

ניוזלטר בנקאות ומימון
עדכוני חקיקה
רגולציה ופסיקה

מאז 2013

דבר המערכת

חברות וחברים יקרים,

אנו שמחים להציג בפניכם גיליון נוסף של הניוזלטר בתחום המימון והבנקאות, עבור החודשים אוגוסט וספטמבר 2025. כמיטב המסורת, הגיליון כולל עדכונים נבחרים בנושאי חקיקה, רגולציה ופסיקה, אשר חשבנו כי עשויים לעניין אתכם.

חודשי הקיץ מאחורינו, והסתיו שבפתח מביא עמו רוח חדשה של עשייה, התחדשות ותקווה. לאחר תקופה מאתגרת לעם ישראל, נשתדל להביט קדימה בתקווה לצמיחה, לאחדות ולבשורות טובות בכל גזרה שהיא.

אלי אליה, ראש תחום בנקאות ומימון
וחברי מערכת הניוזלטר

חברי המערכת



אולג זבורוב
עורך דין בכיר



חנה אטיאס
שותפה



נועה אבן ספיר
שותפה



אורי יצחק
שותף



אלי אליה
שותף | ראש התחום



איתי אלבאום
עורך דין



עמר לוין
עורך דין



עמית גולדנברג
עורך דין



עדי לובוצקי
עורכת דין

חברי מערכת ניוזלטר בנקאות ומימון: אלי אליה | אורי יצחק | נועה אבן ספיר | חנה אטיאס | אולג זבורוב
| עדי לובוצקי | עמית גולדנברג | עמר לוין | איתי אלבאום | סתיו סופר | יובל גרוסמן

עדכוני רגולציה

1 הנחיה לפיקוח על התניות חוזיות ביחס למחיר דירה בודדת בליווי פרויקטים למגורים (מיום 27.8.25)

נבקש להביא לידיעתכם כי ביום 27.8.2025 פרסם המפקח על הבנקים מכתב רשמי לתאגידים הבנקאיים, בעקבות פרסום המלצות הצוות הבין-משרדי בראשות פרופ' אבי שמחון, שנועד להסדיר את גבולות מעורבות המערכת הבנקאית בקביעת מחירי דירות במסגרת הסכמי מימון לליווי פרויקטי בניה בין הבנקים לבין היזמים.

הבנקים המממנים פרויקטי בנייה למגורים נוהגים לקבוע בהסכמי המימון התניות פיננסיות ביחס לשינויים שחלים בהיקף ההכנסות וההוצאות אשר בהתבסס עליהם נקבעו תנאי המימון לפרויקט, וזאת כחלק ממדיניותם לניהול סיכונים אשראי ובהתאם לנדרש בנוהל בנקאי תקין.

לפי עמדת הפיקוח, אין לכלול עוד בהסכמי המימון התניות חוזיות המתייחסות למחיר דירה בודדת בפרויקט, גם כאשר הדבר נעשה לכאורה לצורכי בקרה פיננסית. התניה כזו עלולה, לפי דו"ח הצוות, להשפיע באופן עקיף על מדיניות התמחור של היזם, לפגוע בתחרות בשוק ולהביא לכך שמחירי הדירות לא יסקפו את שוויין הכלכלי הריאלי בטווח הארוך. לצד זאת, הודגש כי אין מניעה לקבוע התניות כלכליות כלליות המתייחסות להכנסות, כושר ספיגה או תזרימים צפויים, כל עוד אינן יורדות לרמת דירה ספציפית.

הפיקוח על הבנקים דורש מהתאגידים הבנקאיים ליישם את המלצות הצוות ולעדכן את אופן ניסוח הסכמי הליווי לפרויקטי מגורים בהתאם, תוך שמירה על איזון בין ניהול סיכונים אשראי ובין עידוד תחרות והוגנות צרכנית. על כל תאגיד בנקאי לדווח לפיקוח עד ליום 31.10.2025 על הצעדים שננקטו בעניין זה לצורך התאמה לדרישות החדשות.

2 עדכון בנוגע לתוכניות שבנק ישראל מפעיל בשווקים הפיננסיים בעקבות המלחמה (מיום 7.9.25)

נבקש להביא לידיעתכם כי ביום 7.9.2025 בנק ישראל פרסם דיווח חודשי על התכניות המיוחדות שהפעיל מאז פרוץ המלחמה, שמטרתן לשמור על תפקוד תקין של השווקים הפיננסיים, לתמוך בפעילות הכלכלית, ולהבטיח את היציבות המונית והפיננסית.

