש ודין בקשתו להדחות בהעדר ראיות  
2 וטיעון הולמים.
- 3
- 4 22. לטענת הבנק, על בית המשפט להסתמך על תוכן שטר המשכון.  
5 בסעיף א' לשטר, מוצאים אנו את חיובם של המבקשים כדלקמן:  
6
- 7 "הממשכנים מתחייבים בזה לשלם לבנק את כל הסכומים המגיעים  
8 או שיגיעו לבנק מאת: פדידה יצחק/א או סוזן פדידה [להלן –  
9 "החייבים"], בין מאת כל החייבים ביחד ובין מאת אחד או אחדים  
10 מהם לחוד – על חשבון הסכומים המובטחים [כהגדרתם בסעיף 2, 28  
11 לתנאים הנוספים של שטר המשכנתא]; וזאת ללא הגבלה בסכום,  
12 לרבות כל ההוצאות והסכומים האחרים שהממשכנים חייבים או יהיו  
13 חייבים בתשלום לפי שטר משכנתא זה".
- 14
- 15 על כן, לכאורה חיוב זה רחב דיו, כדי לכלול בו אף חיובים עתידיים, שיחובו בהם  
16 המבקשים, בכל עת בעתיד, כלפי הבנק.  
17 ואכן סעיף 2 לתנאים הכלליים של המשכנתא, מרחיב לעניין זה כדלקמן:  
18
- 19 "המשכנתא הזאת תבטיח לבנק את כל הסכומים – לרבות קרן,  
20 ריבית" סכומים נוספים עקב הצמדת הקרן והריבית ושער החליפין  
21 של המטבע או למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר, עמלות,  
22 חיובים בנקאים אחרים וכל מיני הוצאות – המגיעים לבנק בכל סניפיו  
23 מאת החייבים, בין שהסכומים מגיעים במטבע ישראלי ובין במטבע  
24 חוץ כלשהו, בין שהסכומים מגיעים מאת כל החייבים ביחד או מאת  
25 אחד או אחדים מהם לחוד, בין שמגיעים מאיתם לבדם או מאיתם [או  
26 אחד או אחדים מהם] ביחד עם אחרים, בין שמגיעים לפי השם  
27 הפרטי של החייבים [או אחד או אחדים מהם. או לפי שם העסק של  
28 החייבים [או אחד או אחדים מהם] או לפי כל שם אחר, בין שמגיעים  
29 מהחייבים [או אחד או אחדים מהם] לפי ההרכב הנוכחי שלהם או לפי  
30 כל הרכב אחר שהוא, בין שמגיעים עכשיו או שיגיעו בעתיד, בין  
31 שעומדים לפרעון לפי ההוצאה לפועל של המשכנתא הזאת או אח"כ,



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006	תאריך:	כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

- 1 בין שמגיעים באופן מסוים או בתנאי, בין שמגיעים במישרין או  
 2 בעקיפין, כולל סכומים המגיעים לבנק מאת החייבים [או אחד או  
 3 אחדים מהם] על פי הלוואות, אשראים, או כל שירות בנקאי אחר,  
 4 שניתן או ינתן לחייבים עצמם [או אחד או אחדים מהם] או לאחרים  
 5 על פי בקשתם וכן על פי ערבויות החייבים שניתנו או ינתנו על ידם ]  
 6 או אחד או אחדים מהם] לטובת הבנק עבור צד שלישי וכן שטרות  
 7 בחתימת החייבים [או אחד או אחדים מהם] הסבתם או ערבות אוול  
 8 של החייבים [או אחד או אחדים מהם] שנמסרו או ימסרו לבנק על ידי  
 9 החייבים [או אחד או אחדים מהם] או על ידי צד שלישי, וכן על פי כל  
 10 חבות אחרת מכל סוג שהוא של החייבים [או אחד או אחדים מהם]  
 11 כלפי הבנק, ונוסף על כך כל ההוצאות שהממשכנים חייבים בתשלומם  
 12 לפי תנאי שטר משכנתא זה, כל הסכומים האלה יקראו להלן  
 13 "הסכומים המובטחים".  
 14  
 15 כאמור, אין חולק על כך, כי המבקשים חתמו על שטר המשכנתא.  
 16 עם זאת, נותרה פתוחה ועומדת השאלה, האם בנסיבות שהוכחו, תחול המשכנתא אף על  
 17 חובות החברה.  
 18  
 19 הבנק סומך, בין היתר, את טיעונו על כך כי המבקשים ידעו, או אמורים היו לדעת, את  
 20 תוכנו של שטר המשכנתא, ולא יוכלו להישמע בטענה נוגדת. הבנק רואה אף ראייה לכך  
 21 בעובדה כי המשכנתא נכללה בדוחות שמאי, שהוכנו לבקשת גיקי פדידה בשנת 2000,  
 22 2002 ודו"ח היועץ מטעם החברה מר פלוזניק, אשר הצהיר כי הגיש דוחות לחברה, ובהם  
 23 כלל את שווי הדירה כבטוחה.  
 24  
 25 לא מצאתי בכל אלה כל ראייה לכך, כי המבקשת מודעת היתה להם. אף לא מצאתי כי מר  
 26 פלוזניק אשר, כעולה מעדותו, נשכרו שירותיו על פי דרישת הבנק, (ר' פרוטוקול מיום  
 27 16.2.06 עמ' 12 שורה 25 - 30) קיבל את המידע מן המבקשים. שכן, כדבריו, פעל על פי  
 28 דו"ח האובליגו שהכין הבנק (עמ' 15 שורה 26-31).  
 29



