



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

בפני הרכב השופטים: כב' השופטת שושנה שטמר – אב"ד

כב' השופטת חני הורוביץ

כב' השופט דר' עדי זרנקין

המעוררים:

1. אטל רגב

2. חנינא רגב

ע"י עו"ד מירב פלח לב

נגד

המשיבים:

1. בנק ירושלים בע"מ (משרד ראשי)

ע"י עו"ד ירון שוואב

2. אברהם סנדומירסקי

3. כלאס לס נכסים והשקעות בע"מ

4. כהן לוי

5. אליקים סלע

6. אליהו פורס

פסק דין

ערעור על פסק דין מיום 14/10/07, שניתן על ידי בית משפט השלום בחדרה (כב' השופטת הדסה אסיף) בת.א 1021/05.

השופט ד"ר עדי זרנקין:

המעוררים הנם חקלאים ממושב חרות והם בעלי הזכויות בנחלה במושב. משנקלעו המערערים לחובות, בשלהי שנת 2001, חיפשו לעצמם מקור להלוואה בסכום של כ-20 אלף דולר, אך נתקלו בקושי לקבל הלוואה בנקאית רגילה, שכן זכויותיהם בנחלה היו כשל ברי-רשות, והבנק אליו פנו לא היה מוכן לקבל את זכויותיהם בנחלה, כבטוחה להתזר ההלוואה שביקשו. המערערים נתקלו במודעת פרסום בעיתון המושבים, אשר נתפרסמה ע"י המשיב מס' 5, אשר לפיה ניתן היה לקבל הלוואה גם למי שבשל מצב זכויותיו בנחלה, מתקשה הוא להשיגה. המערערים פנו למשיב מס' 5 וזה קישר ביניהם לבין המשיבים מס' 2 ו-4, קשר אשר לימים נתברר כהרה אסון בעבורם.

לפי גרסת המערער 1 (להלן "המערער") בביהמ"ש קמא, המשיב 4 (להלן "לוי") הסביר למערער כי בתמורה לעמלה בשיעור 10% מסכום ההלוואה, הוא יסדיר בעבורו הלוואה בבנק, ואף כי, כאמור, המערער נזקק להלוואה בסך של כ-20 אלף דולר בלבד, שכנע אותו לוי כי כדאי לו לקחת הלוואה גבוהה יותר, שכן בכל עת יוכל לפרוע אותה בעלות נמוכה, והמערער סיכם עימו, כי ההלוואה תהיה על סך השווה ל-64 אלף דולר.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 לגרסת המערער, אמר לו לוי כי הצליח להשיג בעבורו הלוואה בתנאים טובים בבנק ירושלים, והפגיש
- 2 אותו עם המשיב מס' 2 (להלן "סנדומירסקי") והציג אותו בפניו כמי שישדיר את נושא
- 3 ההלוואה, בבנק ירושלים.
- 4
- 5 לאחר שהמערער המציא מסמכים אחדים לבקשת סנדומירסקי, ובהם אישור זכויות ממנהל
- 6 מקרקעי ישראל, אישור על ניהול ספרים כחוק, וכן שומה אחרונה שלו למס ההכנסה, נתבשר
- 7 המערער כי ההלוואה אושרה, ונקבעה פגישה בסניף בנק ירושלים בנתניה.
- 8
- 9 בפגישה זו, נכחו שני המערערים, סנדומירסקי, וכן עו"ד אליהו פורס, שהוא אף נוטריון, אשר
- 10 נתבקש ע"י סנדומירסקי להיות נוכח בפגישה, על מנת לאמת את חתימות המערערים על המסמכים
- 11 הנדרשים.
- 12
- 13 בפגישה בבנק, חתמו המערערים על שטר משכון ואגרת חוב, לטובת בנק ירושלים (להלן "הבנק"),
- 14 על פיו שיעבדו הם את זכויותיהם בנחלה במושב חרות, לטובת הבנק, וזאת להבטחת שירותים
- 15 בנקאיים, עד לסך של 300,000 דולר, אשר הבנק עתיד ליתן למשיבה מס' 3, שהיא, חברה הרשומה
- 16 בא"י הבתולה, ואשר נתברר כי נשלטת היא ע"י לוי וסנדומירסקי. כמו כן, ככל הנראה עוד לפני
- 17 פגישה זו, חתמו המערערים על הודעת משכון, על פיה משכנו את זכויותיהם בנחלה הנ"ל לטובת
- 18 הבנק. כמו כן, חתמו על מסמך הקרוי "מסמך גילוי לממשכן" אשר בו כתוב, ברחל בתך הקטנה, כי
- 19 המערערים ממשכנים את זכויותיהם בנחלתם, כאמור, לטובת הבנק, וזאת בגין הלוואה שנטלה
- 20 המשיבה 3 מן הבנק, וזאת עד לסך השווה ל-300 אלף דולר. כמו כן חתמו המערערים כערבים על
- 21 הסכם ההלוואה שנטלה המשיבה 3 על סך של 300,000 דולר.
- 22
- 23 לאחר חתימת המסמכים בבנק, התקיימה פגישה נוספת במשרדו של עו"ד פורס, שם חתמו
- 24 המערערים על יפוי כוח, על פיו ייפו הם את כוחו של עו"ד פורס לעשות הפעולות הדרושות בעניין
- 25 שיעבוד זכויותיהם בנחלה.
- 26
- 27 כמו כן, נערך ונחתם במשרדו של עו"ד פורס מסמך נוסף, אשר כותרתו הינה "הסכם שיתוף" אשר
- 28 הצדדים לו הם המשיבה מס' 3 והמערערים, על פיו הצדדים מסכימים לשתף פעולה לשם ביצוע
- 29 עסקאות בחו"ל, כאשר המשיבה 3 הינה אחראית על החלק העסקי ואילו המערערים, ישעבדו את
- 30 הנחלה שלהם, נשוא ערעור זה, לבנק ירושלים "לטובת פעילות זאת".
- 31
- 32 עוד קובע ההסכם, כי הרווח בגין העסקאות שיבוצעו יתחלק בין הצדדים, כך שהמערערים יזכו
- 33 ב-60% מן הרווח והמשיבה 3 בגין 40% ממנו, והמשיבה מס' 3 בלבד תישא בהפסדים ככל שיהיו.
- 34 אך בכך לא סגי. באותו מעמד, במשרדו של עו"ד פורס נחתם אף הסכם הלוואה בין המערערים לבין
- 35 המשיבה 3, על פיו המשיבה 3 מלווה למערערים סך של 64 אלף דולר, וההסכם נוקב את תנאי
- 36 ההלוואה, ובהם שיעור הריבית והביטחונות לפירעונה.
- 37



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 בין יתר סעיפי הסכם החלואה, נאמר אף, כי למערערים זכות לפרוע את החלואה פירעון מוקדם,
2 שאז, לכשתפרע מלוא החלואה, תדאג המשיבה 3 להסיר את השעבוד הרובץ על נחלתם של
3 המערערים, לטובת בנק ירושלים.
4
5 המערער טען בביהמ"ש קמא, כי חתם על המסמכים שנתבקש לחתום עליהם בבנק, מבלי שקרא
6 אותם כלל, תוך שהוא בטוח כי הוא חותם, כלוה, על מסמכי חלואה בסך של 64 אלף דולר.
7
8 לטענתו, רק בפגישה במשרדו של עו"ד פורס, נתברר לו כי הוא משעבד את נחלתו לבנק להבטחת סך
9 של 300 אלף דולר, ומששאל על שום מה סכום ההתחייבות הינו כה גבוה, הוסבר לו ע"י עו"ד פורס,
10 כי המדובר במסגרת אשראי אשר יוכל לנצל אותה ככל שיידרש לכספים נוספים.
11
12 המערער טען בביהמ"ש קמא, כי אף השתומם על שום מה צריך הוא לחתום על הסכם החלואה נוסף
13 עם המשיבה מס' 3, לאחר שכבר חתם על הסכם החלואה בבנק, ואז הוסבר לו, שההסכם הנוסף נועד
14 על מנת להגן על זכויותיו, שכן הוא מאפשר לו לפרוע את החלואה פירעון מוקדם, שאז גם יוסר
15 השעבוד מעל הנחלה.
16
17 עו"ד פורס פעל למימוש התחייבות המערערים, ולצורך כך, חתמו בפניו המערערים על בקשה למינהל
18 מקרקעי ישראל למתן כתב התחייבות לרישום משכנתא, לטובת בנק ירושלים, על סך של 300 אלף
19 דולר, ולאחר רישום משכון הזכויות אף קיבלו המערערים ממנהל מקרקעי ישראל אישור על מצב
20 הזכויות בנחלה, על פיו קיימת התחייבות על סך 300 אלף דולר, לטובת בנק ירושלים.
21
22 המערערים קיבלו מסנדומירסקי את הסך של 64 אלף דולר, והחלו לשלם את החזרי החלואה על פי
23 לוח סילוקים שמסר להם, ולחשבון בנק אשר הורה להם.
24
25 לוי וסנדומירסקי, באמצעות המשיבה 3, נטלו מן הבנק את מלוא סכום החלואה, דהיינו 300 אלף
26 דולר, ומשלא עמדו בהחזרי החלואה, על פי תנאיה, פנה הבנק למערערים בדרישה לשלם את סכום
27 החלואה, שאם לא כן, יממש את הבטוחה שמסרו לו כאמור לעיל.
28
29 משהחל הבנק לנקוט הליכי הוצאה לפועל למימוש הבטוחה, הגישו המערערים את התובענה, נשוא
30 ערעור זה, בה עתרו למתן פסק דין הצהרתי כנגד הבנק, על פיו הם לווים של הבנק בחלואה
31 שסכומה 64 אלף דולר בלבד, וכי אין הם ערבים לחלואה שסכומה 300 אלף דולר, וכן עתרו הם
32 לחייב את המשיבים 2 עד 6, לשלם להם סך השווה ל-236 אלף דולר, שהוא ההפסד שייגרם להם,
33 ככל שתדחה טענתם כנגד הבנק.
34
35
36



