



**בית המשפט המחוזי בנצרת**

20 נובמבר 2016

ת"א 15-11-41757 נאסר נ' חבר ואח'

1

**בפני כב' הנשיא ד"ר אברהם אברהם**

**המבקשת בסמה נאסר**

**נגד**

**המשיבים**  
 1. עו"ד ארז חבר  
 2. בנק הפועלים  
 3. אליאס נאסר  
 4. גזאל נאסר

2

3

**החלטה**

4

5

בקשה לעיון במסמכים וצירוף בעל דין

6

7

רקע

8

1. המבקשת הניחה לפני שתי בקשות, האחת – בקשה לצוות על המשיב 2 (להלן הבנק) ליתן

9

בידה לעיון במסמכים, והשנייה – לצרף כצד להליך נתבעת נוספת.

2. על הבית בו מתגוררת המבקשת עם בעלה וילדיה נרשמה משכנתא לטובת הבנק. בתביעה

שהניחה לפני היא מבקשת לצוות כי היא ובעלה הם בעלי הזכות בקרקע, כשהיא נקיה מן

המשכנתא. מנגד טוען הבנק כי זכותו גוברת, בין היתר משום שהמקרקעין רשומים על שם המיה

של המבקשת (ולא על המבקשת), והוא נתן את הסכמתו לרישום המשכנתא. בתשובה טוענת

המבקשת, כי זכותה גוברת כיוון שברישום המשכנתא לא קיבל הבנק תמורה, ולא נהג בתום לב.

3. המבקשת ביקשה מן הבנק ליתן לעיונה רשימה ארוכה של מסמכים. הבנק נענה לבקשה

באופן חלקי. מכאן בקשתה שלפניי. בטרם אתן את דעתי למחלוקת אקדים ואתן פירוט מה של

העובדות הסובבות את התובענה, ואת טיעוני הצדדים בכל הנוגע לעיון במסמכים.

4. המבקשת נשואה למשיב 3 (להלן אליאס), בנו של המשיב 4 (להלן גזאל).

בשנת 2000 חקר גזאל קרקע בנצרת לתקופה של 999 שנה, מאת בעלת הקרקע, "מסדר בתי

ההולים יוהנן הקדוש האלוהי, הידוע בשם "מסדר פתה בינה פרטללי" (להלן: בית חולים). זכות

ההכירה נרשמה בשמו.



## בית המשפט המחוזי בנצרת

20 נובמבר 2016

ת"א 41757-11-15 נאסר נ' חבר ואח'