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
תאריך:		בפני:	

- 1 על כן, לא מצאתי בחומר הראיות כל ראיה, כי המבקשת מודעת הייתה לכך שביתה  
2 ממושכת להבטחת חובות החברה, או כי הדבר הוסבר לה על ידי מי מאנשי הבנק, עת  
3 חתמה על הערבות.  
4
- 5 23. בשלב זה, עליי לעשות אתנחתא ולהסיר טענה, אשר כביכול נשכחה מעימי והיא טענת  
6 השיהוי שהעלה הבנק כנגד המבקשים בהגשת תביעתם. אציין כי טענה זו לא נשכחה  
7 מעימי, אלא שהדיון בה נדחה עד לעת הזו, בה דן אנוכי בשאלת ידיעת המבקשת אודות  
8 משמעו של המשכון, והיחס שבינו לבין חובות החברה. גבי דידי ברי, כי אם אכן אקבל את  
9 טענת המבקשת, כי לא ידעה על הקשר האמור, הרי ממילא אף לא אמורה הייתה להגיש  
10 תביעה זו. רק משנודע לה כי הבנק קושר את שטר המשכנתא עתיק היומין עליו חתמה,  
11 14 שנה קודם למועד בו נודע לה הדבר, לחובות החברה, או אז רשאית הייתה להתעורר  
12 ולהביע מחאתה, מבלי שתעמוד טענת השיהוי לרועץ.  
13
- 14 הבנק צירף לסיכומיו מספר פסקי דין, בהם הורו בתי משפט מחוזיים, ובמיוחד בית  
15 המשפט המחוזי בחיפה, על דחיית טענות של בני זוג, או קרובי משפחה אחרים, באשר  
16 ליצירת קשר בין שטרי משכנתאות עליהם חתמו, לבין החוב הנתבע. עברתי על פסקי דין  
17 אלה, ומצאתי כי אין בהם כדי לענות על הנסיבות המיוחדות למקרה דידן, ולטענות  
18 המשפטיות שהועלו במקרה דידן. מאידך, הפנני ב"כ המבקשים לפסק דינו של כב' השופט  
19 אוקון בתי"א (י-ם) 5272/03, **אסתר אילוז נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ**, פדאור [לא  
20 פורסם]. 04 (4) 822. סבורני כי נסיבותיו של פסק דין זה קרובות יותר לעניין הנדון בפנינו.  
21
- 22 24. כאמור, טענתה העיקרית של המבקשת, הינה כי בעת שחתמה על שטר המשכנתא, התכוונה  
23 כי זו תבטיח אך ורק את חשבונותיהם הפרטיים של המבקשים, וכי החברה אף לא הוקמה  
24 לאותה העת. על כן, לא ניתן לחייבה בגין חוב החברה לבנק. אף החתמתה המאוחרת על  
25 ערבות אין בה כדי ליצור זיקה זו מבלי שהדבר הובהר לה מפורשות.  
26
- 27 בפסק דיני בעניין ה.פ. 134/03, **בן יוסף נ' בנק הפועלים**, תק-מח 2005 (4) 1869, הבעתי כבר  
28 עמדתי באשר למעמדו של בנק, המקבל בטוחות מצד שלישי שדינו כדין ערב, (סעיף 12  
29 לחוק המשכון תשכ"ז-1967) וחובותיו כלפי ערבים אלה:  
30