התוכניות המרכזיות:

- **מכירת מט"ח בהיקף של עד 30 מיליארד דולר** במטרה למתן תנודתיות חריגה בשער החליפין ולספק נזילות לשוק.
- **עסקאות swap דולר-שקל בהיקף של עד 15 מיליארד דולר** לסיוע במענה לצרכי נזילות של השוק המקומי.
- **עסקאות ריפו מול גופים מוסדיים וקרנות נאמנות**, כנגד אג"ח ממשלתי וקונצרני.
- **תכנית אשראי לעסקים קטנים וזעירים** במסגרתה העמיד בנק ישראל הלוואות מוניתריות לבנקים (עד 10 מיליארד ש"ח), ואפשר לנותני אשראי חוץ-בנקאיים מפוקחים לבצע עסקאות ריפו (עד 1 מיליארד ש"ח).

3

הנכסים וההתחייבויות של המשק מול חו"ל – רביע שני 2025 (מיום 16.9.25)

נבקש להביא לידיעתכם כי ביום 16.9.2025 פרסם בנק ישראל את הדיווח הרבעוני על מצב הנכסים וההתחייבויות של המשק מול חו"ל. מהנתונים עולה כי במהלך הרבעון השני של השנה נרשמה עלייה חדה הן ביתרת הנכסים והן ביתרת ההתחייבויות של המשק כלפי חו"ל, תוך המשך מגמת ההשקעות הזרות בישראל והתחזקות יתרת הנכסים של ישראלים מעבר לים, כפי שיפורט להלן:

1. **יתרת הנכסים של תושבי ישראל בחו"ל** עלתה בכ-61.5 מיליארד דולר (7.8%) והגיעה לסך של כ-852 מיליארד דולר בסוף יוני 2025. העלייה נובעת מהשקעות נטו של ישראלים בחו"ל ומהתייקרות ניירות הערך הזרים.
2. **ההתחייבויות של המשק לחו"ל** עלתה ב-54.6 מיליארד דולר (10%) והגיעה ל-609 מיליארד דולר. העלייה נבעה מהשקעות נטו של תושבי חוץ, ובעיקר השקעות ישירות של כ-10 מיליארד דולר, בעיקר מרווחים שלא חולקו. במקביל, נרשמה עלייה של כ-37.8 מיליארד דולר בתיק ניירות הערך שמחזיקים תושבי חוץ, מרביתה מהתייקרות המניות הישראליות.
3. **העודף בין נכסי המשק לבין התחייבויותיו לחו"ל** עלה ב-7 מיליארד דולר (2.9%) ועמד על כ-244 מיליארד דולר בסוף יוני.
4. **עודף הנכסים במכשירי חוב בלבד** עלה ב-16 מיליארד דולר ל-312 מיליארד דולר, כשיחס הכיסוי לחרבות עומד על פי 2.9.
5. **יחס החוב החיצוני ברוטו לתמ"ג** נותר יציב יחסית ועמד על 28.7% (עלייה של 1.4 נק' אחוז לעומת הרבעון הקודם).

עדכוני פסיקה

1

ע"א 13991-08-25 **בנק ירושלים בע"מ נ' שירי שלו** (בית המשפט העליון, בפני כבוד השופטת גילה כנפי-שטייניץ, מיום 14.9.2025)

השורה התחתונה:

- בית המשפט העליון קיבל את בקשת בנק ירושלים ואיילון חברה לביטוח לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב, אשר הורה על חילוט ערבויות חוק המכר שניתנו לרוכשי דירות בפרויקט תמ"א 38. נקבע כי מאזן הנוחות נוטה באופן מובהק לטובת המבקשים, וכי סיכויי הערעור אינם מבוטלים.

פסק הדין בקצרה:

- פסק הדין עוסק בבקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת נ' גרוסמן), אשר הורה על חילוט ערבויות חוק המכר מכוח סעיף 2(1) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 ("חוק המכר").
- המבקשים, בנק ירושלים בע"מ ואיילון חברה לביטוח בע"מ ("גורמי המימון"), התקשרו בשנת 2017 עם חברת גרניט הנדסת חיזוק מבנים בע"מ ("החברה") בהסכם למתן שירותי מימון והנפקת פוליסות חוק המכר לפרויקט תמ"א 38/1 ברחוב קורקדי 22-20 בתל אביב-יפו. במסגרת ההסכם נרשמו לטובתם שעבודים קבועים מדרגה ראשונה על כלל הזכויות בפרויקט.
- בשנת 2024, לאחר שכל הדירות החדשות נמכרו אך טרם שולמה מלוא התמורה, ובשל הפסקת הבנייה עקב סכסוך בין בעלי המניות בחברה, פנו גורמי המימון לבית המשפט המחוזי בבקשה למינוי כונס נכסים לצורך מימוש השעבודים.
- בהחלטתו מיום 9.12.2024, מינה בית המשפט את עו"ד יניב דינוביץ' ככונס נכסים והורה כי מימוש השעבודים ייעשה באמצעות השלמת הבנייה. הכונס החל לפעול לקידום העבודות, אך מספר חודשים לאחר מכן הגישו חלק מרוכשי הדירות בקשה לחילוט ערבויות חוק המכר.
- בית המשפט המחוזי נעתר לבקשה וקבע כי בשל העיכוב הרב בפרויקט והיעדר מועד ברור למסירת הדירות – מתקיימת הפרה יסודית של הסכמי המכר המצדיקה ביטול החוזים וחילוט הערבויות. נקבע כי כל רוכש יוכל לבחור אם לחלט את הערבות או להמתין להשלמת הדירה.
- על פסק דין זה הגישו גורמי המימון ערעור ובצדו בקשה לעיכוב ביצוע, בטענה כי ההחלטה שגויה וכי חילוט הערבויות יסכל את האפשרות להשלים את הבנייה.
- הסוגייה נשוא פסק הדין: האם יש לעכב את ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי, אשר הורה על חילוט ערבויות חוק המכר שניתנו לרוכשי דירות בפרויקט, וזאת בשעה שמתנהל ערעור על עצם קיומה של עילה לחילוט. זאת היות וחילוט מיידי עלול לשלול את מקורות המימון להשלמת הפרויקט ולפגוע בזכות גורמי המימון לממש את השעבודים.

- גורמי המימון טענו כי סיכויי הערעור גבוהים, שכן אין עילה לחילוט ערבויות שעה שקיים כונס נכסים שמקדם את הבנייה. חילוט חלקי של ערבויות בהיקף של עשרות מיליוני שקלים ימנע השלמת הפרויקט ויגרום נזק בלתי הפיך לרוכשים, לדיירים ולמממנים.
- מנגד, רוכשי הדירות שביקשו את סעד החילוט טענו כי חלפו ארבע שנים ממועד המסירה החוזי, החברה אינה מסוגלת למסור את הדירות או לשלם פיצוי, ולכן מתקיימים התנאים לחילוט לפי סעיף 2(1) לחוק המכר. לטענתם, מאזן הנוחות נוטה לטובתם עקב הנזקים האישיים והכלכליים שנגרמו להם.
- כונס הנכסים תמך בבקשת העיכוב, ציין כי ניתן להשלים את הבנייה בפרק זמן קצר, והזהיר כי חילוט הערבויות עלול להביא לעצירת העבודות.
- הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי לא התנגד לבקשה וציין כי סיכויי הערעור אינם מבוטלים, וכי מאזן הנוחות תומך בעיכוב, מאחר שדחיית הבקשה תהפוך את הערעור לתיאורטי.
- בית המשפט העליון הזכיר כי לפי תקנה 145 לתקנות סדר הדין האזרחי, עצם הגשת ערעור אינה מעכבת את ביצוע פסק הדין, ועל המבקש להוכיח סיכויי ערעור טובים ומאזן נוחות לטובתו. כאשר מדובר בפסק דין כספי, נדרש טעם כבד יותר לעיכוב, אולם נקבע כי מקרה זה נופל בגדר החריגים המצדיקים עיכוב ביצוע.
- נקבע כי מאזן הנוחות נוטה באופן מובהק לקבלת הבקשה, שכן חילוט הערבויות בהיקף גדול ועל פני ריבוי רוכשים עלול לגרום קושי ממשי בהשבת הכספים אם יתקבל הערעור, ולפגוע קשות במימון הפרויקט וביכולת השלמתו.
- מנגד, הנזק האפשרי לרוכשים אם יעוכב החילוט הוא בעיקר כספי וניתן לשיפוי.
- **אשר לסיכויי הערעור, נקבע כי הערעור מעלה שאלות כבדות משקל הדורשות ליבון, ובראשן קיומה של עילה לחילוט הערבויות מקום שבו יש כונס נכסים שממשיך בבנייה; וכן קושי בהחלטת המחוזי שהתירה חילוט רק לחלק מהרוכשים אף שמדובר במערכת עובדתית זהה.**
- בית המשפט ציין כי קיימת מורכבות בכך שמצד אחד הוטלה על גורמי המימון החובה להשלמת הפרויקט, ומצד שני הותר להם לחלט ערבויות של רוכשים החפצים בביטול, באופן הפוגע במקורות המימון ובזכויות השעבוד.
- לפיכך נקבע כי מדובר בערעור בעל סיכוי ממשי להצלחה, המצדיק עיכוב ביצוע עד להכרעה הסופית.
- **בסיכומו של דבר, הבקשה התקבלה, ובית המשפט הורה על עיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי עד להכרעה בערעור. נקבע כי המבקשים יפקידו התחייבות לשיפוי בגין נזקים אפשריים. לא נפסקו הוצאות, והערעור נקבע לדיון בהקדם האפשרי.**