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 ככל שהדבר נוגע לחזית אל מול הבנק, טענו המערערים בביהמ"ש קמא, כי הבנק כשל בכך שלא ערך
- 2 כל בדיקה לגבי אישיותו ועסקיו של סנדומירסקי, ואישר הלוואה לחברה עלומה מאיי הבתולה,
- 3 שהיא חסרת כל נכסים בישראל, כאשר ה"נדוניה" היחידה שהיא מביאה לעסקת הלוואה הינה
- 4 נחלתם של המערערים.
- 5
- 6 המערערים טענו, כי העסקה המפוקפקת הזו נראתה בראשיתה כעסקת מרמה ועל כן שומה היה על
- 7 הבנק להזהיר את המערערים, ולהימנע מלהחתימים על מסמכי השעבוד ללא שהשתכנע שאכן ישנה
- 8 גמירות דעת מצידם, בקשר לעסקה זו.
- 9
- 10 עוד טענו המערערים, כי אפשר והבנק אף ידע שסנדומירסקי איננו אלא רמאי, אך ליבו היה גס
- 11 בסיכון הרב שהמערערים נוטלים בשעה שהם ממשכנים את רכושם היחיד, כבטוחה להחזר
- 12 החלוואה שניתנה לסנדומירסקי, באמצעות התאגיד שבשליטתו.
- 13
- 14 עוד טענו המערערים, כי כל אחד מהם היה למעשה ערב יחיד והבנק הפר את חובתו כלפיו ע"פ סעיף
- 15 22 לחוק הערבות, עת לא נקב בסכום הערבות וכן כי לא איפשר למערערים שהות מספיקה לעיין
- 16 במסמכים, וכמו כן איחר במתן הודעה על אי פירעונה של הלוואה.
- 17
- 18 באשר לטענות כלפי עו"ד פורס, נטען כי הנ"ל לא הבהיר למערערים את מעמדם כערבים ולא כלוים,
- 19 ובכך הפר את חובת הזהירות החלה עליו כעו"ד, והפר את חובתו לנהוג בהם במקצועיות ראויה. עוד
- 20 נטען בעניין זה, כי עו"ד פורס הכיר את סנדומירסקי ולוי מעסקאות קודמות, וידע את טיבם ונמנע
- 21 מלהזהיר את המערערים ולחתרע בפניהם לבל יעשו עימם עסקים.
- 22
- 23 באשר למשיב 5, נטען כי הוא חבר ללוי וסנדומירסקי במעשה הנוכלות שעשו כנגד המערערים, בכך
- 24 שהלל ושיבח אותם באוזני המערערים וסיפר על ניסיונו הטוב שהיה לו עמם בעבר, ונמנע מלהזהירם
- 25 על הסכנה חטמונה בקשר עימם.
- 26
- 27 להגנתו, טען הבנק, כי לא הפר שום חובה שהייתה לו כלפי המערערים, וכי המסמכים עליהם חתמו
- 28 המערערים הינם ברורים וחד משמעיים, ומהם עולם כי המדובר בשעבוד נחלתם להבטחת הלוואה,
- 29 בשיעור של 300 אלף דולר.
- 30
- 31 הבנק טען, שהמערערים הגיעו לסניף הבנק בליווי עו"ד פורס אשר אימת את חתימתם, לאחר
- 32 שהבהיר להם הבהר היטב את משמעות חתימתם על המסמכים. נציג הבנק אשר עסק בנושא, מר
- 33 סטיוארט הרשקוביץ, העיד כי לא הכיר את סנדומירסקי קודם, אך בנקאי מוינה, עליו הוא סומך,
- 34 המליץ עליו כעל איש עסקים ראוי.
- 35
- 36



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

1 על פי עדותו, סנדומירסקי ביקש לקבל אשראי בנקאי לצורך ביצוע עסקאות נדל"ן במזרח אירופה,
2 אך על פי מדיניות הבנק, אין הוא מעניק אשראי לביצוע עסקאות בחו"ל, והוא דורש בטוחות
3 מתאימות בישראל, כתנאי להעמדת הלוואה לכל מטרה. לדבריו, אמר לו סנדומירסקי כי אם זה
4 המצב, אז הוא ידאג ששותפיו לעסקאות בחו"ל, ימשכנו את נכסיהם בישראל להבטחת האשראי.
5 לדברי מר הרשקוביץ, הוא אמר לסנדומירסקי, כי עליו להציג לו את מסמך השותפות בין הלווה לבין
6 הערבים. משהביא סנדומירסקי את המערערים, ומשהנכס שלהם נבדק ונמצא ראוי, ומשחתמו
7 המערערים בנוכחות בא כוחם המשפטי על כל מסמכי השעבוד, ומשהוצג אף הסכם השיתוף ביניהם
8 לבין סנדומירסקי, לא הייתה מניעה מבחינת הבנק להעמיד את הלוואה שנתבקשה.
9
10 עו"ד פורס, טען כי הסביר למערערים הסבר היטב את משמעותו המשפטית של משכון הנכס, ואת
11 מהותם ומשמעותם של כל המסמכים עליהם חתמו, וכן כי כל המסמכים שנחתמו אצלו הוקראו על
12 ידו למערערים בקול רם, והם חתמו עליהם לאחר שהבינו על מה הם חותמים.
13
14 כמו כן, טען עו"ד פורס, שהסכם השיתוף שנחתם במשרדו היה פרי משא ומתן בין המערערים לבין
15 סנדומירסקי, וכי הם אף יצאו ממשרדו פעמים אחדות על מנת לדון בפרטי ההסכם ביניהם,
16 וההסכם מבטא, אל נכון, את ההסכמות וההבנות אליהן הגיעו.
17
18 בקשר לתביעה כנגד סלע, טען הוא כי לא עשה דבר וחצי דבר בקשר עם העסקה, עליה חתמו
19 המערערים. הוא לא הכיר את פרטיה, לא התערב בה, וכל שעשה הוא שהמליץ למערערים על לוי כמי
20 שיכול לסייע להם, וזאת על בסיס ניסיונו האישי עמו.
21
22 בפסק דינו, נשוא ערעור זה, דחה ביהמ"ש קמא את העתירה לסעד הצהרתי כנגד הבנק.
23
24 ביהמ"ש קבע, כי המערערים ידעו היטב שהם ממשכנים את נחלתם להבטחת הלוואה, בסך של 300
25 אלף דולר, וכי אם לא תוחזר ההלוואה יימכר הנכס, לאחר שהתובעים יפנו ממנו, והמערער הודה
26 בכך בעת חקירתו הנגדית.
27
28 על בסיס העדויות ששמע, דחה ביהמ"ש את הטענה כי הבנק הטעה את המערערים בקשר למהות
29 העסקה, או כי הסתיר מהם פרטים מהותיים כלשהם.
30
31 המערערים, כך קבע בית המשפט, התייצבו לחתימה על מסמכי המשכון כשהם מלווים בעו"ד
32 מטעמם, ומשהחליטו לחתום על כל המסמכים ללא שיקראו אותם, אין הם יכולים להישמע בטענה
33 כי לא ידעו על מה הם חותמים.
34
35 ביהמ"ש נתן אמון בעדותו של עו"ד פורס, כי הסביר לתובעים, הסבר היטב, את משמעותה של
36 העסקה, טרם חתמו על מסמכי הבנק, ומשכך הם פני הדברים לא הייתה מוטלת על הבנק חובת
37 הסבר נוספת.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 ביהמ"ש לא האמין לטענות המערערים, כי הם חשבו שנטלו הלוואה מהבנק, שהרי את החזר
2 ההלוואה החזירו לידי סנדומירסקי ולא לידי הבנק.
3
4 ביהמ"ש מצא לנכון לציין, כי המערערים הותירו עליו רושם קשה מבחינת מהימנותם, באשר
5 תשובותיהם היו מתחמקות ומתחכמות, וניכר בהם כי הם מנסים להתחמק מאחריותם לעסקה
6 שעשו, בסופו של דבר.
7
8 ביהמ"ש אף דחה את התביעה כנגד עו"ד פורס וכנגד סלע.
9 באשר לעו"ד פורס, קיבל ביהמ"ש את גרסתו של פורס, כי הסביר למערערים את משמעות שיעבוד
10 הנכס ואת התוצאות האפשריות מאי עמידה בתשלומי ההלוואה, ודחה את הטענה כי פורס רימה
11 את המערערים או הטעה אותם, בקשר למהותה של העסקה.
12
13 אף התביעה נגד סלע נדחתה, כאמור. ביהמ"ש קבע על בסיס העדויות שהובאו בפניו, כי סלע לא היה
14 מעורב בעסק, וכי כל "חטאו" היה בכך שתיווך וקישר בין המערערים לבין לוי, ואין בכך כדי לבסס
15 כל עילת תביעה של ממש כנגדו.
16
17 הועיל והמערערים לא הצליחו לבצע מסירה של כתב התביעה כנגד סנדומירסקי, נמחקה התביעה
18 כנגדו.
19
20 לוי, וכן אף המשיבה 3, לא הגישו סיכומים לביהמ"ש קמא, וביהמ"ש קיבל את התביעה כנגדם, ועל
21 בסיס הראיות שהוגשו לו, קבע כי הללו קיבלו לידיהם, מתוך כספי ההלוואה, סך של 236 אלף דולר,
22 ומשלא עמדו בהתחייבותם להחזיר כספים אלו, נגרם למערערים נזק והפסד בסך הני"ל ולפיכך חייבים
23 לשלמו לתובעים.
24
25 על פסק דינו זה של ביהמ"ש קמא, הוגש הערעור שבפנינו.
26
27 בטרם נידרש להכרעה בערעור, ראוי לציין כי פסק הדין שניתן כנגד לוי, בוטל על ידי ביהמ"ש קמא
28 בהחלטתו מיום 20.2.08, ומשנתערר הצורך להידרש שוב לתביעה כנגדו, החליטו המערערים לחדש
29 גם את ההליכים כנגד סנדומירסקי וביצעו לו מסירה כדין, וביהמ"ש קמא שמע ראיות פעם נוספת,
30 הפעם בשאלת חבותם של לוי וסנדומירסקי בלבד.
31
32 ביהמ"ש שמע שוב את עדותו של המערער, וכן נשמעה עדותו של סנדומירסקי, ובתאריך 13.12.09,
33 ניתן פסק דין נוסף, על פיו חויבו לוי וסנדומירסקי ביחד ולחוד, לשלם למערערים את הסך של 236
34 אלף דולר, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, החל מיום קבלת ההלוואה בבנק ירושלים ועד למועד
35 התשלום בפועל.
36