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006		בפני: כב' השופט בנימין ארבל	
תאריך:			

1 "הלכה פסוקה היא, כי בנק חב חובת זהירות מוגברת לא רק ללקוחותיו, כי אם גם  
2 כלפי צד שלישי, לגביו יכול הבנק לצפות, כי ינזק אם לא ינקוט אמצעי זהירות  
3 סבירים למניעת סיכון כלפיו (ראה לעניין זה ע"א 168/86 בנק איגוד לישראל בע"מ  
4 נ' לה כודיאר בע"מ ואח' פ"ד מב(3) 77; ע"א 5302/93 בנק מסד נ' לויט ואח', פ"ד  
5 נא(4) 591; רע"א 5379/95 סהר חברה לביטוח בע"מ נ' בנק דיסקונט, פ"ד נא(4)  
6 464). היקפה של חובת הזהירות המוטלת על הבנק משתנה מעיסקה לעיסקה,  
7 בהתאם לנסיבות, אישיותו של הלקוח ומהות הפעולה שבוצעה הבנק.  
8 הבנק הינו סוכנות חברתית וככזה, הוא חב בחובות אמון מוגברות כלפי הציבור  
9 בכללותו וכלפי לקוחותיו בפרט (ראה ע"א 1304/91 טפחות בנק למשכנתאות נ'  
10 ליפרט, פ"ד מז(3) 304; ע"א 5893/91 בנק טפחות נ' נתן צבאח, פד"י מח (2) 573,  
11 מעמ' 590 ואילך). חובות אלה, מציבים דרישה לגילוי מלא ולמתן הסבר מפורט.  
12 לבנק אף ידע וכלים לערוך בדיקות ראויות, כגוף שהינו בבחינת "נושה מקצועי",  
13 המודע למגבלות הרישום (ר' ע"א 790/97 בנק המזרחי המאוחד נ' אברהם גדי,  
14 פדאור (לא פורסם) 04 (17) 563)".

15  
16 חובת הגילוי החלה על התאגיד הבנקאי שואבת את חיותה מעקרון העל של תום הלב. חובת  
17 תום הלב דורשת כי בנקאי נדרש למסור לערב, או לממשכן, מידע מספיק על השלכותיו של  
18 המסמך עליו הוא חותם.

19  
20 רואים אנו, כי במקרה דנן, עת הוחתמה המבקשת על כתב הערבות, לא נמצא בכתב  
21 הערבות כל דבר המתייחס למשכנתא. מידע זה, באשר ליצירת הקשר בין שטר המשכנתא  
22 לבין כתב הערבות, מצוי היה בידיעתם של פקידי הבנק. אולם, כעולה בבירור מעדויותיהם,  
23 שמרו הללו את המידע בציקלונם ולא הביאוהו לידיעת המבקשת.

24  
25 בכך רואים אנו דוגמא לחוסר השיוויון שביחסי הכוחות בין הבנק לבין הערב. בעוד שהבנק  
26 הוא אשר ניסח את המסמכים, המהווים את שטר המשכנתא, ותנאיו המיוחדים וכתב  
27 הערבות, וחזקה עליו כי הינו מודע לכל פסיק, תג, ותו במסכים אלה ולמשמעם המעשי, הרי  
28 הערב, הבא במגע עם הבנק, הוא לעיתים אדם אשר אינו בקיא במשמעם של הדברים, כפי  
29 שמוצאים אנו בע"א 7451/96 אביבה אברהם נ. בנק מסד בע"מ, פ"ד נג(2) 337, בע' 351 :



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
בפני:			