ת"א 19228-09-23 **בית מדרש גבוה לתורה נ' א.ר.א.ב. בונס בע"מ** (בית המשפט מחוזי תל אביב-יפו, בפני כבוד השופט גרשון גונטובניק, מיום 6.8.2025)

השורה התחתונה:

- בית המשפט קבע כי ניתן להפחית ואף לבטל ריבית פיגורים שאיננה סבירה, בשל היותה פיצוי מוסכם, אך מדובר בנטל הוכחה כבד המוטל על המפר. כמו כן, נקבע כי ניתן להפחית ריבית פיגורים בשל אשם תורם.
- במקרה דנן, נקבע כי ריבית פיגורים שנקבעה כפיצוי יומי קצוב ומצטבר, המגיעה לריבית שנתית בת 17% כולל מע"מ הינה סבירה. בנוסף, בשל אשם תורם של הצדדים, מצא בית המשפט לנכון להפחית 50% מריבית הפיגורים בתקופה שלאחר תום תקופת האופציה.

פסק הדין בקצרה:

- פסק הדין עוסק בבקשת בית המדרש הגבוה לתורה ("התובעת") להצהיר כי שולמו מלוא חובותיה בגין הסכם הלוואה שנכרת בינה לבין חברת א.ר.א.ב. בונס ("הנתבעת"), למחוק את המשכנתה שרשומה לטובת הנתבעת על המקרקעין, ולהורות כי הנתבעת אינה זכאית לריבית פיגורים בשל התנהלותה.
- בין הצדדים נחתם הסכם הלוואה לצורך הקמת מבנה חדש במודיעין עילית בבעלות התובעת ("הסכם הלוואה"). הנתבעת הינה חברה עוסקת בעסקאות פיננסיות ברישיון, ובין היתר מעניקה הלוואות כנגד שיעבוד נכסי מקרקעין כבטוחה להשבתן.
- בהסכם הלוואה נקבע כי במקרה בו לא יפרע חיוב במועדו, או שהחוב יעמוד לפירעון מיד, אזי תהיה חייבת התובעת בריבית פיגורים בשיעור של 0.05% לכל יום איחור, בתוספת עדכון עליית המדד ובתוספת מע"מ (דהיינו ריבית של 18% בשנה בתוספת מע"מ ועליות המדד) ("ריבית הפיגורים").
- לאחר מספר חודשים, חתמו הצדדים על נספח הגדלה להסכם הלוואה, אשר כלל אופציה להארכת תקופת הלוואה לשנה נוספת בהתקיימותם של מספר תנאים ביניהם תשלום חובות הנתבעת ("האופציה"). כחודש לפני מועד סיום תקופת הלוואה המקורית ביקשה התובעת להאריך את תקופת הלוואה ולממש את האופציה. הצדדים חלוקים בשאלה האם האופציה מומשה כדין.
- התובעת העלתה מספר טענות עובדתיות, וביניהם כי הסכומים אותם דורשת הנתבעת מופרזים ונעדרי כל בסיס. כמו כן, מאחר ותקופת הלוואה הוארכה יש לערוך את ההתחשבנות בהתאם לכך. עוד טענה כי הסכם הלוואה איננו חוקי ודינו להתבטל.
- בנוגע לריבית הפיגורים טענה התובעת כי הנתבעת אינה זכאית לריבית פיגורים, וזאת לאור התנהלותה, כאשר לא נקטה כל צעד אפקטיבי לגביית החוב עד לסוף שנת האופציה עת שלחה מכתב התראה בודד וסתמי. מעבר לכך, טענה התובעת, כי שיעור ריבית הפיגורים חורג מהתקרה המקסימלית אשר עומדת על 17% כולל מע"מ, לפי צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המכסימלי), התשל"ל-1970 ("צו הריבית"). בנוסף, טענה התובעת, כי ריבית הפיגורים שבהסכם מהווה פיצוי מוסכם, ועל כן יש להפחית את הפיצוי המוסכם עד לאפס, לאור התנהלות הנתבעת וזאת בהתאם להוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 ("חוק התרופות").