- 1 לטענת המבקשת, בשנת 2010 העביר גזאל אליה ואל בעלה (בנו) את זכויותיו בנכס, על  
 2 מנת שיבנו בו את בית מגוריהם. העסקה דווחה לשלטונות המס, אך לא נרשמה בספרי רשם  
 3 המקרקעין. לאחר שבנו את ביתם עברו המבקשת ובעלה להתגורר בבית.  
 4 ביום 22.12.2014 נרשמה משכנתא על זכות החכירה של גזאל בנכס לטובת הבנק, להבטחת  
 5 חובות של חברה שבבעלותו (להלן: החברה), בה מכהן בנו אליאס כדירקטור.  
 6 במהלך חודש מרץ 2015 נקלעה החברה לקשיים, וביום 19.03.2015 ניתן כנגדה צו פירוק.  
 7 בחודש יוני 2015 פתח הבנק תיק הוצל"פ כנגד האב למימוש המשכנתא.  
 8 5. על רקע הדברים הללו, ורצונה למנוע מן הבנק את הליכי מימוש המשכנתא, הגישה התובעת  
 9 את תביעתה שלפניי, ובה היא מבקשת להצהיר כי היא ובעלה הינם בעלי הזכויות בבית הנ"ל, ולכן  
 10 מנוע הבנק מלממש את המשכנתא. לטענתה ידע הבנק כי היא ובעלה מתגוררים בנכס, בעוד האב  
 11 מתגורר במקום אחר, ולראיה היא מפנה להוות הדעת של השמאי שהזמין בשעתו הבנק לקראת  
 12 רישום המשכנתא. לטענתה עצם הבנק את עניו והתירשל כלפיה, בכך שלא פנה לברר את טיב  
 13 זכויותיה בנכס, ולא ביקש את הסכמתה לרישום המשכנתא. על כך היא מוסיפה, כי הבנק לא קיבל  
 14 תמורה כנגד המשכנתא, כיוון שזו נרשמה על מנת להבטיח חוב עבר, ולא הלוואה שניתנה עתה  
 15 כנגדה. כיוון שכך, זכותה של המבקשת גוברת על זו של הבנק, כמי שרכשה זכות במגרש לפני  
 16 רישום המשכנתא, והבנק איננו יכול להיתלות ברישום המשכנתא, הואיל ולא נהג בתום לב ולא  
 17 שילם תמורה.
- 18 הבקשה לעיון במסמכים
- 19 6. כמתואר מעלה בתמצית, המבקשת פנתה לבנק כי יתן לעיונה שורה ארוכה של מסמכים,  
 20 הנוגעים לרישום המשכנתא וכל הסובב אותה, ובכלל זה מסמכים הנוגעים לחובותיה של החברה  
 21 כלפי הבנק. הבנק נתן לעיונה מקצת מן המסמכים, כאשר ביחס לאחרים הוא טען כי אין הם  
 22 רלוונטיים לבירור המחלוקת, או חוסים תחת חסיון בנקלקוח (בינו לבין החברה, שאיננה צד  
 23 להליך). מכאן באה בקשתה של המבקשת, ובה היא עותרת לחייב את הבנק ליתן לעיונה מסמכים  
 24 הנוגעים, כאמור, לחברה ולרישום המשכנתא, כגון תיק לקוח, דפי השבון, פרוטוקולי ישיבות בנוגע  
 25 לחשבון החברה, דיווחי אשראי תקופתיים, דוחות אובליגו, מסמכי יצירת השעבוד והוות דעת  
 26 שמאיות. נוסף על אלה מבקשת המבקשת לעיין בנהלי הבנק בכל הנוגע לשעבוד בית מגורים  
 27 כבטוחה לאשראי, לרבות טופס הסכמה להתימת בן זוג.