1 "אכן ניתן להצביע על קשת רחבה של שיקולים המובילים למסקנה כי המדיניות  
2 המשפטית מחייבת הכרה באחריות הבנק גם כלפי ערב. יחסי הכוחות בין הבנק  
3 ללקוח או הערב אינם שווים. הבנק הוא גוף גדול ומקצועי האמון על פעולות כנתינת  
4 הלוואות כמו גם גיבויין בביטחונות. הערב הבא במגע עם הבנק הוא לעיתים אדם,  
5 שאינו בקיא בהלכות ערבות ועסקאות פיננסיות. לבנק נגישות למידע באשר למצבם  
6 הכספי של לקוחותיו וניסיון המאפשר לו להעריך רמות סיכון שונות בכל התקשרות  
7 והתקשרות. הערב, להבדיל, חסר את המידע בקשר לסיכון, אותו הוא נוטל על  
8 עצמו, במתן הערבות. מלבד המידע הנמסר לו על ידי החייב ואשר לרוב הוא  
9 "אופטימי" מטבעו, קשה לערב להעריך את השלכות הכספיות העשויות לנבוע  
10 כתוצאה מחתימתו כערב. הבנק אם כן, עשוי באמצעים פשוטים למנוע נזק שעשוי  
11 להיגרם לערב. שיקולים אלה הובילו לתיקון החוק אולם לדעתי הם היו קיימים גם  
12 לפניו. חובת תום הלב צריכה להשתרע על כל פעולותיו של הבנק".

13  
14 כב' השופט אוקון מסכם את הדברים בפסק דינו בת.א. (י-ם) 5272/03 בעניין אילוז הנ"ל,  
15 כדלקמן [פסקה 11 לפסק הדין]:

16  
17 "בערבות או מישכון – בעיקר ערבות או מישכון חינם שכמוהם כמותנה (פרידמן,  
18 דיני עשיית עושר ולא במשפט (ירו' 98)1050) – קיימת חובת גילוי מלאה, וזאת  
19 מכוח עקרון תום הלב. גילוי זה חייב להיות מלא, על מנת לנטרל כל אפשרות  
20 להשפעה בלתי הוגנת על הערב, בין באמצעות החייב בעיקרי ובין על ידי המלווה.  
21 לא פעם נדרש המלווה לדאוג לאינטרס הערב על ידי הבטחת יעוץ עצמאי,  
22 ולעיתים נקבע כי בלא ייעוץ כזה ניתן לבטל את הערבות או הבטחון ( Bank of  
23 Credit and Commerce v. Aboodt [1989] 2 W.L.R 749 C.A). במקרים אחרים  
24 הוטלה על המלווה חובה לבחון אם הסכמת הערב הושגה כראוי, ובוטל שיעבוד  
25 שהוענק למלווה בשל השפעה לא הוגנת של החייב. בית המשפט היה נכון לעשות  
26 כן אף כאשר הערבה היתה אשתו של הלווה (ראו גם כב' השופטת גרסטל בה"פ  
27 (ת"א) 200311/98 גולדשטיין נ' בנק הפועלים).

28  
29 ובהמשך:

30





## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
		בפני:	

1 "הבנקים חייבים להנחות את לקוחותיהם כראוי. הם חייבים להתריע בפניהם על  
2 היקף הסיכונים. להם הם נחשפים במיוחד בטריטוריה בה משמשים בערבוביה  
3 אינטרסים של הבנק ושל הלקוח. ערבות ומשכנתא נופלות לתוך טריטוריה זו  
4 בהיותן עסקאות חד צדדיות. לכן, בכל מקום בו הבנק מחתים אדם על ערבות או  
5 משכנתא, שנועדו להבטחת חובותיו של אדם אחר, עליו להגדיר בשפה ברורה  
6 ופשוטה את היקף הסיכון. חובה על הבנק להבהיר את תניות החבות בצורה  
7 המפורטת ביותר. אחת הדרכים לעשות כן היא "לפרק" את תניות החבות  
8 למרכיבים נפרדים, אשר יבהירו כי החבות מתייחסת לחובו של אחר, לחוב  
9 עתידי, לסוג החוב העתידי ולאפשרות של גלגול ערבויות."