- מנגד, טוענת הנתבעת, כי מומשה האופציה כדין מאחר והתובעת לא עמדה בכלל התנאים הנדרשים. עוד טוענת הנתבעת, כי לפני משורת הדין לא העמידה את יתרת ההלוואה לפירעון מיידי וכי כלל דרישותיה היו מבוססות על הוראות הסכם ההלוואה. בנוגע לריבית הפיגורים טוענת הנתבעת כי אין בסיס משפטי ועובדתי לטענות התובעת.
- הסוגיה נשוא פסק הדין: האם ניתן להפחית ריבית פיגורים מוסכמת בגין היותה לא סבירה ובגין התנהגות המלווה לאחר אי עמידה בתנאי הסכם ההלוואה?
- בפסיקתו, קבע בית המשפט כי גרסתה העובדתית של התובעת עדיפה וכי האופציה אכן מומשה. בהתאם לכך, רק לאחר תקופת הארכה ניתן לצבור ריבית פיגורים בגין הקרן. בנוסף, דחה בית המשפט את טענות התובעת בדבר אי חוקיות הסכם ההלוואה בשל היעדר ביסוס.
- בית המשפט הדגיש כי חוק התרופות מאפשר הפחתת ריבית המהווה פיצוי מוסכם, במקרה בו: "מצא שהפיצויים נקבעו ללא כל יחס סביר לנזק שניתן היה לראותו מראש בעת כריתת החוזה כתוצאה מסתברת של ההפרה" (ס' 15(א) לחוק התרופות). בית המשפט הדגיש כי הנטל להוכחת אי סבירות הפיצוי מוטל על המפר, התובעת בעניינו, וכי מדובר בנטל כבד. זאת ועוד, בהתאם להלכה הפסוקה יש לעשות שימוש בהפחתת פיצוי מוסכם רק במקרים חריגים.
- בעניינו, קבע בית המשפט כי התובעת לא עמדה בנטל ההוכחה, שעה שלא הוכיחה כי **ריבית בת 17% כולל מע"מ, בתור ריבית פיגורים שנתית, איננה סבירה ביחס למקובל**. כמו כן, הדגיש בית המשפט כי בהסכם ההלוואה, ריבית הפיגורים נקבעה כפיצוי יומי קצוב ומצטבר, דבר המחזק את היותה סבירה. בהקשר זה הפנה בית המשפט לפסיקה בע"א 8506/13 **זאבי תקשורת אחזקות בע"מ נ' בנק הפועלים בע"מ** (פורסם במאגרים; 2015), שם נקבע כי: "העובדה שהצדדים בחרו לקבוע בחוזה פיצוי בסכום קצוב מצטבר לכל יום, חודש או שנה של עיכוב מחזקת את המסקנה כי קביעתם הייתה סבירה. **קביעת פיצוי עתי הינה עדיפה מבחינה זו על קביעת פיצוי בסכום גלובאלי, שאינה מבחינה בין הפרה קלה לבין הפרה חמורה**".
- בנוסף, התייחס בית המשפט לתשלום ריבית הפיגורים בתקופה שלאחר תום תקופת האופציה וקבע כי אין זה סביר בנסיבות העניין כי הנתבעת תמשיך ותינה מריבית הפיגורים הגבוהה. בשל כך, ולמרות שהדבר לא נטען מפורשות, הרחיב בית המשפט את היריעה וקבע כי מבחינה מהותית יש לבחון את טענות התובעת בנוגע לריבית הפיגורים גם בהיבט **האשם התורם**. בבואו לבחון היבט זה, הדגיש בית המשפט כי בעניינים מעין אלו, מדובר בעיקר בשאלה של מדיניות משפטית ולא של בחינת סבירות התנהגות הנפגע (אריאל פורת הגנת אשם תורם בדיני חוזים 133 (תשנ"ז)).
- בנסיבות העניין, קבע בית המשפט כי ניתן למצוא טעם לפגם בהתנהלות שני הצדדים, המצדיק התחשבות חלקית בדיני האשם התורם, ועל כן **מצא לנכון להפחית 50% מריבית הפיגורים בתקופה שלאחר תום תקופת האופציה**. את החלטתו נימק בית המשפט ברצונו לתמרץ מלווים להעמיד את יתרת החוב שהן דורשות באופן שאיננו מופרז, ויחד עם זאת, לתמרץ את הלווים לפרוע את חובם שאינו שנוי במחלוקת, תוך שמירת זכויות וללא הצבת תנאים מוקדמים.
- עוד ציין בית המשפט כי הנתבעת ויתרה בסיכומיה על ריבית פיגורים של 18% לשנה לפני מע"מ, והסתפקה ב-17% ריבית לשנה כולל מע"מ, הרי שממילא היא לא עברה את התקרה הקבועה בצו הריבית וטענתה זו מתייתרת.
- **בסיכומו של דבר, קבע בית המשפט כי ריבית הפיגורים הינה סבירה ואין להפחיתה, אך בשל אשם תורם מצד הנתבעת, לאור התנהגותה אל מול התובעת לאחר סיומו של הסכם ההלוואה, יש להפחית כמחצית מריבית הפיגורים בתקופה שלאחר תום תקופת האופציה**.