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 אין מקום להידרש בפירוט לפסק הדין השני הנ"ל, שהוא איננו נשוא ערעור זה, אך ראוי לציין כי
- 2 בפסק דינו, חוזר בו ביהמ"ש קמא מקביעתו בפסק הדין, נשוא הערעור, כאילו המערערים אינם
- 3 מהימנים וכי גרסתם מיתממת.
- 4 התרשמותו של ביהמ"ש, לאחר ששמע את עדותו של סנדומירסקי, וכן את עדותו הנוספת של
- 5 המערער, הייתה, כי אין המדובר בהיתממות, אלא כי, באמת ובתמים, מדובר באנשים תמימים
- 6 שנפלו כטרף קל בידי צמד נוכלים, סנדומירסקי ולוי, אשר סובבו אותם בכחש, והוליכו אותם שולל.
- 7 ביהמ"ש מצא לנכון לציין, יחד עם זאת, כי אין באמור לעיל כדי לשנות את דעתו ואת קביעותיו
- 8 שקבע בפסק הדין הראשון, בקשר לכישלון התביעה כנגד הבנק וכן כנגד פורס וסלע, תוך שהוא חוזר
- 9 על קביעותיו בפסק הדין הראשון, כי המערערים היו מודעים היטב לכך שחתמו לבנק על ערבות
- 10 להבטחת סך 300 אלף דולר, ואף באו לבנק לבצע העסקה בסיועו של עו"ד, וכי לא הוכח שלפורס או
- 11 לסלע היה חלק כלשהו בקנוניה שנרקחה כנגדם, על ידי לוי וסנדומירסקי.
- 12
- 13 בערעור שלפנינו חוזרים הצדדים על טענותיהם בבית המשפט קמא.
- 14 בעניין התביעה כנגד הבנק, טוענים המערערים כי הבנק כשל בקיום חובותיו שחב כלפיהם כעריבים
- 15 להלוואה. המערערים טוענים, בראש וראשונה, כי חובה היה על הבנק לברר מי היא החברה נוטלת
- 16 ההלוואה, מה איתנותה הכספית, ומה היא התוכנית העסקית אשר להגשמתה נדרשת ההלוואה.
- 17 חובות נטענות אלו, אליבא דמערערים, אף מתעצמות בשל היותה של החברה ישות משפטית עלומה,
- 18 הרשומה באי התולדה, שאין לה כל משאבים כספיים משל עצמה, ואשר העסקים שבדעתה לנהל,
- 19 באמצעות סנדומירסקי, הינם עסקי נדל"ן במזרח אירופה, שבהם הסיכון העסקי הינו רב.
- 20
- 21 כמו כן טוענים המערערים כי חובה היה על הבנק לברר אף פרטים אודות סנדומירסקי, בייחוד
- 22 בהתחשב בעובדה כי בחשבונו לא מצויים כספים כלשהם.
- 23
- 24 המערערים מוסיפים וטוענים כי הבנק הפר כלפיהם את חובותיו על פי חוק הבנקאות (שרות ללקוח)
- 25 1981 (להלן: "חוק הבנקאות") בכך שחטעה אותם בקשר למהות ולטיב של השירות שהעניק להם,
- 26 וכן עשה כלפיהם פעולות שיש בהם כדי ניצול מצוקתם וחוסר ניסיונם.
- 27
- 28 עוד טענו המערערים כי שגה בית המשפט קמא משלא קיבל טענתם כי הם היו בבחינת "ערב יחיד"
- 29 כמשמעו בחוק הערבות תשכ"ז- 1967 (להלן: "חוק הערבות"), וכי הבנק הפר את חובות הגילוי
- 30 המוטלות עליו כלפי ערב יחיד שכזה.
- 31
- 32 באשר לעו"ד פורס, טענו המערערים כי שגה בית המשפט קמא כאשר האמין לטענתו של עו"ד פורס
- 33 כי הסביר למערערים את מהות העסקה שהם מבצעים, ואת משמעותן של ההתחייבויות הגלומות
- 34 במסמכים עליהם הם חותמים. אליבא דמערערים, עדותו של עו"ד פורס הייתה בלתי אמינה, וקיים
- 35 חשד כבד כי הוא היה שותף פעיל למעשה ההונאה שביצעו לוי וסנדומירסקי כלפיהם. בעניין זה
- 36 מטעימים המערערים בעיקרי הטיעון שלהם, שהוגשו לאחר שניתן כבר פסק הדין השני, כי הקביעה
- 37 בפסק הדין השני, בקשר למהימנות טענותיהם של המערערים, שופכת אור חדש, אף על עניין
- 38 טענותיהם כנגד עו"ד פורס, ואף מטעם זה יש לקבל טענותיהם כנגדו.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 באשר לערעור כנגד סלע טוענים המערערים כי אף שהיה המתווך בעסקה הוא היה מעורה בפרטיה,
2 ולא הזהיר את המערערים מפני "תרגיל העוקץ" הנרקם כנגדם, ולפיכך חב אף הוא בנזקיהם.
3
4 המשיבים תומכים את יתדותיהם בממצאיו ובמסקנותיו של בית המשפט קמא.
5
6 הבנק טוען כי לא הפר כל חובה כלפי המערערים, לא הטעה אותם בדבר, וכי כל המסמכים שנחתמו
7 על ידי המערערים, בנוכחות עורך דינם, אשר הסביר להם את משמעותם, היו ברורים לחלוטין. על פי
8 העדויות שנשמעו בבית המשפט, מוסיף הבנק וטוען, ידעו המערערים היטב כי המדובר במשכון
9 הנחלה שלהם, להבטחת הלוואה שנטלה החברה בסך של 300 אלף דולר, והבינו את משמעותה של
10 ההתחייבות שנטלו עליהם, וכי צדק בית המשפט בקובעו כי לא הפר כל חובה המוטלת עליו, בין לפי
11 חוק הבנקאות, ובין לפי חוק הערבות.
12
13 הבנק מוסיף וטוען כי משנמנעו המערערים מלקרוא את המסמכים, לפני שחתמו עליהם, לא תשמע
14 מפיהם טענה כי לא ידעו על מה הם חותמים.
15
16 הבנק דוחה את הטענה כאילו הייתה מוטלת עליו החובה לערוך ברור לגבי אמינותם של הלווים, או
17 לגבי סיכויי הצלחת העסקאות שבדעתם לבצע, וכי זהו עניין לערבים לענות בו.
18
19 אף עו"ד פורס טוען כי בדין קיבל בית המשפט את גרסתו כי הסביר למערערים הסבר היטב את
20 משמעם של המסמכים עליהם הם חותמים, וכי לא הפרו כל חובה כלפי המערערים, וכי דעתו זו של
21 בית המשפט לא נשתנתה אף מששמע את עדותו של המערער פעם נוספת, לכשנתבררה התביעה כנגד
22 לוי וסנדזמירסקי.
23
24 בעניין הערעור כנגד סלע, טוען הנ"ל כי הוכח בבית המשפט קמא, כי כל חלקו בסיפור המעשה הזה
25 היה בכך שהמליץ למערערים להתקשר עם לוי, לשם קבלת הלוואה, וזאת על בסיס ניסיונו האישי,
26 ובכך תם תפקידו, ולא היה לו כל מידע לגבי העסקה שנקמה בסופו של דבר, ולפיכך, בדין נדחתה
27 התביעה כנגדו.
28
29 בעת שמיעת הערעור המלצנו לצדדים כי טוב יעשו אם יגיעו לידי פשרה כלשהי בתיק זה, ואף
30 השהינו את כתיבת פסק הדין על מנת לאפשר להם לעשות כן, ועל בסיס המלצתנו הודיעונו
31 המערערים, ועו"ד פורס, כי אכן הושג ביניהם הסכם מחוץ לכותלי בית המשפט, ולבקשתם דחינו
32 הערעור ככל שהוא מתייחס לעו"ד פורס.
33
34 משכך-נותר לנו להכריע בערעור כנגד הבנק וכנגד סלע בלבד.
35
36
37



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 אקדים מאוחר למוקדם, ואומר כבר כעת כי, לדעתי, יש לדחות הערעור הן כנגד הבנק והן כנגד סלע.
- 2 באשר לבנק- על פי התשתית העובדתית כפי שנפרשה בפני בית המשפט קמא, צדק בית המשפט בעת
- 3 שקבע כי הבנק לא הפר את חובותיו כלפי המערערים, לא הטעה אותם כלל, ובוודאי שלא בכל עניין
- 4 מהותי, וכי לא קיימת שום סיבה שבדין לבטל את עסקת הערבות שהמערערים חתמו עליה.
- 5
- 6 את שאלת אחריותו של הבנק יש לבדוק באספקלריה של מצב העניינים בזמן אמיתי, ולא בבחינת
- 7 חוכמה שלאחר מעשה, משנתברר כי המערערים הולכו שולל על ידי סנדומירסקי ולוי.
- 8
- 9 מבחינת זווית הראייה של הבנק, לא הייתה לו כל סיבה להבין כי המערערים, אנשים מן הישוב,
- 10 דוברי עברית על בוריה, אשר חתמו על מסמכי המשכון, בנוכחות עו"ד בא כוחם, אשר בהם נכתב,
- 11 באותיות של קידוש לבנה, כי עסקינן במשכון נחלתם בגין הלוואה שנוטלת החברה על סך של 300
- 12 אלף דולר, לא מבינים את משמעותה של התחייבותם ואת הסיכון הגלום בה.
- 13
- 14 אף אם נניח כי מעמדם של המערערים כלפי הבנק היה מעמד של "לקוח", כהגדרתו בחוק הבנקאות,
- 15 (ועניין זה אינו מובן מאליו, שהרי בע"א 1304/91, טפחות נגד בנק משכנתאות לישראל בע"מ ואח',
- 16 פד"י מז 3, 309, דעת הרוב הייתה שערב להלוואה אינו "לקוח" של הבנק, במובנו של החוק) גם אז
- 17 אין לומר כי הבנק הפר את חובותיו כלפיהם.
- 18
- 19 על בסיס העובדות שנתבררו בבית המשפט קמא, וכפי שבוארו לעיל, לא ניתן לטעון כי הבנק הפר את
- 20 חובותו כלפי המערערים על פי סעיף 3 לחוק הבנקאות, בכך שעשה מעשה או מחדל שעלול היה
- 21 להטעות את המערערים, בקשר למהותו וטיבו של השירות הבנקאי שבו עסקינן. נהפוך הוא-
- 22 המערער הודה בחקירתו הנגדית כי הוא הבין שהוא חותם על מסמך על פיו הוא ממשכן את נחלתו
- 23 על סך של 300 אלף דולר(ראה עדותו בעמוד 23 שורה 17 לפרוטוקול מיום 11/2/07).
- 24
- 25 באותה מידה לא ניתן אף לומר כי הבנק ניצל את מצוקתם של המערערים או את חוסר ניסיונם, או
- 26 השפיע עליהם באופן בלתי הוגן, כדי לקשור עסקה בתנאים בלתי סבירים, כפי שנאסר עליו מכוח
- 27 סעיף 5 לחוק הנ"ל.
- 28
- 29 לא מצאתי אף ממש בטענה כאילו היפר הבנק את חובותיו כלפי המערערים, בהיותם, על פי הנטען,
- 30 "ערב יחיד" כהגדרתו בחוק הערבות.
- 31
- 32 ראשית, המערערים נתנו ערבותם לחיוביה של החברה, עימה, כזכור, היה להם הסכם שותפות,
- 33 והסכם זה, דל ותמוה ככל שיהיה, הרי הוא מונע מהם את מעמדו של ערב יחיד, שהרי מי שערב
- 34 לחייב, שהוא שותפו, לא בא בגדרה של הגדרת "ערב יחיד".
- 35