10  
11 ואילו באשר למשמעה של תניית ערבות מתמדת המתגלגלת וגבי חובות עתידיים, קובע  
12 כב' השופט אוקון:

13  
14 "תניית ערבות מתמדת היא תנייה חשודה. צפון בה יסוד גדול – ניתן לומר גדול  
15 מידי – של חוסר וודאות. היא משחררת את הבנק מהצורך לוודא בכל רגע נתון עם  
16 הערב את דבר נכונותו לערוב לחיוב, על היקפיו השונים. כאשר נוספת לערבות זו  
17 תניה המאפשרת גלגול נמשך לחיובים של חייבים אחרים, הופכת התניה  
18 למלכודת עבור הערב. כך, ערב נתן הסכמתו לשאת בחיובי חברה א', חברה א'  
19 מתחייבת לשאת בחיוביה של חברה ב', חברה ב' חייבת בחיוביה של חברה ג'.  
20 הערב עלול, בלא שנתן דעתו על כך, לשאת בחיובים שאינם ידועים לו כלל. הבנק  
21 עלול להעמיד אשראי לטובתה של חברה ג' לא בשל האמצעים הכספיים שיש לה,  
22 אלא בשל ידיעתו על נכסיו של הערב."

23  
24 דברים אלה, מקובלים, עם כל הצניעות והענווה, אף עלי.

25  
26 אם אמרנו לעיל, כי מעמדו של הבנק וחוסר האיזון שבינו לבין הערב או הממשכן, מטיל  
27 עליו חובת גילוי מוגברת, הרי שחובה זו אמורה להיות מוגברת כמה מונים, שעה שמדובר  
28 במשכנתא ללא הגבלת סכום שנועדה להבטחת כל חוב עתידי, או לערבות מתמדת, שאין  
29 לדעת את תחומי השתרעותה. מרגע שתאגיד בנקאי מקבל בטוחה בדמות זו, רשאי הוא  
30 בעתיד ליתן לערב אשראי ככל שידבהו ליבו, מבלי שהערב ידרש להביע הסכמתו למתן  
31 אשראי זה. בכך מוגברת רמת הסיכון המוטלת על הערב כמה מונים.



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
תאריך: 20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
		בפני:	

- 1
- 2 אין ספק, כי ככל שרמת הסיכון עולה, אף מוגברת חובת הגילוי של הבנק, או כלשונו של
- 3 כב' השופט אוקון:
- 4
- 5 "ככל שטובות ההנאה של הבנק גדלות כך מתרבות חובותיו. דרישת הלימות זו
- 6 עולה מעקרון תום הלב".
- 7
- 8 25. במקרה שלפנינו, מסכימים פקידיו של הבנק, כי בעת שהוחתמה המבקשת על כתב
- 9 הערבות, ידוע היה להם דבר קיומה של המשכנתא. אף ידוע היה להם כי המבקשת לא
- 10 היתה מעורבת כלל בעסקי החברה, מצב חשבונותיה, ואיתנותה הכלכלית (ר' עדות קינן
- 11 בע' 34 שורה 30 ואילך).
- 12 חרף זאת, לא מצא מר קינן, לדבריו, לנכון להסביר לה את משמעם של הדברים (עמ' 35
- 13 למטה).
- 14
- 15 יש לציין כי פקיד הבנק, מר הסר, הסכים כי על הבנק היה לידע את המבקשת באשר
- 16 למשמעה של החתימה, כפי שמוצאים אנו בפורטוקול:
- 17
- 18 "ש. לקוח צריך לקבל הסברים וגם הסכמת איתי שהלקוח צריך לקבל
- 19 הסברים. נכון?
- 20 ת. נכון.
- 21 ש. אתה כעובד בנק עם נסיון יודע שאם אני חתמתי על משכון בשנת
- 22 90, ואני חותם על ערבות בשנת 99, על פי הנוסחים האחרים של
- 23 הבנק, אני עלול בעתיד לעמוד בפני דרישה כספית שמקורה בכתב
- 24 הערבות מ-99, מול הנכס ששעבדתי בשנת 90?
- 25 ת. כן.
- 26 ש. אם אתה מחתים לקוח על כתב ערבות, 9 שנים אחרי שהוא שעבד
- 27 את בית המגורים שלו, האם אתה כפקיד בנק, צריך להסביר לו מה
- 28 שאמרת לי קודם, שעל פי הנוסחים האחידים, יתכן והחיוב על פי
- 29 כתב הערבות יעמוד מול המשכון לפני 9 שנים?
- 30 ת. כן.
- 31 ש. תסכים איתי שזה הסבר חשוב, מהותי?