**בית המשפט המחוזי בנצרת**

**20 נובמבר 2016**

**ת"א 15-11-41757 נאסר נ' חבר ואח'**

- 1 7. בתשובתו לבקשה פורש הבנק שורה של טעמים, הפוטרים אותו מליתן את המסמכים לעיון  
2 המבקשת.
- 3 הבנק טוען לחוסר תום לב מצד המבקשת בהגישה את בקשתה, שכן כלל המידע מצוי בידיו  
4 של בעלה, אליאס, שנטל חלק פעיל ברישום המשכנתא.
- 5 8. הנדבך הבא בטענת הבנק עניינו ברלוונטיות של המסמכים שהעיון בהם מתבקש, לשאלות  
6 שבמהלוקת. הבנק טוען, כי אין כל חשיבות לשאלה האם המשכנתא נרשמה ככטוהה להוב קיים או  
7 להלוואה שניתנה עם רישום המשכנתא, ולכן ממילא אין רלוונטיות למסמכים אלו לבירור השאלות  
8 שבמהלוקת.
- 9 על אלה מוסיף הבנק, כי המסמכים הללו חוסים תחת חסיון בנקאי בינו לבין החברה, וגם  
10 מטעם זה אין לחייבו לאפשר את העיון בהם.
- 11 9. בכל הנוגע לנהליו של הבנק ושאר מסמכים פנימיים שהמבקשת עותרת לעיין בהם טוען  
12 הבנק, כי נהליו הפנימיים אינם משליכים על קביעת אמת המידה להתנהגותו כבנק ברישום משכנתא.  
13 קביעתה של הנורמה להתנהגות הבנק נעשית על ידי בית המשפט, גם אם נהליו של הבנק אומרים  
14 אחרת.
- 15 לכך מוסיף הבנק טענה לחסיון על מסמכים אלו, שהם בבחינת מסמכים פנימיים שלו,  
16 שלמבקשת אין זכות לעיין בהם.
- 17 הבקשה לגילוי מסמכים - דיון והכרעה
- 18 10. ככלל, בהתדיינות אזרחית יש להבטיח גילוי רחב ככל הניתן של מידע הרלוונטי לשאלות  
19 שבמהלוקת (רע"א 2534/02 שמשון נ' בנק הפועלים בע"מ, פ"ד נו(5) 193, 195 (2002)). בכגון  
20 דא אין אנו דורשים ודאות לרלוונטיות של המסמך (רע"א 9322/07 Gerber Products Company נ'  
21 חברת רנדי בע"מ (15.10.2008)). יחד עם זאת, עקרון הגילוי אינו עומד לבדו. כנגדו ניצבים ערכים  
22 אחרים, ובהם יעילות ההליך המשפטי, הגנה על אינטרסים לגיטימיים של הצד המגלה, מניעת פגיעה  
23 באינטרסים של צדדים שלישיים, חסיונות חקיקתיים ופסיקטיים, ועוד כיו"ב (רע"א 2235/04 בנק  
24 דיסקונט לישראל בע"מ נ' אלי שירי, פ"ד סא(2) 634 (2006)).
- 25 11. בכל הנוגע לחסיון מסמכי בנק, יש להבחין בין שני סוגי מסמכים: מסמך אשר גוף פיננסי  
26 מכין כחלק משגרת עיסוקו ותפקידו, וזה איננו חוסה תחת חסיון בנק-לקוח (רע"א 6546/94 בנק  
27 איגוד לישראל בע"מ נ' הנרי אזולאי, פ"ד מט(4) 54 (1995)). מאידך, מסמך הנוגע ללקוח מסוים



## בית המשפט המחוזי בנצרת

20 נובמבר 2016

ת"א 41757-11-15 נאסר נ' חבר ואח'