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 אך, גם לו היו המערערים בחזקת "ערב יחיד" אין לומר שלא גולו להם הפרטים שגילויים מתבקש
- 2 על פי הוראת סעיף 22 לחוק הערבות. הסכם החלואה היה גלוי לפנייהם ולפני בא כוחם, וסכום
- 3 החלואה ותנאיה פורטו בהם כנדרש.
- 4 אין בידי לקבל את הטענה כאילו היפר הבנק חובתו כלפי המערערים בכך שלא ערך בדיקה לגבי
- 5 מהימנותם של הלווים, וכן בדיקת נאותות לגבי עסקאות הנדל"ן שבדעת הלווה לעשות בעזרת כספי
- 6 החלואה.
- 7
- 8 אני סבור, כי הטלת חובה מעין זו על הבנק, חורגת מקווי המתאר של היקף החובות המוטל על בנק
- 9 כלפי מי שמבקש לערוב להלוואה, שנוטל ממנו צד שלישי. על פי הבנתו במקום שאין לבנק סיבה של
- 10 ממש לחשוד, כי הסכמת הערב למתן ערבותו הינה תולדה של מרמה מצידו של הלווה, או של צד
- 11 שלישי אחר, אין הבנק חייב לבדוק בציזיותיו של הלווה, או להעריך את סיכויי הצלחתו בעסקיו. די
- 12 לו לבנק בכך שגילה לערב את אשר הדין מחייבו לגלות, והערב הביע הסכמתו לערבות, והעמיד
- 13 בטוחה נאותה, על מנת שהבנק יהיה רשאי לקבל את ערבותו. הטלת חובה מוגזמת על הבנק עשויה
- 14 לפגום בפעילותו, ולנגוד לאינטרס הציבורי הטמון ביציבותה של המערכת הבנקאית, ובביטחון
- 15 המצופה מפעילותה (ראה בעניין זה את פסק דינו של הנשיא שמגר בע"א 1304/91 הנ"ל בעמוד 328)
- 16 בענייננו לא היה לבנק סיבה לחשוד כי סנדומירסקי טומן למערערים פח, ומסובב אותם בכחש.
- 17
- 18 נציג הבנק מר סטיוארט הרשקוביץ העיד, כאמור, כי קיבל המלצה על סנדומירסקי מבנקאי וינאי
- 19 אשר סמך על דעתו, ומשהמציא סנדומירסקי את המערערים, אשר הביעו הסכמתם לערוב לחיוב,
- 20 ואלו שיתפו פעולה באופן מלא בקשר עם יצירת המשכון, ואף חתמו על כל המסמכים הנדרשים
- 21 בסיועו של עורך דינם, אין לומר כי הבנק כשל בחובה כלשהי כלפי המערערים.
- 22
- 23 אכן, בדיקת מהימנותו של הלווה, הינה, בראש וראשונה, עניין לערב לענות בו, ולא לבנק, ואין הערב
- 24 יכול להשתחרר ממידת הזהירות המוטלת עליו, ולגלגלה לפתחו של הבנק.
- 25
- 26 משאלו הם פני הדברים, צדק בית המשפט קמא משדחה את התביעה כנגד הבנק, ואין להתערב
- 27 במסקנתו זו.
- 28
- 29 אף הערעור בעניין סלע- דינו דחייה. בבית המשפט קמא התברר כי לסלע לא היה יד בקנוניית
- 30 המרמה שרקחו לוי וסנדומירסקי כנגד המערערים, הוא לא היה מצוי בפרטי העסקה שנערכה,
- 31 ומעורבותו הייתה בכך שהפנה את המערערים ללוי על מנת שיקבלו באמצעותו הלוואה, וזאת על
- 32 בסיס ניסיון העבר הפרטי שלו. משאלו הם פני הדברים, אין להשית עליו את נוקיהם של המערערים.
- 33 במצב דברים זה, לו תתקבל דעתי על דעתן של חברותי- דין הערעור להידחות.
- 34
- 35
- 36
- 37



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

בנסיבות המקרה, לא הייתי עושה צו לחיוב בהוצאות.

ד"ר ע. זרנקין, שופט

השופטת חני הורוביץ:

1. העובדות וטענות הצדדים פורטו בהרחבה בפסה"ד של חברי, השופט זרנקין, ואין צורך לחזור עליהן, אלא בתמצית. אני מצטרפת ומסכימה לעמדתו לעניין דחיית הערעור נגד משיב 5 [להלן: סלע], בפרט שגם המערערים הסכימו בדיון בפנינו לדחיית הערעור נגדו, בכפוף לכך שלא יחויבו בהוצאות. אך לא אוכל להצטרף לעמדת חברי בדבר דחיית הערעור נגד בנק ירושלים סניף ראשי, הוא משיב 1 [להלן: הבנק].

פסק הדין של בימ"ש קמא:

2. המערערים תבעו בבימ"ש השלום סעד הצהרתי, לפיו לוו \$64,000 בלבד וכן סעד כספי בסך \$236,000, שהוא ההפרש בין סכום ההלוואה שקיבלו, לגובה ההלוואה (\$300,000), אותה ביקש הבנק לפדות באמצעות הנחלה שמשכנו לטובתו.

3. בפסק הדין מיום 14.10.07, עליו נסוב ערעור זה, קבעה השופטת ה' אסיף כי איננה מאמינה למערערים כי הוטעו ו/או רומו ע"י המשיבים, לחתום על עסקה שונה לגמרי ממה שסברו והאמינו.

בהתייחס לבנק, בימ"ש קמא קבע כי:

"לא עלה בידי התובעים להראות כי הבנק הטעה אותם באשר למהות העיסקה או כי הסתיר מהם את מהותה וכל שכן שלא עלה בידם להוכיח כי רימה אותם במתכוון" (סעיף 31 לפסה"ד).

"הבנק, למרות החובות המוטלות עליו מכח חוק, אינו מחוייב לשמש לתובעים אומנת, וודאי שאין זה מתפקידו להזהיר את התובעים מפני מי שהתובעים בחרו בהם כשותפים לעיסקה משותפת, וכל שכן כאשר התובעים מתייצבים בבנק מלווים ע"י עורך דין מטעמם.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 חובות הגילוי המוטלות על הבנק מחייבות אותו לוודא כי חלקו ו/או הערב מודע
- 2 למהות העסקה המבוצעת ולגובהה – ואין על הבנק חובה לברר ו/או להתריע על
- 3 חשדות ו/או חששות בדבר יושרם ומימנותם של שותפים לעסקאות המובאות
- 4 בפניו.
- 5 את הברור באשר לזהות האנשים והגופים עמם בחרו התובעים להתקשר – היה
- 6 על התובעים עצמם לעשות טרם ההתקשרות, ומשברור שלא לעשות כן – אין הם
- 7 יכולים לחלין אלא על עצמם" (סעיף 29 לפהס"ד, ההדגשה במקור).
- 8
- 9 ביהמ"ש חייב את חברת חברת כלס לט נכסים והשקעות בע"מ [להלן: החברה] ואת משיב
- 10 מס' 4 [להלן: לוי] לשלם למערערים סך \$236,000, בצירוף הוצאות וזאת, מאחר שלא הגישו
- 11 סיכומים וכיוון שהוכח שהמערערים קיבלו לידיהם רק \$64,000 ואילו החברה ולוי ניצלו את
- 12 יתרת הסכום.
- 13
- 14 4. להשלמת התמונה אציין, כי ביום 13.12.09 ניתן ע"י השופטת ה' אסיף פס"ד נוסף, שניתן
- 15 לאחר שעלה בידי המערערים להמציא את התביעה למשיב 2 [להלן: סנדומירסקי] וזה
- 16 האחרון גם העיד בביהמ"ש. בפס"ד זה, שינתה השופטת את קביעתה ביחס למערערים
- 17 ופסקה כי היא מאמינה לגרסתם וכי עסקינן באנשים תמימים, שנפלו בפח שטמנו להם
- 18 סנדומירסקי ולוי. ביהמ"ש חייב את סנדומירסקי אהדדי עם החברה ולוי, כמפורט לעיל.
- 19
- 20 כך נפסק בפסה"ד השני:
- 21
- 22 "אומנם בפסק הדין מיום 14.10.07 תמהתי בדבר גרסת התובעים לפיה לא הבינו
- 23 כלל מהם פרטי העסקה, לא התאמצו לבררם ולא חשדו כלל בלוי או
- 24 בסנדומירסקי חרף סמגי השאלה הרבים והבולטים, אך בעוד שבעת מתן פסק
- 25 הדין ראיתי בהתנהלות זו משום היתממות המצביעה על חוסר מהימנות, שניתני
- 26 דעתי ואני סבורה כעת כי מדובר בתמימות ולא בהתממות וכי התובעים, חרף
- 27 גילם, היו בבחינת 'תינוקות', כפי שהיטיב לתאר מר סנדומירסקי עצמו".
- 28
- 29 בשולי פסה"ד השני, ציינה השופטת: "תמימותם של התובעים אינה משנה את מסקנתי
- 30 ביחס לבנק, שכן התובעים, אף שככל הנראה לא הבינו בדיוק, את כל פרטי העסקה שרקחו
- 31 לוי וסנדומירסקי, היו מודעים היטב לכך שחתמו לבנק על ערבות, וכן לסכום של \$300,000
- 32 שנרשם במסמכי הבנק, ואף באו לבנק 'מצויידים' בעו"ד והכל כפי שפורט בפסק הדין".
- 33 (ההדגשה במקור).
- 34
- 35 החברה, סנדומירסקי ולוי לא השיבו ולא התייצבו לדיון בערעור שבפנינו.
- 36
- 37



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

העובדות בקצרה:

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37
5. מהעובדות שנקבעו בסופו של דבר, עולה שהמערערים נפלו לתרגיל עוקץ מצד סנדומירסקי ולוי.
- המערערים הם חקלאים ממושב בית חרות ובעלי הזכויות בגוש 7749 חלקות 80, 82, 509 ו-603, נחלה מס' 41 [להלן: הנחלה].
6. המערערים נזקקו להלוואה בסך \$26,000 לסילוק חובות. אך הם שוכנעו ע"י סנדומירסקי ולוי לקבל הלוואה ע"ס \$64,000 צמודה לדולר, בריבית שנתית של 4%.
- במקביל, הבנק העניק לחברה באמצעות סנדומירסקי הלוואות מט"ח בסך \$300,000 בחשבון החברה שנפתח לשם כך בבנק, כנגד כך שהמערערים משכנו את נחלתם עד לסך של \$300,000.
7. משיב 6 [להלן: עו"ד פורס] ליווה את הצדדים בעת החתימה על מסמכי המשכון בבנק ביום 8.1.02 ובמשרדו נחתמו לאחר מכן, הסכם שותפות בין החברה למערערים ומסמכים נוספים.
- להלן אביא את מלוא לשונו של הסכם השותפות הקצרצר:
- 1" **החברה ביחד עם רגב, מסכימים בזאת לשתף פעולה לשם ביצוע עסקאות בחו"ל, הנושאות תשואה, הכל לפי שיקול דעתה של החברה אשר למדינה ובעסקה שברצונה לבצע.**
2. **החברה תהא מופקדת על החלק העיסקי, ורגב ישעבד את הנכס הידוע גוש 7749 כחלקה 80, 82, 509 ו-603 נחלה מס' 41 בבנק ירושלים בע"מ, לטובת פעילות זאת.**
- הרווח, ו/או התשואה בגין עסקאות שיבוצעו בניכוי הוצאות ו/או מס, יחולקו בין הצדדים בחלקים: 60% רגב, 40% החברה, החברה תהא אחראית בגין הפסדים" [להלן: הסכם השותפות].**
- הסכם השותפות, כמו הסכם ההלוואה בין החברה למערערים, נחתמו במשרדו של עו"ד פורס באותו יום, לאחר שהמערערים כבר חתמו על שטרי המשכון בבנק (לעובדות אלו, שלטעמי יש לקבוע, בניגוד למה שנקבע בבימ"ש קמא, אתייחס בהמשך).
- הצגת הסכם השותפות נדרשה על ידי הבנק, לפני שהעמיד בפועל את ההלוואה לחברה.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