ע"א (מחוזי ת"א) 59677-02-25 **טובלין קונסטנטין נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ (בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, בפני כבוד השופט חגי ברנר מיום 29.9.2025)**

השורה התחתונה:

- בית המשפט המחוזי דחה את ערעורו של המערער על פסק דינו של בית משפט השלום, וקבע כי החלטת בנק מזרחי לעכב העברות כספים שהגיעו מרוסיה הייתה סבירה בנסיבות בהן הבנקים המעבירים נכללו ברשימות סנקציות בינלאומיות. עם זאת, נקבע כי התנהלות הבנק מול הלקוח לאחר העיכוב לא הייתה מיטבית, ועל כן נשמר הפיצוי שנפסק בגין עוגמת נפש.

פסק הדין בקצרה:

- הערעור נסב על פסק דינו של בית משפט השלום בתל אביב, אשר דחה תביעה כספית של קונסטנטין טובלין נגד בנק מזרחי טפחות, בקשר לעיכוב העברות כספים מחו"ל שבוצעו לחשבונו.
- ביום 8.3.2022 התקבלו בחשבון המערער שתי העברות בנקאיות בסך כולל של 10,000 דולר מרוסיה, שנשלחו באמצעות בנקים רוסיים (SBERBANK ו-ALFA BANK).
- בנק מזרחי עיכב את הכספים מחשש להפרת סנקציות כלכליות שהוטלו באותה עת על גופים ובנקים רוסיים בעקבות פרוץ המלחמה באוקראינה, והחזיק את הכספים בחשבון ייעודי עד לביטול הנושא.
- המערער טען כי עיכוב זה נעשה שלא כדין, שכן הבנק הישראלי לא היה רשאי לאמץ רשימות סנקציות זרות ללא בסיס חוקי, וכי מדובר ברשלנות, פגיעה בחובת הזהירות, חוסר תום לב והפרת חובת הנאמנות. עוד דרש פיצוי בגין נזק ממוני ועוגמת נפש.
- הבנק טען מנגד כי ההעברות בוצעו דרך בנקים שנכללו ברשימות סנקציות של ממשלות זרות, כי הוא מחויב לפעול לפי הוראת ניהול בנקראי תקין 411 ("נב"ת 411") של בנק ישראל ולמנוע פעילות בנקאית העלולה להפר הוראות איסור הלבנת הון ומימון טרור, וכי פעל באופן זהיר וסביר.
- בית משפט השלום קבע כי הבנק פעל כדין ובאופן סביר נוכח נסיבות חריגות של שינויי מדיניות גלובליים, אך ציין כי התנהלותו מול הלקוח לאחר העיכוב לא הייתה מיטבית והעבירה תחושת בלבול וחוסר בהירות.
- הסוגייה נשוא פסק הדין: האם עיכוב העברות כספים מחשבונות זרים שנכללו ברשימות סנקציות בינלאומיות מהווה פעולה סבירה של הבנק במסגרת חובת הזהירות והציות, או שמא מדובר בהפרת חובה כלפי הלקוח המזכה אותו בפיצוי נוסף.
- בקשר לכך, בית המשפט המחוזי בחן ספציפית גם את השלכת פסק דינו של בית המשפט העליון בעניין רע"א 1052/24 **בנק מזרחי טפחות בע"מ נ' זק"א - איתור חילוץ והצלה** (נבו 2.4.2024) ("אברמוביץ") שם הובהרה ההבחנה בין (א) אימוץ משטר סנקציות וביצוע **בדיקה פרטנית** לגופו של מקרה (שלא מהווה הימנעות גורפת ממתן שירות), לבין (ב) **הימנעות גורפת** ממתן שירות ללא בדיקה של תחולת הסנקציות על הפעולה המבוקשת. נקבע כי ענייננו נופל בקטגוריה הראשונה: הבנק ערך בדיקה פרטנית והסתמך על משטר סנקציות שאימץ כדין (ולכן לא פעל בהימנעות גורפת כפי שטען המערער).