- 1 חוסה תחת חסיון בנק-לקוח (רע"א 1917/92 סקולר נ' ג'רבי, פ"ד מז(5) 764, 774 (1993) (להלן: עניין ג'רבי), חסיון (פסיקתי) הנגזר מחובת הסודיות שבסעיף 2(8) לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-  
 2 1981. חסיון זה הינו יחסי, ובגדרו על בית המשפט לאזן בין האינטרס שבגילוי האמת, לבין זכותו  
 3 של אדם לפרטיות. בחיפוש אחר נקודת האיזון על בית המשפט להביא בחשבון שיקוליו ארבעה  
 4 פרמטרים מצטברים (בהקשר בו עסקינן, קרי בהליך של עיון במסמכים): ראשית, יש לכהון את  
 5 מידת החיוניות והחשיבות של המידע המצוי בחשבונות הבנק, להכרעה במחלוקת שבין הצדדים;  
 6 שנית, על בית המשפט לתת דעתו לשאלה האם הונחה תשתית ראייתית לכאורית המצדיקה את גילוי  
 7 החשבונות, שכן לא די בטענה בעלמא בדבר הרלוונטיות והחיוניות; שלישית, על הצד המבקש  
 8 גילוי חשבונות לשכנע את בית המשפט כי אין בידיו להישען על ראיות חלופיות, שאין בהן פגיעה  
 9 בפרטיות; רביעית, היקפו של גילוי החשבונות אסור לו שיחרוג מעבר למתחייב לעשיית צדק באותו  
 10 הליך שיפוטי.  
 11
- 12 12. בכל הנוגע לחשיפת חשבונותיו של זר להתדיינות נקבע, כי מסמכים מסוג זה יינתנו  
 13 לעיון בנסיבות נדירות ביותר, שבהן החשבון הבנקאי הוא למעשה חשבונות של בעל הדין (אף שאינו  
 14 רשום על שמו), או כי בעל הדין העביר כספים לחשבונות של אותו צד שלישי שלא בתום לב ובמטרה  
 15 להסתיר עובדה זו, תוך שיתוף פעולה עם בעל החשבון. כל זאת לאחר שניתנה לצד השלישי, העלול  
 16 להיפגע, הזדמנות להשמיע טענותיו והסתייגותיו לגילוי (עניין ג'רבי בעמ' 774).
- 17 13. בתוך מסגרת נורמטיבית זאת, נפנה עתה לעניינינו:
- 18 המבקשת מחלקת את המסמכים שגילויים נדרש לשלושה: מסמכים בנקאיים הנוגעים  
 19 לחשבון החברה; מסמכי יצירת השעבוד וחוות הדעת השמאית; ונהלי הבנק בנוגע לשעבוד בית  
 20 מגורים כבטוחה לאשראי.
- 21 בכל הנוגע למסמכי יצירת השעבוד, לרבות חוות הדעת השמאית, הרי שכפי שמציינת  
 22 המשיבה בתגובתה, אלה כולם ניתנו לעיונה של המבקשת, ולכן אינם מעניינה של הבקשה שלפניי.
- 23 אשר לנהלי הבנק בכל הנוגע לשעבוד נכס בכלל, אלה אינם חוסים תחת חסיון בנק-לקוח,  
 24 באשר הינם נוגעים לכלל לקוחות הבנק, ולעבודתו של הבנק באורה כללי. ואשר לרלוונטיות שלהם  
 25 לברורה של המחלוקת, אכן ראיתי ממש בטענת הבנק, כי נורמת ההתנהגות שלו כמוסד פיננסי  
 26 נקבעת על פי אמות מידה אובייקטיביות אותן קובע בית המשפט, ואחת היא אם פעל לפי נהלים  
 27 שהוא עצמו קבע, אם לאו. עם זאת, אינני יכול לפסול השלכה שכזו על קביעת הנורמה מתוך נהלי  
 28 הבנק עצמו, ואולי על תום ליבו בעת שנרשמה המשכנתא. על אלה אוסיף, כי לא ראיתי את הפגיעה



**בית המשפט המחוזי בנצרת**

**20 נובמבר 2016**

**ת"א 15-11-41757 נאסר נ' חבר ואח'**

- 1 האפשרית בבנק בשל חיובו לאפשר עיון בנהליו, אלה הנוגעים לדרכי רישום משכנתא (כאשר בנכס  
2 מתגורר מי שאיננו רשום כבעליו, וכיו"ב).
- 3 הואיל וכך מצאתי להיענות לבקשה, בכל הנוגע למסמכים הללו.
- 4 14. מכאן אנו באים למסמכים שעניינם פעילותה של החברה אצל הבנק (חשבונוניה וכד').  
5 המבקשת טוענת, כאמור, כי חשיבותם של מסמכים אלו לבירור המחלוקת נעוצה בשאלה האם  
6 המשכנתא נרשמה על חוב עבר, או שמא להלוואה שניתנה עם רישום המשכנתא. אלא שלטעמי,  
7 לשאלה זו אין חשיבות לשאלה העומדת בליבה של המחלוקת, כלומר האם זכותה של המבקשת  
8 בקרקע עדיפה על פני זו של הבנק כבעל המשכנתא. היינו הך הוא אם רישומה של משכנתא נעשה  
9 על מנת להבטיח חוב מן העבר, או שמא להבטיח החזר הלוואה שניתנה במעמד רישום המשכנתא.  
10 לאלה אין השלכה על תוקפה של המשכנתא, כפי שאין לה השלכה על תום ליבו של הבנק  
11 בהתנהלותו מול החברה (ונציגיה, גזאל ואולי גם אליאס) ולשאלה אם שולמה תמורה עם לאו.
- 12 על כך נוספת העובדה, כי המבקשת עותרת לעיון במסמכים שהינם בידיעת המיה ובעלה,  
13 ומכאן שעומדת לה אפשרות לקבל את המסמכים באפיק זה, תחת חיובו של בנק ליתן מסמכים של  
14 לקוחו שאיננו צד להתדיינות, תוך פגיעה אפשרית בזכותו לפרטיות.
- 15 משני טעמים אלה לא אוכל לומר, כי המקרה שלפנינו נופל בגדרם של המקרים הנדירים  
16 ביותר (עניין ג'רבי), המצדיקים חשיפת מסמך של צד שלישי לעיונו של בעל דין (וראו עוד בע"מ  
17 3542/04 פלוני נ' פלונית, פסקה 14 (20.6.2005); רע"א 8873/05 בנק לאומי לישראל בע"מ נ'  
18 אלחדף, פסקה 8 (20.9.2005)).
- 19 הבקשה ליתן לעיונה של המבקשת את המסמכים הנוגעים לפעילותה של החברה אצל הבנק  
20 נדחית, על כן.
- 21 15. סיכומם של דברים, הבקשה לגילוי מסמכים מתקבל בחלקה, לפי המפורט מעלה.
- 22 בקשה לצירוף צד להליך
- 23 16. כאמור מעלה, המבקשת עותרת לצירופו של בית החולים (בעלי הקרקע) כצד  
24 להליך, כיוון שהינו הבעלים הרשום של הקרקע, ואף שחתם על הסכמתו לרישום  
25 המשכנתא, לא ויתר על תנאים שונים שנקבעו בהסכם החכירה. מכאן נחיצותו כצד להליך,  
26 כך המבקשת.