8. אין חולק, כי המערערים שילמו את החזרי המשכנתא לחשבון, שפרטיו נמסרו להם ע"י סנדומירסקי ולא לבנק ישירות, כפי שעולה מעדותו של סנדומירסקי (עמ' 18 ש' 9-10). לא ברור מה גובה הסכום שהעבירו המערערים לסנדומירסקי עד שהתפוצצה הפרשה. החברה לא עמדה בפירעון ההלוואה והבנק החל נוקט בצעדים למימוש המשכון.
9. בדיון בפנינו, התברר כי במסגרת הסדר פשרה, שילמו המערערים לבנק סך 1,150,000 ₪, על מנת שהבנק לא יממש את המשכון על הנחלה, כפי שעמד לעשות. במסגרת ההסדר שמרו לעצמם המערערים את מלוא טענותיהם בערעור.
- דיון:**
10. המערערים טוענים כי חתימתם על הסכם השותפות הושגה במרמה. לדבריהם, כפי הנראה, הם חתמו על הסכם זה בלי משים, בין שאר המסמכים שהוגשו להם לחתימה, ובכל מקרה, אינם שותפים של סנדומירסקי או החברה ומעולם לא היו.
- טענתם המרכזית היא שאף שהיו מודעים לכך שהם ממשכנים את נחלתם לצורך קבלת ההלוואה בסך \$64,000, הם רומזו משהפכו ערבים בעל כורחם לחיוביה והתחייבויותיה של חברה אלמונית, שאין להם שום קשר עימה; ועוד ערבות עד לגובה \$300,000, כאשר סכום ההלוואה שקיבלו, \$64,000 בלבד. המערערים טוענים כי הבנק לא הסביר להם דבר עובר לחתימתם על מסמכי המשכון וההסכמה למשכן את נחלתם.
11. על פניו, למי שהעובדות נהירות לו, או היו צריכות להיות ידועות לו, ברור כי מדובר בעסקה חסרת כל הגיון מבחינת המערערים. המערערים הגיעו לבנק וחתמו על שטרי משכון, לפיהם הם ממשכנים את נחלתם, מקום מגוריהם ומקור פרנסתם וכל זאת לצורך כך שחברה עלומה שרשומה באיי הבתולה, תקבל מהבנק הלוואה בסך \$300,000 - סכום עצום, וודאי מבחינתם של המערערים, שנקלעו לקשיים כלכליים - בעוד שהמערערים קיבלו לידיהם הלוואה בסך \$64,000 בלבד. "הסכם השותפות" צוטט לעיל במלואו ואין צורך להכביר מילים על כך שמדובר בהסכם מעורפל, חד צדדי, תמוה ועל פניו מצדיק הבהרה ולכל הפחות אימות לכך שהמשכון, מודע לצורך מה ועל בסיס מה, הוא ממשכן את בית מגוריו ובסיס קיומו ויודע כי הינו ערב לחברה, שהוא כביכול "בעל ענין" בה.
12. בלתי סביר כי החקלאים התמימים ועל אף תמימותם, היו נופלים ברשת הרמאים סנדומירסקי ולוי (כפי שנקבע בפסה"ד השנת), לו ידעו את מלוא העובדות דלעיל. בסופו של דבר, כפי שיובהר להלן, מי שתרים לכך שמלוא העובדות לאשורן לא היו בפני המערערים, הממשכנים, היה גם הבנק, אשר הפר כלפיהם את החובות המוטלות עליו.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 נוכח ההסדר אליו השכיל להגיע, בהמלצתנו, ב"כ עו"ד פורס עם המערערים, מתייטר הצורך
2 לדון בתלקו בפרשיה.
3
4 לטעמי, קביעת בימ"ש קמא לפיה "אין מקום לגלגל את חובת ההסבר לבנק" ודחיית תביעת
5 המערערים נגד הבנק - איננה יכול לעמוד. זאת, הן מניתוח העדויות וטעויות בקביעות
6 בימ"ש קמא והן בראי החוק והפסיקה. דברים אלו אף סותרים את דבריה האחרים
7 והנכונים של השופטת קמא, לפיהם: "חובות הגילוי המוטלות על הבנק מחייבות אותו
8 לוודא כי הלקוח ו/או הערב מודע למהות העיסקה המבוצעת". הבנק לא הסביר למערערים
9 דבר! על כך אין חולק.
10
11 ראשית יש להעמיד את העובדות על דיוקן.
12
13 אני ערה לכך שבימ"ש לערעורים לא יתערב בד"כ בקביעות עובדתיות, אלא במקרים חריגים
14 ומתאימים.
15 במקרה דנן, חלק מהעובדות שקבעה השופטת קמא הינן בניגוד לכל העדויות, כולל העדים
16 שהשופטת קיבלה את עדותם, לרבות העדות היחידה שהובאה מטעם הבנק. לפיכך אין
17 מניעה שביהמ"ש לערעורים יסתמך על דברים אלו.
18
19 אבהיר. בימ"ש קמא קבע בסעיף 4 לפסח"ד:
20
21 "העיסקה, כפי שהתרחשה בפועל היתה כזו בה התובעים חתמו על הסכם
22 שותפות עם החברה, למטרת ביצוע עסקאות בחו"ל. במקביל, ערבו התובעים
23 להלוואה שנטלה החברה מהנתבע 1 (להלן: הבנק), עד לגובה של \$300,000
24 ומשכנו לשם כך את נחלתם. בה בעת, נטלו התובעים הלוואה מהחברה, בגובה
25 \$64,000, במסגרת הסכם הלוואה עליו חתמו. כל ההליכים כולם, נעשו בליווי
26 משפטי של הנתבע 6 (להלן: פורס)".
27
28 אלא שהעובדות הנכונות הינן, שעובר לחתימה על מסמכי ושטרי המשכון, טרם נחתם
29 הסכם השותפות והוא הומצא לבנק מטעם החברה, רק לאחר מכן, כתנאי לשחרור הכסף.
30
31 המערער העיד בבימ"ש על הסכם השותפות/יזמות:
32
33 "אני חושב שאת הסכם היזמות הכניסו במרמה ולא הייתי מודע לזה" (עמ' 21 ש'
34 28); "נתנו לי ערימת מסמכים וכשהיינו בבנק אמרו שיש דברים משלימים
35 שצריך לחתום אצל עו"ד פורס והוא נתן לי, כשדיברנו על חוזה ההלוואה, ולא
36 דובר על זה ולא נרמז על זה ולא שמעתי על זה מעולם והוא הצליח להכניס לי את
37 זה, אני לא יודע איך" (שם, ש' 32-30, ההדגשה שלי – ח.ה.).



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 עו"ד פורס מסר בתצהיר עדותו הראשית כי "לאחר הפגישה בבנק, ביום 8.1.02 שבנו
- 2 למשרדי, שם נחתמו על ידי רגב המסמכים הבאים: הסכם שיתוף בין רגב לכלאס לס
- 3 מיום 8.1.02" (סעיף 10 לתצהירו).
- 4
- 5 בביהמ"ש הוא העיד כי הסכם השותפות וכן הסכם ההלוואה בין המערערים לחברה, נחתמו
- 6 במשרדו בשעות אחה"צ, בעוד שהחתימה על מסמכי המשכון נעשתה בבוקרו של אותו יום,
- 7 בסניף הבנק.
- 8
- 9 **ש". בערך באיזו שעה נחתם חוזה השיתוף?**
- 10 **ת. אחה"צ. בסביבות אולי 17:00, 17:30.**
- 11 **ש. כלומר, החוזה לא יכול להיות בבנק...**
- 12 **ת. בחיים לא.**
- 13 **ש. החוזה לא יכול להיות בבנק באותו יום בשעות הבוקר, לפני חתימת**
- 14 **המסמכים בבנק?**
- 15 **ת. בשום אופן לא" (עמ' 56 ש' 28 עד עמ' 57 ש' 1).**
- 16
- 17 פקיד הבנק במועד הרלבנטי, מר הרשקוביץ (העד היחיד שהובא מטעם הבנק), העיד כי לא
- 18 הסביר למערערים דבר בנוגע למשמעות חתימתם על הסמכי המשכון. מעדותו עולה כי הוא
- 19 עמד על כך שיומצא לו הסכם שותפות בין המערערים ללווה, טרם שהבנק ישחרר את
- 20 הכספים.
- 21 הוא העיד:
- 22
- 23 **"אמרתי שאני לא יודע אם ראיתי את המסמך [הסכם השותפות – ח.ה.] לפני**
- 24 **חתימת המסמכים בבנק וזה גם לא משנה כי לא הייתי נותן את הכסף בלי**
- 25 **המסמך.**
- 26 **ש: אתה לא הסברת לרגב שום עניין שנוגע להלוואה הזו?**
- 27 **ת: נכון לא דיברתי עם רגב ולכן דרשתי את המסמך הזה" (הדגשה שלי ח.ה.),**
- 28 **עמ' 46 ש' 26-23).**
- 29
- 30 פקיד הבנק גם נשאל, אם כאשר הגיע אליו הסכם השותפות בשלב מאוחר, לא עורר הדבר
- 31 את חשדו, והשיב: **"להיפך. אני ביקשתי את המסמך הזה, רציתי שיהיה ברור שהבנק לא**
- 32 **מעורב כהוא זה בעיסקה הזו ורציתי שיהיה ברור שרגב וסנדזמירסקי שותפים ואין לבנק**
- 33 **קשר לזה. הואיל ולא הכרתי את משפחת רגב רציתי לדעת שהם מודעים לזה שיש עיסקה**
- 34 **ביניהם ושהבנק לא קשור לזה..." (עמ' 46 ש' 7-4).**
- 35
- 36