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
תאריך:		בפני:	

- 1 ת. כן.
- 2 ש. תסכים איתי שכשמדובר בבית מגורים הוא אפילו מדרגה אחת
- 3 מעל מהותי?
- 4 ת. כן.
- 5 ש. תסכים איתי שההסבר שצריך לתת לאדם, ללקוח, תלוי גם מול מי
- 6 אתה עומד, יכול להיות שהוא פחות מנוסה, פחות בקיא, פחות מעורב,
- 7 רמת ההסבר שלך יותר מהותית ועמוקה, נכון?
- 8 ת. כן.
- 9 ש. אם אני לוקח את הגב' סוזתאן פדידה עם מעורבות נמוכה בבנק
- 10 בכלל ומעורבות אפסית בעסקי החברה, תסכים איתי שבמקרה שלה
- 11 נדרש הסבר מעמיק. נכון.
- 12 ת. כן".
- 13 [עמ' 10 לפרוטוקול מיום 16.2.06 בשורה 19 עמוד 11 שורה 7].
- 14
- 15 יש לזכור אף, כי הוראות המפקח על הבנקים (המופיעות במוצג ת/4) מחייבות את הבנקאי,
- 16 המחתיים ערב על מסמך ערבות מתמדת או ערבות ללא הגבלת סכום. עליו להסב את תשומת
- 17 ליבו של הערב למהות הערבות ולרשום הדבר (ר' חוזר מספר 1408/06).
- 18
- 19 לשיטת הבנק, אין לחוזרים אלה משמעות מחייבת מבחינה משפטית. גם אם אקבל גישה זו,
- 20 עדיין יש בהם כדי ללמד על רמת חובת הזהירות המקובלת - רמה העולה בקנה אחד עם חובת
- 21 תום הלב המוטלת על הבנק.
- 22
- 23 יש להפריד בפרשיה שלפנינו בין שני אירועים.
- 24
- 25 האירוע הראשון הינו חתימתה של המבקשת על המשכנתא. בשלב זה טרם נולדה החברה
- 26 וטרם נולדו חיוביה.
- 27
- 28 על כן, סביר כי בשלב זה לא התכוונה המבקשת כלל לערוב לחיוביו של תאגיד אחר,
- 29 לכשיתאגד, יפתח חשבונות וייצור חובות.



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006		בפני: כב' השופט בנימין ארבל	
תאריך:			

