GNY GORNITZKY
THERE IS ALWAYS A WAY

ניוזלטר מימון ובנקאות

עדכוני חקיקה רגולציה ופסיקה

מאז 2013

עבור חודשים אוגוסט-ספטמבר 2026

14 YEARS ANNIVERSARY

דבר המערכת

חברות וחברים יקרים,

אנו שמחים להציג בפניכם גיליון דו-חודשי, עבור החודשים אוגוסט וספטמבר 2026, של הניוזלטר בתחום המימון והבנקאות.
כדרכנו בקודש, ריכזנו בגיליון זה עבורכם עדכונים מרכזיים מעולמות החקיקה, הרגולציה והפסיקה בתחום המימון והבנקאות, ומקווים שאלו יהיו לכם לעזר.
מאחלים לכולם רק טוב ועוד יותר טוב...😊

אלי אליה, ראש תחום מימון ובנקאות
וחברי מערכת הניוזלטר

חברי המערכת



אלי אליה
שותף | ראש התחום



אורי יצחק
שותף



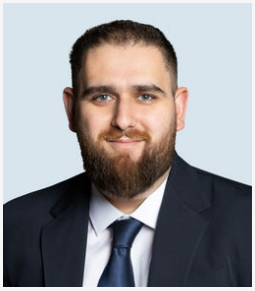
נועה אבן ספיר
שותפה



חנה אטיאס
שותפה



אולג זבורוב
שותף



עמית גולדנברג
עורך דין בכיר



עדי לובוצקי
עורכת דין



איתי אלבאום
עורך דין



יובל יוגב
עורך דין



מנחם בקר
עורך דין



ליאור רווח
עורכת דין



עמית אמרוסי
עורכת דין

חברי מערכת ניוזלטר מימון ובנקאות: אלי אליה | אורי יצחק | נועה אבן ספיר | חנה אטיאס | אולג זבורוב | עמית גולדנברג | עדי לובוצקי | איתי אלבאום | יובל יוגב | מנחם בקר | ליאור רווח | עמית אמרוסי | שני דהן | עמית ברוך |

עדכוני רגולציה

1 רשות שוק ההון: טיוטת מסלול רישוי חדש למתן אשראי מסוג ערבות (26.7.2026)

רשות שוק ההון פרסמה טיוטת עדכון לנוהל הרישוי, כחלק ממהלך להסרת חסמים ופתיחת האפשרות לגופים חוץ-בנקאיים לעסוק במתן אשראי מסוג ערבות. הטיוטה מפרטת את התנאים לקבלת רישיון ייעודי למתן אשראי מסוג ערבות ואת דרישות הפיקוח שיחולו על בעלי הרישיון, לרבות דרישות נוספות למי שיבקשו להעמיד ערבויות לפי חוק המכר להבטחת כספי רוכשי דירות.

עיקרי הטיוטה:

- **רישיון ייעודי**: מוצע לאפשר לגופים שכבר מחזיקים ברישיון מורחב למתן אשראי לבקש רישיון ייעודי נוסף למתן אשראי מסוג ערבות. קבלת הרישיון תהיה מותנית בעמידה בדרישות שתקבע רשות שוק ההון.
- **דרישות פיננסיות וניהוליות**: מבקשי הרישיון יידרשו להציג, בין היתר, עמידה בדרישות הון ונזילות, ממשל תאגידי, הפרדת תפקידים, חיתום וניהול סיכונים.
- **ערבויות לפי חוק המכר**: מי שיבקש להעמיד ערבויות להבטחת השקעות של רוכשי דירות יידרש לעמוד בדרישות נוספות, ובהן מדיניות לניהול סיכוני נדל"ן וליווי פיננסי סגור.
- **מטרת הפיקוח**: הדרישות נועדו לוודא שנותני הערבויות יוכלו לעמוד בהתחייבויותיהם במקרה שהערבות תמומש, ולהגן על מוטבי הערבויות.

עדכוני חקיקה

1 הצעת חוק: הסדרת הנפקת מטבעות דיגיטליים יציבים בישראל (12.8.2026) (להרחבה, ראו סקירת משרד גורניצקי מאת עו"ד אביטל חייטוביץ', עו"ד תימור בלן ועו"ד עדו מלין)

הממשלה פרסמה הצעת חוק המבקשת להסדיר לראשונה את הנפקתם של מטבעות דיגיטליים יציבים בישראל. ההצעה קובעת משטר רישוי ופיקוח למנפיקים, ומטילה עליהם חובות שנועדו לשמור על יציבות המטבע, להגן על כספי המחזיקים ולאפשר להם לפדות את המטבע.