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 כבר עתה אציין כי פקיד הבנק בניגוד לעדותו זו, לא עשה מאומה לוודא שהמערערים, בני
2 הזוג רגב, מודעים לעסקה, להסכם השותפות הקצרצר והתמורה, שכן הסכם זה כלל טרם
3 נכתב, עת הם חתמו על מסמכי המשכון. לאחר מכן, כלל לא פגש בהם וכל שעניין אותו,
4 שלבנק יש בטוחה ראויה, הנחלה, כנגד מתן החלואה לחברה העלומה וכי הסכם השותפות
5 "מסביר" את המשכון והופך את המערערים מ"ערב יחיד" ל"בעל עניין".
6
7 עוד אוסיף כי אין חולק כי חשבון הבנק של החברה נפתח לצורך קבלת החלואה דנן. הבנק
8 לא הכיר את פעילותה של החברה או של סנדומירסקי או לוי. ופרט לטענת פקיד הבנק כי
9 קיבל המלצה מבנקאי כלשהו באוסטריה לגבי סנדומירסקי, לא ידע הבנק דבר על החברה
10 ועל נציגיה.
11
12 לדבריו:
13 "זה חברה חדשה. לכן לא הסתמכנו בכלל על החברה אלא הסתמכנו אל [צ"ל: על,
14 הערה שלי ח.ה.] השעבוד" (עמ' 44 ש' 1).
15 "ש. אם אתה אומר שאין לו כלום בכיס ולחברה אין כלום בכיס זה לא היה
16 טכני אלא מהותי.
17 ת. אנו נתנו את זה מהיום הראשון רק בהסתמך על השעבוד" (עמ' 45 ש' 5-
18 7).
19
20 15. עוד קבע בימ"ש קמא בסעיף 32 לפסה"ד:
21
22 "התובעים חתמו על מסמכי הבנק - כשהם מלווים בעורך דין מטעמם - עו"ד
23 פורס".
24
25 בסעיף 36 לפסה"ד נקבע:
26
27 "לכך יש להוסיף את העובדה כי ככל שנגעו הדברים לבנק - הגיעו התובעים לבנק
28 מלווים בעורך דין מטעמם - עו"ד פורס - ומתוקף תפקידו וחובתו על פי חוק היה
29 עליו להסביר לתובעים את משמעות חתימתם על שטר המשכון של זכויותיהם
30 בנחלה.
31 במצב דברים זה, ההגנה על התובעים מפני הבנק קמה להם ע"י עורך הדין שבאו
32 עימו..."
33
34 אלא שעו"ד פורס טען לכל אורך הדרך, באופן תואם לגרסת המערערים, כי כלל לא היה בא
35 כוחם. עו"ד פורס בא מטעמו של סנדומירסקי, אותו, כפי שהעיד, הכיר מעיסקאות עלומות
36 קודמות. פקיד הבנק כלל לא בירר את מי מייצג עו"ד פורס, וודאי שלא נאמר לו מפי איש,
37 כי עו"ד פורס הינו בא כוחם של המערערים.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

16. עתה על בסיס עובדות אלו, לפיהן עובר לחתימה על המשכון, לא היה בנמצא שום הסכם שותפות והסכם הלוואה מהחברה, המערערים לא היו בעלי עניין בחברה הלווה ולא הציגו עצמם ככאלה; מי שליווה אותם בעת חתימתם בבנק היה עוה"ד של "הלווה" ולא בא כוחם; הבנק לא הסביר למערערים מאומה עובר לחתימתם על שטרי המשכון, על אף שהבנק הסתמך על השעבוד בלבד לצורך מתן ההלוואה, כשהרקע למתן ההלוואה היה כפי שמפורט לעיל - יש מקום לבחון אם אכן עמד הבנק בחובותיו עפ"י דין או כפי שכבר הקדמתי וצינתי, הפר חובותיו, הטעה או תרם שלא כדין להטעיית המערערים, עובר לחתימתם על מישכון נחלתם.
- 9
- 10 אציין כי אלמלא היה די לטעמי בעובדות אלו, שניתן לקבוע אותן בערכת הערעור, משלא נקבעו על בסיס מהימנות אלא בטעות, כפי שהובהר לעיל, היה מקום לבטל את פסה"ד ולהורות על החזרת הדיון לבימ"ש קמא. שכן קביעות בימ"ש קמא בפסה"ד נשוא הערעור, לפיהן לא האמין למערערים "המיתממים", אינן יכולות לדור בכפיפה אחת עם קביעותיו בפסה"ד השני, בו האמין למערערים התמימים.
- 15
- 16 17. סעיף 12 לחוק המשכון, תשכ"ז-1967 קובע: **"מושכן נכס של אדם כערוכה לחיובו של אדם אחר, יהא דינו של בעל הנכס כדין מי שערב אותו חיוב, אך אין להיפרע מבעל הנכס אלא במימוש המשכון כאמור בחוק זה"**. סעיף 12 הנ"ל מקנה למעשה לממשכן את מכלול ההגנות שבדיני הערבות ביחסיו עם הנושה.
- 20
- 21 בע"א 6899/97 פבושביץ נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, נקבע כי **"חובותיו של בנק כלפי ערבים חלות גם כלפי ממשכן, שכן כפי שצוין דיני הערבות הכלליים חלים גם על הממשכן נכס כערוכה לחיוב וזאת מכוח סעיף 12 לחוק המשכון"**, פ"ד נו (1) 364, 376.
- 24
- 25 שם, בשונה מענייננו, החתימה על שטר המשכון, נעשתה לפני תיקון 17 א. לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 (להלן: **חוק הבנקאות**).
- 27
- 28 בתיקון משנת 1994 הוסף לחוק הבנקאות סעיף 17א, הקובע כי הוראות חוק זה **"יחולו גם על מי שערב ללקוח כלפי תאגיד בנקאי"**. ואכן, כיום העמדה המקובלת היא שערב זכאי להגנה לא פחות מלקוח (ראו: ר' פלאטו-שנער, **דיני בנקאות - חובת האמון הבנקאית**, הוצ' לשכת עורכי הדין, 2010, בעמ' 118; ר' בן אוליאל, **דיני בנקאות: ערבות לטובת תאגיד בנקאי ומשכון של נכסים נדים וניירות ערך**, הוצ' לשכת עורכי הדין - 2002, בעמ' 54).
- 33
- 34 על הבנק חלות בד בבד חובות זהירות, גילוי נאות, איסור הטעיה ותום לב מכוח חוק הבנקאות ועפ"י עקרון תום הלב, המנוי בסעיף 12 לחוק החוזים (חלק כללי). החובות לפי חוק הבנקאות, נועדו להוסיף ולא לגרוע מהחובות המוטלות על הבנק בכל מקרה, על פי הדינים הכלליים.
- 37



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 בנוסף, המערערים עובר לחתימתם על שטרי המשכון בבנק, היו "ערב יחיד", לפי סעיף 19
2 לחוק הערבות, תשכ"ז-1967 [להלן: **חוק הערבות**]. שכן במועד זה טרם נערך וטרם נחתם
3 הסכם השותפות. אף פקיד הבנק אישר כי חתימתו של סנדומירסקי שאותו לא הכיר
4 אישית, שלא היה לקוח קודם לכן של הבנק, הייתה טכנית בלבד. הבנק הסתמך במתן
5 ההלוואה אך ורק על שעבוד הנחלה.
6
7 על הבנק הייתה מוטלת חובת גילוי של כל הפרטים המהותיים ביחס לערבותם של
8 המערערים לחובותיה ולחויביה של החברה, כמפורט בסעיף 22 (א) ו-(ב) לחוק הערבות.
9
10 נציגי הבנק לא הסבירו למערערים דבר וחצי דבר. לא הובהרו להם העובדות לגבי החברה
11 הלווה, הבנק לא הסביר להם לצורך איזו הלוואה הם ממשכנים את נחלתם ובניגוד לטענת
12 פקיד הבנק, כי "הואיל ולא הכרתי את משפחת רגב רציתי לדעת שהם מודעים לזה שיש
13 עיסקה ביניהם ושהבנק לא קשור לזה..." (ההדגשה שלי - ח.ה.), הוא לא בירר עמם את
14 היותם כביכול, "בעלי עניין" בחברה. ברי כי גם עו"ד פורס לא בירר או הסביר להם זאת
15 עובר לחתימה על מסמכי המשכון, כיוון שאותה עת מדובר היה גם לגרסתו, ב"ביצה שלא
16 נולדה".
17
18 בת"א (ת"א) 2374/04 מרטין נ' **בנק הפועלים סניף רעננה**, (ניתן 19.8.06) ביטלה השופטת
19 ד' פלפל הסכם משכנתא, כיוון שהבנק לא הציג בפני התובעת שם את מצב החוב של בעלה,
20 המובטח במשכנתא. אף שעפ"י החזקה בדבר ידיעת החותם על מסמך, את מהות המסמך
21 הנחתם, קבעה כי התובעת ידעה על מה היא חותמת.
22 כך נאמר בפסה"ד:
23
24 "בנק סביר והגון צריך לדעת כי בהחתימו על ערבויות, התחייבויות ובטוחות, עליו
25 ליידע את החותם מה מצב החובות של הלווה ליום החתימה. הבנק לא יכול
26 להסתמך על כך כי החייב, בין אם זה הבעל, בין אם זה קרוב משפחה ובין אם זה
27 צד זר, יגלה לצד הממשכן/הערב ימלא את מקומו במסירת המידע. החבות היא
28 של הבנקאי, והוא אינו יכול להטילה על מאן דהוא אחר. אילו היה הבנקאי מנסה
29 לפרט את המידע והתובעת הייתה אומרת שהיא מודעת לחובות קיימים, - בכך
30 מילא את חובתו; אבל במקרה הנוכחי, נדהמתי לשמוע, שהבנק בכלל לא מודע
31 לחובותיו כלפי נותן בטוחה, והוא מנהל את עסקיו כשהוא ער רק לזכויותיו שלו
32 ולא לאפשרות שגם לנותן הבטוחה קיימות איזה שהן זכויות".
33
34 דברים אלו בשינויים המחויבים, יפים אף לענייננו. הבנק לא הסביר למערערים כלל כי הם
35 ערבים לחברה זרה, שכאמור חשבון הבנק שלה נפתח זה עתה, לצורך קבלת הלוואה ואין לה
36 שום נכסים או ערבויות ממשיות, פרט לנחלתם של המערערים. לטעמי, אין נפקא מינה
37 שהמשכון הוגבל עד לסך \$300,000. את הבנק עניין רק שתמורת ההלוואה יש לו בטוחה