- בית המשפט המחוזי בחן את נסיבות המקרה וקבע כי העיכוב הראשוני היה מוצדק, שכן מדובר בתקופה בה רשימות הסנקציות עודכנו בתכיפות גבוהה, והבנקים הרוסיים המעבירים נכללו בהן. נקבע כי הבנק הציג תיעוד המוכיח כי פעל בהתאם למדיניות הפנימית ולחוזרי הפיקוח, וביצע בדיקה סבירה לפני שקיבל החלטה לעצור את ההעברות.
- עוד הודגש כי הבנק לא היה צריך להמתין להנחיה מפורשת מהמפקח על הבנקים כדי לנהל את סיכוניו ולאמץ את משטר הסנקציות הבינלאומיות. הוא פעל באופן עצמאי, כנדרש ממוסד פיננסי, וגיבש מדיניות סדורה לניהול הסיכונים הנובעים מהסנקציות הבינלאומיות.
- עוד נקבע כי עצם העובדה שהבנק הסתמך תחילה על סנקציות אמריקאיות ולאחר מכן על סנקציות בריטיות אינה מהווה טעות מהותית, שכן שני מקורות הסנקציות כללו את אותם גופים בנקאיים.
- בית המשפט הדגיש כי דרישת הסבירות אינה מחייבת בדיקה משפטית מעמיקה או חוות דעת פרטנית בכל מקרה, אלא בדיקה מנהלית סבירה לאור הסיכון הרגולטורי הגבוה ששרר באותה עת.
- עם זאת, בית המשפט ציין כי לאחר שהבנק החליט לעכב את ההעברות, הוא לא הסביר למערער באופן ברור את מצב הדברים, לא עדכן אותו בזמן אמת על התקדמות הבירור, וגרם בכך עוגמת נפש ממשית.
- לפיכך קבע בית המשפט כי אין מקום להיעתר לערעור או להגדיל את הפיצוי שנפסק, אך יש הצדקה לשמר את הסכום שנפסק בבית משפט קמא בגין עוגמת נפש (₪ 5,500) ולדחות את יתר טענות המערער.
- **בסיכומו של דבר, הערעור נדחה במלואו. המערער חויב לשלם למשיב הוצאות ושכר טרחת עו"ד בסך 7,000 ₪, ובית המשפט הורה להשיב למערער את הערבון שהופקד לאחר קיזוז ההוצאות. ביחס לפיצוי בגין עוגמת נפש, בית המשפט לא התערב והותירו על קנו.**

תא (ב"ש) 19263-03-23 **בן ציון סולימני נ' שמשון בוכניק** (בית המשפט המחוזי בבאר שבע, בפני כבוד השופט גד גדעון מיום 10.8.2025)

השורה התחתונה:

- בית המשפט דחה את תביעת התובעים להצהיר על בטלות הסכם הלוואת משכון, יפוי הכוח והמשכון שנחתמו בינם לבין הנתבע. נקבע כי התובעים לא הוכיחו את טענותיהם בדבר כפייה, אי חוקיות ההסכם או פירעון החוב. עם זאת, בית המשפט מצא כי הנתבע לא עמד בהוראות חוק אשראי הוגן, והתערב בשיעור הריבית שנקבע בהסכם, כך שתחול עליו ריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה בלבד, ולא הריבית הגבוהה שנקבעה בהסכם.

פסק הדין בקצרה:

- פסק הדין עוסק בתביעה להצהיר על בטלות "הסכם הלוואת משכון" שנחתם ביום 24.6.2008 בין הנתבע, שמשון בוכניק ("הנתבע" או "המלווה"), לבין התובעים, בני משפחת סולימני ("התובעים" או "הלווים").
- ההסכם נועד להסדיר חוב קיים של התובעים לנתבע בסך של 1.6 מיליון ₪, אשר נפרע בתשלומים עיתיים קודם לחתימתו, ונקבע בו כי סכום ההלוואה יוחזר תוך שנתיים מיום החתימה, בריבית חודשית של 3% בתוספת מע"מ או הריבית המקסימלית המותרת לפי חוק הלוואות חוץ בנקאיות, לפי הגבוהה מביניהן.
- להבטחת ההתחייבויות על פי ההסכם, נרשמו משכונות על זכויותיהם של התובעים במשקים חקלאיים במושב זרחיה, ונחתמו יפויי כוח בלתי חוזרים להעברת הזכויות לנתבע.
- התובעים טענו כי חתמו על ההסכם ועל המסמכים הנלווים בכפייה, תחת איומים, תקיפות וחטיפה שביצע הנתבע לכאורה באמצעות אחרים, מבלי שניתנה להם הזדמנות להבין את תוכן המסמכים. לטענתם, הנתבע עסק במתן הלוואות חוץ בנקאיות ללא רישיון כחוק, בריביות מופרזות, ובנוסף נפרע החוב במלואו כבר בשנת 2010.
- הנתבע טען מנגד כי ההסכם נערך כדין לאחר שהוסבר במעמד החתימה במשרד עו"ד סער רשף, כי לא הופעלה כל כפייה וכי התובעים לא פרעו את החוב, למעט תשלומים חלקיים. זאת ועוד, רעייתו של בן ציון אף סירבה לחתום, דבר המלמד על רצונם החופשי של יתר החותמים.
- הסוגייה נשוא פסק הדין: האם יש מקום להורות על בטלות הסכם ההלוואה והמשכון בטענה כי נחתם בכפייה ובניגוד להוראות חוק אשראי הוגן, או שמא מדובר בפגמים שאינם מביאים לבטלות אלא מאפשרים לבית המשפט להתערב בתנאי ההסכם בלבד.
- בית המשפט קבע כי הנטל להוכיח את טענות הכפייה, הפגמים בכריתת ההסכם ופירעון החוב מוטל על התובעים, אולם הם לא הרימו נטל זה. עדויותיהם נמצאו לא עקביות, סותרות, וללא תימוכין חיצוניים.
- נקבע כי הטענות למעשים פליליים מצד הנתבע לא הוכחו במידת ההוכחה הנדרשת, וכי לא הובאו ראיות אובייקטיביות או עדים חיצוניים לתמיכה בגרסה זו.
- עוד צוין כי גרסאות התובעים במשטרה אינן תומכות בטענות הכפייה, וכי לא הובאה לעדות רעיית התובע שהייתה עדה ישירה לחתימה, דבר הפועל לחובתם.