**בית המשפט המחוזי בנצרת**

20 נובמבר 2016

ת"א 15-11-41757 נאסר נ' חבר ואח'

17. הבנק מתרעם, בתורו, על הבקשה, שבאה בחלוף כשנה מאז הוגשה התביעה, ואין  
 2 הוא רואה בבקשה כי אם ניסיון נוסף של המבקשת לסרב את ההליך ולעכב את מימוש  
 3 המשכנתא. לגופם של דברים טוען הבנק, כי צירופו של בית החולים איננו צריך לשם בירור  
 4 השאלות שבמהלוקת.

18. בענייננו סברתי, כי קיימת חשיבות לצירופו של בית החולים כבעל דין, כיוון  
 5 שהסעד אותו מבקשת המבקשת הוא, הלכה למעשה, הכרה בזכותה כחוכרת במקרקעין.  
 6 הכרה שכזו צריכה את הסכמתו של בעל הקרקע, משמע בית החולים. מלים אחרות,  
 7 "נוכחותו [של בית החולים] דרושה כדי לאפשר לבית המשפט לפסוק... בתובענה" (תקנה  
 8 24 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984).

10 סיכום

19. לסיכום, הנני מקבל חלקית את הבקשה לעיון במסמכים (כמפורט מעלה), ואת  
 12 הבקשה לצירופו של בית החולים כנתבע.

13 הבנק יתן למבקשת לעיין במסמכים שאת העיון בהם התרתי, תוך 30 יום מהיום.  
 14 העיון כרוך בתשלום עלותו. אם יהלכו בעלי הדין ביחס לעלות, יכריע בית המשפט  
 15 במהלוקת.

16 אשר לצירוף בית החולים, המבקשת תגיש, בתוך 30 יום מהיום, כתב תביעה מתוקן  
 17 בהתאם, ותמציאו כדין לידי בית החולים.

20. בנסיבות העניין, ונוכח התוצאה אליה הגעתי, אין צו להוצאות.

21. מטעמים הנוגעים לסדרי העבודה בבית המשפט, הנני מורה להשיב את התובענה לטיפול  
 20 של כ"י השופטת רננה גלפז מוקדי, שתזמן את בעלי הדין להמשך דיון על פי יומנה.

21

22

23

24

25

ניתנה היום, י"ט חשוון תשע"ז, 20 נובמבר 2016, בהעדר הצדדים.

26

ד"ר אברהם אברהם, נשיא



**בית המשפט המחוזי בנצרת**

**20 נובמבר 2016**

**ת"א 41757-11-15 נאסר נ' חבר ואח'**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

7 מתוך 7