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 ראויה ותו לא. לבנק, כפי שהעיד פקיד הבנק מטעמו, היה חשוב לקבל הסכם שותפות,
2 שיצביע על קשר בין המערערים לבין החברה, טרם שיחרור סכום החלואה. זאת, מבלי
3 שטרם לוודא קיומו של קשר כזה, עובר לחתימה על מסמכי המשכון ומבלי שהסביר
4 למערערים כי הם חותמים על משכון לטובת החלואה שנוטלת חברה, בה הם כביכול "בעלי
5 עניין".
6
7 20. חובתו של פקיד הבנק כלפי הערב / הממשכן, הינה אישית ובלתי ניתנת להעברה. גם אם
8 שטרי המשכון לא היו נחתמים בבנק אלא במשרדו של עוה"ד, עדיין מחובתו של פקיד הבנק
9 להבטיח שמסמעות החתימה הובהרה לערבים ואכן ברורה להם.
10
11 בת"א (מחוזי-ת"א) 1166/07 נויברג נ' בנק הפועלים בע"מ – בנק משכן ואח', (ניתן 2.9.09)
12 ביטל ביהמ"ש את המשכנתא על חלקה של התובעת בדירה, לאחר שהובהר כי תצהיר
13 הויתור עליו חתמה בביתה בפני עו"ד, לא כלל הסברים מספקים והתובעת כלל לא ראתה מי
14 מפקידי הבנק. נאמר בפסה"ד, כי:
15
16 "בהתנהלותו זו הפר הבנק את חובותיו כלפי התובעת, כמוסד בנקאי, בכך שנמנע
17 מלהבהיר לה את משמעות חתימתה על תצהיר לויתור ואת הסיכונים שהיא
18 נוטלת על עצמה בחתמה עליו. את "מלאכת" ההסברה וההבהרה שהיא, כאמור
19 לעיל, מחובתו הסטטוטורית ומכח ההלכה הפסוקה של הבנק, הותיר הוא בידי
20 בעלה – החייב ואשת נכדו שהחתימה את התובעת על התצהיר כעורכת דין, בעלת
21 אינטרס מובהק להחתים את התובעת על מנת לאפשר הענקת האשראי לבעלה,
22 לאביו או לסבו.
23 עובדה זו, כלשעצמה, מעידה על הפרת חובתו של הבנק כלפי התובעת. ודאי כך,
24 כאשר הובהר במהלך המשפט כי ה"הסברים" שקיבלה התובעת מעורכת הדין
25 שהיתה מוטת אינטרסים לכיוון בעלה (נכדו של המנוח), היו חלקיים ושטחיים
26 למדי, אם בכלל ניתנו הסברים כאלה, ולא כללו הבהרות לגבי הויתור על הזכויות
27 העומדות לה במקרה של מימוש הדירה על פי החוק, הבהרות שמן הדין לעשותן
28 במפורש ולא במסגרת ההסבר הכללי, או באמצעות קריאה שוטפת ורציפה של כל
29 מסמך הויתור. תוצאות הפרת התחייבויות מעין אלה מצד הבנק, כפי שנקבע לא
30 אחת בפסיקה היא שלילת תוקף חתימת התובעת על תצהיר הויתור (או על שטר
31 משכנתא) ואינו. (ראה ע.א. 168/86 בנק איגוד – לה כוזיאר פד"י מב (3) 77) וכן:
32 סהר חב' לביטוח בע"מ נגד בנק דיסקונט פד"י נ"א (4) 464. ראה אף פסק הדין
33 בה.פ. 156/07 רובינא – בנק המזרחי (פורסם בנבו))."
34
35 21. אין חולק כי פקיד הבנק לא הסביר דבר וחצי דבר למערערים.
36



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

- 1 הבנק לא רשאי היה להתנער מחובותיו הוא ליתן הסבר מלא לערב/הממשכן ולסמוך על
2 נוכחותו של עו"ד פורס בבנק. פקיד הבנק לא בירר ולא וידא אם מדובר בעו"ד מטעמים של
3 המערערים. כאמור, עו"ד פורס לא היה בא כוחם של המערערים. גם איש לא טען כך בבנק.
4 רגב העיד כי המסמכים נחתמו בחדר ההמתנה בבנק, שלא בנוכחות פקיד הבנק ועדותו זו
5 לא נסתרה.
6
7 יתרה מכך, עו"ד פורס לא יכול היה להסביר למערערים כי מבחינת הבנק, תנאי לשחרור
8 ההלוואה הוא שהמערערים יהיו שותפים בחברה, שהרי הסכם השותפות טרם נכרת שעה
9 שהמערערים חתמו על מסמכי המשכון להלוואה.
10
11 כך העיד עו"ד פורס בביהמ"ש:
12
13 **"ש. ידעת שהסכם השיתוף הוא תנאי להסכם ההלוואה?**
14 **ת. לא ידעתי. בשום אופן" (עמ' 53 ש' 12-6).**
15
16 עוד מסר שסבר כי: **"הן רגב והן סנדומירסקי מבינים ויודעים כי המדובר בהוצאה אל**
17 **הפועל של ההסכמות ביניהם כפי שגובשו קודם לכן ביניהם ובין בנק ירושלים..." (סעיף 9**
18 **לתצהירו).**
19
20 אלא שעל אף שגם לפקיד הבנק היה ברור כי הבנק מסתמך במתן הלוואה זו אך ורק על
21 השעבוד ולדבריו, היה חשוב לו לוודא שמדובר בבעל עניין בחברה ולקבל את הסכם
22 השותפות טרם שחרור כספי ההלוואה, כל אלו לא הובהרו כלל למערערים. עו"ד פורס גם
23 לא הסביר למערערים כי הם חותמים על הסכמה לוותר על דיור חלוף.
24
25 22. התנהלותם הבעייתית של הבנק ועו"ד פורס, לא נעלמה מעיני בימ"ש קמא ואת
26 הסתייגויותיו בעניין ביטא גם בפסה"ד נשוא הערעור: **"אמנם, עדויות נציג הבנק, כמו גם**
27 **עדויות של פורס עצמו, מעלות תמיהות לא מעטות (למשל בדבר הברור השטחי שעשה**
28 **הבנק, לגבי מצבו הכלכלי של סנדומירסקי, וסרובו של פורס לפרט עיסקאות אחרות**
29 **שעשה עבור סנדומירסקי) ואולם אין באלה כדי להביא למסקנה כי מי מהם רימה במתכוון**
30 **את התובעים, או הטעה אותם באשר למהות העיסקה" (סעיף 50 לפסה"ד, החדגשה שלי-**
31 **ח.ה.).**
32
33 אלא, שאין צורך להוכיח כי הבנק רימה במתכוון את המערערים. די בכך שהבנק הפר את
34 חובות הגילוי ואת החובה לנהוג בתום לב ובדרך מקובלת כלפי הממשכן.
35
36



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

23. סעיף 3 לחוק הבנקאות קובע: "לא יעשה תאגיד בנקאי - במעשה או במחדל, בכתב או בעל-פה או בכל דרך אחרת - דבר העלול להטעות לקוח בכל ענין מהותי למתן שירות ללקוח". הסעיף מונה שורה של עניינים, שחובה על פקיד הבנק לפרט ולהבהיר ללקוח או לערב, בהיותם מהותיים לשירות. ודאי שמהותה וטיבה של עיסקת הערבות (כאמור בס"ק 1), גובהה (ס"ק 3) והתנאים העיקריים, לרבות התוצאות העלולות לנבוע מאי עמידת החייב בתנאי ההחזר (ס"ק 6, 8 ו-9) כלולים בין תנאים אלה, לפי פרשנות סבירה והגיונית.
- 7
- 8 "אחד הכלים העיקריים שבאמצעותו ביקש המחוקק להגשים את תכלית החוק
- 9 ביטוי בסעיף 3 לחוק, האוסר הטעיה. בהוראה מפורשת זו מונה המחוקק, לצד
- 10 העיקרון הכללי שלפיו אסור לבנק לעשות דבר העלול להטעות לקוח בכל ענין
- 11 מהותי ללקוח ובנוסף לו, לא פחות מתשעה עניינים שאותם רואה המחוקק
- 12 כמהותיים. הוראה זו נועדה להחיל על חוזים בנקאיים משטר נורמאטיבי מיוחד,
- 13 היוצר חריג לדיני החוזים הרגילים ומרחיב את דיני ההטעיה הקבועים בסעיף 15
- 14 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, במספר מישורים מרכזיים: ראשית,
- 15 אין בחוק הבנקאות (שירות ללקוח) דרישה לקשר סיבתי בין ההטעיה ובין
- 16 ההתקשרות בהסכם עם הבנק, כדוגמת זו המופיעה בסעיף 15 הנ"ל. שנית,
- 17 האיסור בחוק הבנקאות (שירות ללקוח) רחב יותר ואוסר על כל מעשה או מחדל
- 18 העלולים להטעות - היינו, אין דרישה להטעיה בפועל (הגם שללא הטעיה כזו
- 19 ספק אם ניתן יהיה להצביע על נזק שיהווה עילה לפיצוי על-פי החוק). שלישית,
- 20 הוראת סעיף 3 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח) מפרטת, כמתואר, שורה ארוכה
- 21 של עניינים שבהם נאסרת הטעיה, ובכך היא משריינת את תחום ההגנה המוסדר
- 22 בעניינים אלה מראש. רביעית, הוראת סעיף 3 אוסרת הטעיה גם לעניין תוכן
- 23 החוזה אשר נכרת בין התאגיד הבנקאי ללקוח. בדין הכללי, האחריות בכגון דא
- 24 מוגבלת למקרים חריגים שבהם מדובר ב'הוראה יוצאת דופן בחוזה או... חוזה... (ה)שונה באופן מהותי ממה שהצד האחר היה זכאי לצפות' (פרידמן וכהן, בספרם
- 25 הנ"ל, כרך ב (תשנ"ב) 786, 787), הכלל הרחב יותר, הקבוע בסעיף 3 לחוק
- 26 הבנקאות (שירות ללקוח), נובע בעיקר מן המורכבות של החוזה הבנקאי ומן הרצון
- 27 למנוע מצב שבו לקוחות יוחתמו על מסמכים ארוכים ומסובכים המנוסחים על-ידי
- 28 הבנקים, כאשר אין להם כלים אלמנטאריים להתמודד עמם ולהבין כהלכה את
- 29 משמעותם. עניין זה מוסדר, אמנם, גם על-ידי הכללים שקבע הנגיד מכוח
- 30 סמכותו לפי סעיף 5 לחוק, אך במהותו הוא שייך לסוגיה שלפנינו - היינו, היקף
- 31 החובה שלא להטעות, כפי שזו קבועה בחוק הבנקאות (שירות ללקוח)" (שם, בעמ'
- 32 326) - ע"א 1570/92 בנק המזרחי המאוחד בע"מ נ' פרופ' צבי ציגלר פד"י מט(1)
- 33 375, 386-387.
- 34
- 35