1 גם פקידיו של הבנק היו מודעים לכך, כי חרף ניסוחו הגורף של שטר המשכנתא ותנאיו  
 2 המיוחדים, הרי עדיין, יש להחתים את המבקשת על כתב ערבות לצורך יצירת השרשור  
 3 הדרוש.  
 4  
 5 שונה המצב בעניינו מן המצב אשר נדון בפסק דינו של כב' השופט ברלינר בת.א. (חיפה)  
 6 503/01 גליקמן נ. בנק לאומי (לא פורסם) שכן באותו עניין שועבדה דירת בני הזוג, בראש  
 7 ובראשונה, להבטחת חובות בני הזוג - תוך שבית המשפט קובע כי, ככל הנראה, לא יהא  
 8 בסכום המימוש כדי לכסות את חובם האישי של בני הזוג, ותוך שבית המשפט קובע, לגבי  
 9 חובות של החברות כי התובעת שם ידעה ואישרה בעת המישכון כי המישכון נועד להבטחת  
 10 חובותיו האישיים של בן זוגה, ולא ראתה לנכון לברר היקף חובות אלה.  
 11 האירוע השני, הינו חתימת הערבות, וזאת לאחר שנוסדה החברה. כאמור, בשלב זה ידעו  
 12 פקידי הבנק כי הערבות אמורה לחסות בצילה אף את שטר המשכנתא, ולגלגל את המשכנתא  
 13 לעבר חובות החברה.  
 14  
 15 יש לציין כי מר קינן מתאר את מצבה של החברה ביחס לאובליגו, בעת החתימה על הערבות,  
 16 כסביר. אולם, לא שמענו מפיו האם מצב אובליגו זה כלל בתוכו אף את הבטוחה שנוצרה  
 17 כתוצאה ממשכון הדירה, ובכך הוגדל הסיכון שהוטל על הערבות אם לאו.  
 18  
 19 26. מכל האמור לעיל סבורני, כי הבנק כשל, הפר חובותיו ומעל בחובת האמון, לה הוא נדרש  
 20 כלפי לקוחותיו, הן מכח חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, והן מכח חוק הבנקאות  
 21 (שירות ללקוח), תשמ"א-1981.  
 22 נכון הדבר, כי סעיף 2 לנספח התנאים הנוספים לשטר המשכנתא, שהינו בבחינת חוזה  
 23 אחיד, קובע כי שטר זה יחול אף על חובות שטרם נוצרו ואף על חובות בגין עסק. ואף נכון  
 24 הדבר, כי המבקשים חתמו על שטר המשכנתא מרצונם ולאחר שזה הוסבר והובהר להם  
 25 כדבעי על ידי עו"ד דמתי.  
 26  
 27 אלא שלא יעלה על הדעת, כי בחלוף תשע שנים, כאשר הבנק מחתים אותם על כתב  
 28 ערבות, ובכך "קושר", הלכה למעשה, את המשכנתא שנחתמה כנגד האשראי בחשבונם  
 29 הפרטי, לחובות החברה, יעשה הדבר כלאחר יד, מבלי שמוסברת להם המשמעות  
 30 האמיתית לשמה הם נדרשים לחתום.  
 31



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006		כב' השופט בנימין ארבל	
תאריך:		בפני:	

- 27 1 על כן אני קובע, כי שטר המשכנתא יעמוד בתוקפו, ככל שהוא מתייחס לחובותיהם  
2 הפרטיים של המבקשים. אולם, אין הוא חל, לגבי המבקשת, על חובות שצברה החברה  
3 שבבעלותם, ומכאן שאין המשיב רשאי כנגדה לממש שטר משכנתא זה בגין חובות  
4 החברה.  
5
- 28 6 הואיל ולא הובאו ראיות ביחס לנסיבות חתימת המבקש המנוח על כתב הערבות- אין לי  
7 אלא לדחות את תביעתו.  
8
- 29 9 המבקש ישא בהוצאות המבקשת לרבות שכ"ט פרקליטה, בסך 25,000 ₪ בצירוף מע"מ  
10 ועליהם הפרשי הצמדה וריבית כחוק.  
11
- 12 ניתן היום כ"ד בתמוז, תשס"ו (20 ביולי 2006) בהעדר הצדדים.  
13  
14  
15  
16

בנימין ארבל, שופט



## בתי המשפט

הפ 001087/04		בית משפט מחוזי נצרת	
20.7.2006	תאריך:	כב' השופט בנימין ארבל	בפני:

- 1 27. על כן אני קובע, כי שטר המשכנתא יעמוד בתוקפו, ככל שהוא מתייחס לחובותיהם  
2 הפרטיים של המבקשים. אולם, אין הוא חל, לגבי המבקשת, על חובות שצברה החברה  
3 שבבעלותם, ומכאן שאין המשיב רשאי כנגדה לממש שטר משכנתא זה בגין חובות  
4 החברה.  
5
- 6 28. הואיל ולא הובאו ראיות ביחס לנסיבות חתימת המבקש המנוח על כתב הערבות- אין לי  
7 אלא לדחות את תביעתו.  
8
- 9 29. המשיב ישא בהוצאות המבקשת לרבות שכ"ט פרקליטה, בסך 25,000 ₪ בצירוף מע"מ  
10 ועליהם הפרשי הצמדה וריבית כחוק.  
11

12 ניתן היום כ"ד בתמוז, תשס"ו (20 ביולי 2006) בהעדר הצדדים.

13  
14  
15  
16  
בנימין ארבל, שופט

כ.פ.  
בית המשפט המחוזי בנצרת  
אני מאשר  
שהעתק זה ניתן לידי האים למקור  
22/7/06  
18 תאריך  
מזכיר ראשי