- ביהמ"ש קבע כי התובעים לא מסרו הודעת ביטול תוך זמן סביר לאחר שפסקה הכפייה הנטענת, בהתאם לסעיף 20 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 ("ביטול החוזה יהיה בהודעת המתקשר לצד השני תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על עילת הביטול, ובמקרה של כפייה – תוך זמן סביר לאחר שנודע לו שפסקה הכפייה"), ולא הוכיחו כי פרעו את החוב במלואו.
- ביהמ"ש דחה את טענת ההתיישנות למעלה מן הצורך, משנמצא כי נעשו תשלומים על חשבון החוב בשנת 2012, באופן הדוחה את תחילת מרוץ ההתיישנות, וכן מכוח סעיף 20 לחוק ההתיישנות, תשי"ח-1958 הקובע כי אין בהתיישנות כדי לפגוע בזכות נושה להיפרע ממשכון רשום כדין.
- יחד עם זאת, בית המשפט קבע כי **הנתבע לא עמד בהוראות סעיפים 3(א) ו-3(ב) לחוק אשראי הוגן, תשנ"ג-1993 ("חוק אשראי הוגן")** מאחר שלא הוכיח כי מסר לתובעים עותק מההסכם עובר לחתימה או לאחריה, וכי ההסכם לא כלל את פירוט שיעור הריבית השנתי והעלות הממשית של האשראי כנדרש.
- בית המשפט ציין כי אי קיום ההוראה אינה מביאה בהכרח לבטלות ההסכם, והדבר נתון לשיקול דעתו, בהתאם להוראת סעיף 9(א) לחוק אשראי הוגן ("ראה בית המשפט בתובענה בקשר לחוזה הלוואה, כי חוזה הלוואה או תנאי בו אינם מתאימים לדרישות לפי חוק זה... יורה בית המשפט, ביוזמתו או על פי בקשה, ולאחר שנתן הזדמנות לצדדים להשמיע טענותיהם, לבטל את החוזה או את התנאי או לשנותו..."). בענייננו, בהעדר ראיה להטעיה פוזיטיבית של התובעים ביחס להתחייבות שהם נטלו על עצמם, ביהמ"ש לא ראה מקום לבטל את ההסכם כולו.
- עוד נקבע כי שיעור הריבית שנקבע בהסכם, 3% לחודש בתוספת מע"מ או הריבית המקסימלית המותרת לפי חוק הלוואות חוץ בנקאיות, לפי הגבוה, **חורג מהוראות החוק ומהווה תנאי בלתי סביר**.
- בהתאם להוראות סעיף 9(א) לחוק אשראי הוגן, לאור אי קיום הוראות החוק במלואן וכלשונן, ולאור השתהותו של הנתבע במשך שנים טרם נקיטת הליכי מימוש המשכון, אשר הביאה להצטברות ריבית גבוהה ובלתי סבירה, ראה בית המשפט להתערב בתניית הריבית ולהעמיד את הריבית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה בלבד, במקום הריבית החודשית שנקבעה בהסכם.
- **בסיכומו של דבר, נדחתה התביעה להצהיר על בטלות ההסכם, בכפוף לשינוי מנגנון השערוך כאמור לעיל, ונפסק כי התובעים יישאו בהוצאות הנתבע בסך של 30,000 ₪.**

המידע הכלול במסמך זה הינו מידע כללי ותמציתי בלבד, אינו מחליף את הצורך בעיון מעמיק בנוסח המלא של ההחלטה/הפרסום/הוראת החוק הרלוונטיים, אינו מהווה חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו בכל דרך ואופן שהם. לקוחותיו של משרד גורניצקי עשויים להיות בעלי עניין בתכנים המוזכרים במסמך זה.