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

24. הבנק אכן הפר חובותיו כלפי המערערים. חזקה על הבנק שהיה ער לסיכונים שבמתן
הלוואה לחברה עלומה, שעסקיה במזרח אירופה, שאין לה כל נכסים ידועים בישראל
ושזהות מנהליה גם כן, אינה ידועה; מיופה הכח שלה, סנדומירסקי, אף הוא איננו מוכר
לבנק; הבנק אישר את ההלוואה מבלי לקבל שום מסמך או מידע לגבי טיבה של החברה,
נכסיה, מאזנה, חובותיה וכיוצ"ב. תחת זאת, הסתפק בהחתמת המערערים באמצעות עו"ד,
שאיננו בא כוחם, על שעבוד נכס יקר, תוך ויתור על דיור חלוף, שעה שלכאורה אין שום
קשר או קרבה בין הממשכנים לבין החברה או בעלי מניותיה, מבלי שוידא עם הממשכנים
עצמם, אם הם בעלי עניין בחברה ומבלי שנאמר להם כי הבנק, מסתמך במתן ההלוואה אך
ורק על השעבוד ועל כך שכביכול, המערערים הם בעלי עניין בחברה ומכירים את מצבה. גם
בדיעבד, לאחר שהמערערים חתמו על המשכון וטרם שחרור כספי ההלוואה, הבנק הסתפק
בקבלת הסכם השותפות, התמוה בלשון המעטה, שטיבו אמור להדליק "נורה אדומה", ודאי
אצל בנקאי מנוסה המאשר הלוואת מט"ח בסכום ניכר, מבלי לוודא עם הממשכנים כי אכן
הינם בעלי עניין בחברה וכי הבינו שהבנק מסתמך אך ורק על המשכון במתן ההלוואה.
הבנק דאג רק להבטיח את עצמו, מבלי שחובותיו כלפי הערב/הממשכן היו לנגד עיניו כלל.

25. הפרת חובת הגילוי ובמקרה דנן גם חובת תום הלב מצדיקות ביטול המשכון. בע"א 8564/06
סולטאני נ' בנק לאומי לישראל בע"מ (ניתן 7.7.08) קבע ביהמ"ש העליון כי הפרת חובת
הגילוי מצדיקה בטלות מוחלטת של שטר השעבוד. **"...ההלכה הפסוקה באשר לתוצאות
הפרת חובת הגילוי לערב, הלכה אותה יש ליישם גם בנסיבות של הפרת חובת הגילוי
לממשכן"** (סעיף 17 לפסה"ד של השי' דניצגר).

סוף דבר:

26. הנני מציעה לחבריי לקבל את הערעור נגד הבנק ולקבוע כי מישכון הנחלה בגין ההלוואה
בסך \$300,000 מבוטל.

המערערים עתרו בכתב התביעה ובהודעת הערעור לחייב את המשיבים ביחד ולחוד בסכום
של \$236,000. המערערים טענו כי היה עליהם להחזיר לבנק רק סך \$64,000.

לפיכך, היה מקום לחייב את המערערים להחזיר לבנק רק את הסך \$64,000, בתנאי
ההלוואה המקורית, בניכוי התשלומים שכבר שולמו לבנק ע"ח ההלוואה, בין ע"י
המערערים ובין ע"י החברה ו/או סנדומירסקי.

כל סכום ששילמו המערערים לבנק מעבר לסכום הנ"ל, בניכוי הסכום שקיבלו המערערים
ממשיב מס' 6, יוחזר להם ע"י הבנק, ביחד ולחוד עם משיבים 2,3,4, בצירוף הפרשי הצמדה
וריבית כחוק, ממועד שהמערערים שילמו לבנק ועד מועד התשלום בפועל.

אם תהיינה בין הצדדים מחלוקות לעניין חישוב הסכומים הנ"ל, יהיו רשאים לפנות לצורך
בירור הסכומים ששולמו והסכום המדויק לו זכאים המערערים, לבימ"ש קמא.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

כמו כן הנני מציעה לחייב את הבנק בתשלום הוצאות המערערים, בשני ההליכים, בסך
50,000 ₪ בצירוף מע"מ ולקבוע כי הערעור נגד משיב מס' 5, יידחה ללא צו להוצאות.

ח. הורוביץ, שופטת

השופטת ש. שטמר – אב"ד:

עמדו לפני חוות הדעת של עמיתי להרכב – השופטת ח' הורוביץ והשופט דר ע' זרנקין. דעתי היא
כדעתה של כב' השופטת הורוביץ.

כפי שתיארה השופטת הורוביץ, הנסיבות היו כה מעוררות חשד, כה נושאות דגל אדום של אזהרה,
עד שהיתה חובה על הבנק לברר עם המערערים היטב אם הם מודעים לסכנה של מתן ערבות בסכום
גבוה לחברה, הרשומה בארץ זרה – איי הבתולה – שאין לבנק כל מידע על בעליה, שאין לה כל נכסים
שהם בגבולות המדינה וללא מתן בטוחות, פרט למישכון "כבשת הרשי" – נחלתם של המערערים.
דאגתו היחידה של הבנק היתה שהמערערים יחתמו גם על הסכם שותפות עם החברה, ככל הנראה
על מנת שלא יהיו במעמד של "ערב יחיד" (וראו סעיף 19 לחוק הערבות, התשכ"ז-1967).
בנסיבות אלו, אין לי ספק כי הבנק הפר את חובותו כלפי הערב להעמיד אותו על הסיכונים שבבטחה
ולוודא כי אלו הובנו על ידי הערב.

על חובותיו של הבנק במקרה בו הוא מחתים צד ג' על משכון נכס שלו לטובת החייב, נכתב בה"פ
(מחוזי נצרת) 134/03 בן יוסף נ' בנק הפועלים בע"מ (פורסם בנבו, 1.11.05) כדלקמן:

"במצב כזה, קיים חשש ממשי שהחייב לא יפרט את מלוא התמונה בפני הערב, בין אם
משום הצורך הדחוף להשיג בטוחה שתאפשר לו להמשיך בעסקו, ובין אם משום שאין בידיו
את מלוא המידע. מנגד, הבנק מחזיק בידיו את מלוא המידע על משמעות החתימה
והסיכונים הכרוכים בה, ואין כל מניעה שימציא את המידע לערב, הנדרש למשכון את
זכויותיו להבטחת חובות החייב".

וכן:



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

1 "בכל מקום בו הבנק מחתים אדם על ערבות או משכנתא, שנועדו להבטחת חובותיו של
2 אדם אחר, עליו להגדיר, בשפה ברורה ופשוטה את היקף הסיכון. חובה זו, מוטלת על כתפי
3 הבנק, גם שעה שהמסמכים נחתמים בפני עו"ד חיצוני ועליו לוודא, כי הדברים אכן הוסברו
4 כדבעי וכי הובנה נפקותם".
5
6 חובתו של הבנק להסביר לערב על הסיכונים שהוא נוטל מוגברות כאשר יש מקום לחשוש כי הערב
7 אינו מודע לכל הנסיבות וכאשר חשש זה מאושש בשל אישיותו של הערב (וראו למשל, ע"א 5893/91
8 טפחות בנק למשכנתאות לישראל בע"מ נ' צבאח, פ"ד מח(2) 573, 596-597 (1994) סעיפים 18-21
9 לפסק דינו של של כבי הנשיא שמגר). חובות אלה הינן חובות מוגברות מקום בו הלקוח או הערב
10 אינם שולטים בשפה העברית, ולגביהם יש צורך בתרגום תמציתי של המסמך והדגשת הסעיפים
11 החשובים בשפה המובנת לו [ד. פלפל, חובות הבנק כלפי ערב, הפרקליט מא, חוברת ג, 414 (1993)].
12 בנידוננו לא יצא הבנק ידי חובתו משלא הסביר למערערים כי הם עלולים להימצא במצב בו הם
13 שמים את רכושם על קרן הצבי. תוך כדי הסבר זה, סביר להניח כי היה מתחזק הרושם של הבנק כי
14 מדובר בעסקת עוקץ כלפי המערערים, שכן היה מתברר להם כי המערערים עומדים לקבל אך ורק
15 סכום של \$64,000 תמורת סיכון סכום של \$300,000. נראה שאם המערערים, תמימים ככל שהם,
16 היו מודעים למצב האמיתי של העסקה שעשו, הם לא היו נכנסים אליה.
17
18
19

ש. שטמר, שופטת
[אב"ד]

20
21
22
23 לפיכך, הוחלט (בדעת הרוב של השופטות ש' שטמר אב"ד וח' הורוביץ ובדעתו החולקת של השופט
24 דר' ע' זרנקין) לקבל את הערעור. אנו מבטלים את פסק דינו של בית משפט קמא ואנו קובעים
25 כמפורט בסעיף 26 לפסק דינה של השופטת ח' הורוביץ.
26
27
28
29
30
31

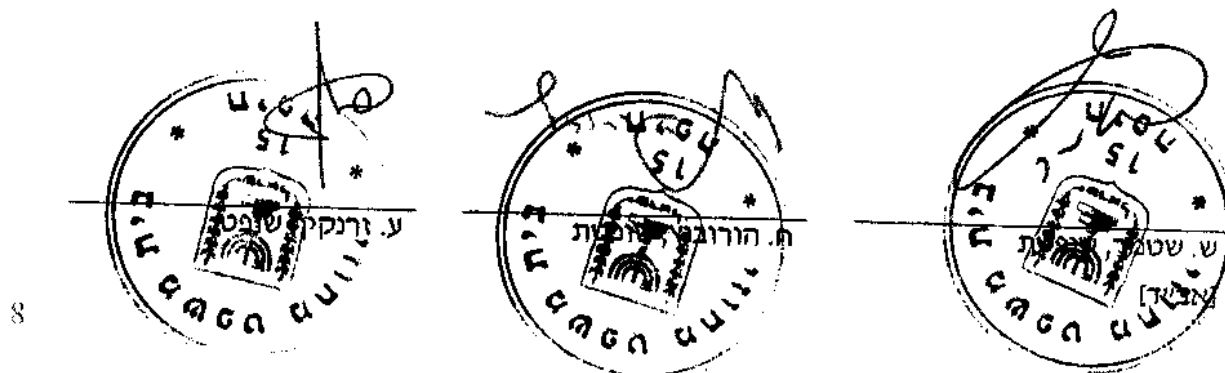


בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5033-07 רגב ואח' נ' בנק ירושלים סניף משרד ראשי ואח'

1 אנו מחייבים את המשיב מסי 1 לשלם למערערים את הוצאותיהם ושכ"ט עורך דינם בסכום של
2 50,000 ₪ עבור ההתדיינויות בשתי הערכאות.
3

4 ככל שהופקד פקדון הוא יוחזר למפקידו באמצעות בא-כוחו.
5
6
7



8

בית המשפט המחוזי בחיפה
אני מאשר
שהעתק זה נכון ומתאים למקור
תאריך 6.12.10
מזכיר בית משפט