עיקרי ההצעה:

- **רישוי ופיקוח**: מוצע לאסור הנפקת מטבע דיגיטלי יציב ללא רישיון. סמכויות הרישוי והפיקוח יוקנו למפקח על מנפיקי מטבעות דיגיטליים יציבים, שיפעל במסגרת רשות שוק ההון.
- **גיבוי והגנה על כספי המחזיקים**: המנפיק יחויב להחזיק נכסים בשווי שיכסה את מלוא סכום המטבעות שהנפיק. הנכסים יישמרו בנפרד מנכסיו האחרים של המנפיק, וישמשו להבטחת התחייבויותיו למחזיקים. כך, אם המנפיק ייקלע לחדלות פירעון, נכסי הגיבוי לא ישמשו לפירעון חובותיו לנושים אחרים.
- **זכות פדיון**: המחזיק יוכל להחזיר את המטבע למנפיק ולקבל את ערכו, ללא עמלה או תנאים שיקשו על הפדיון.
- **גילוי לציבור**: לפני הנפקת מטבע, המנפיק יידרש לפרסם בעברית מסמך גילוי הכולל מידע על המטבע, נכסי הגיבוי, זכויות המחזיקים והסיכונים. בנוסף, מוצע לחייב בדיווח חודשי על נכסי הגיבוי והיקף המטבעות שהונפקו.
- **ניהול ופיקוח**: מוצעות בהצעה דרישות למשל תאגידי ולניהול סיכונים, ובהן דירקטוריון של שלושה חברים לפחות, מינוי ממונה ציות, הון עצמי מזערי של 2 מיליון ש"ח וסמכויות פיקוח ואכיפה למפקח.
- **מנפיקים זרים**: מוצע בהצעת החוק לאפשר גם למנפיק זר לקבל רישיון לפעול בישראל, אם הדין במדינת המקור מספק הגנה נאותה ואם ניתן לפקח עליו ולאכוף עליו את הוראות החוק.

2 בנק ישראל: תיקון לכללי העברת פעילות פיננסית בין בנקים (17.9.2026)

במסגרת תיקון כללי הבנקאות (שירות ללקוח) (העברת פעילות פיננסית של לקוח בין בנקים), בנק ישראל האריך עד 31 ביולי 2029 את תקופת הניתוב עבור לקוחות שהעבירו את פעילותם הפיננסית בין בנקים לפני 21 בספטמבר 2026. בתקופת הניתוב, חיובים, זיכויים ושיקים שמגיעים לחשבון הישן מועברים אוטומטית לחשבון החדש, כדי לשמור על רציפות הפעילות של הלקוח.

עיקרי התיקון:

- **על מי חל**: ההארכה חלה על לקוחות שהעבירו את פעילותם הפיננסית בין בנקים באמצעות המערכת המקוונת לפני 21 בספטמבר 2026.
- **מה כולל הניתוב**: חיובים, זיכויים ושיקים שמופנים לחשבון הישן מנותבים אוטומטית לחשבון החדש במהלך תקופת הניתוב.
- **משך ההארכה**: במקום תקופת ניתוב של שלוש שנים ממועד המעבר, הניתוב עבור לקוחות אלה יימשך עד 31 ביולי 2029.
- **הרקע להחלטה**: בדברי ההסבר שפרסם הפיקוח על הבנקים צוין כי גם בתום תקופת הניתוב המקורית, שעמדה על שלוש שנים, עדיין מתבצעות העברות בהיקף משמעותי לחשבונות הישנים. מאחר שלקוחות ממשיכים להסתמך על הניתוב כדי שחיובים, זיכויים ושיקים יגיעו לחשבונם החדש, הוחלט להאריך את התקופה ולמנוע פגיעה ברציפות הפעילות הפיננסית שלהם.

עדכוני פסיקה

1 ת"א 41956-02-23 **גמלא מילניום מגורים בע"מ נ' עשהאל** (בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, בפני כבוד השופטת סיגל יעקובי, מיום 25.8.2026)

השורה התחתונה:

בית המשפט קיבל את התביעה לאכיפת הערבויות האישיות שניתנו להבטחת ההלוואה שהעמידה חברת גמלא לחברת אביעד עשהאל אחזקות בע"מ, תוך הפחתת ריבית הפיגורים, וקבע כי:

1. **הערבים אינם "ערב יחיד" ואינם זכאים להגנות המיוחדות שבחוק הערבות, משום שהם שותפים עסקיים בשותפות שאינה רשומה, מנהלים יחד עשרות חברות ובעלי אינטרס עסקי משותף עם החברה;**
2. **משוויתרו הערבים בכתב הערבות על דרישה מוקדמת מהחברה לקיים את חיוביה, גמלא הייתה רשאית לפנות אליהם ישירות בהתאם לסעיף 8(1) לחוק הערבות. ממילא, מכתבי ההתראה ששלחה לחברה מילאו דרישה זו;**
3. **הריבית הרגילה ועמלת הליווי אושרו, שכן ההלוואה לא הייתה צמודה למדד לפני מועד הפירעון. לעומת זאת, בתקופת הפיגור, שבה חלה הצמדה, הופחתה ריבית הפיגורים לתקרה של 17% לשנה לפי צו הריבית, ללא תוספת מע"מ או פיצוי מוסכם. עוד נקבע כי ההצמדה תחושב לפי המדד הידוע במועד הפירעון, ולא במועד העמדת ההלוואה.**

פסק הדין בקצרה:

- חברת גמלא היא חברה העוסקת במתן הלוואות ומימון ליזמים לצורך קידום פרויקטים של בנייה. פסק הדין עוסק בתביעה של חברת גמלא לאכיפת ערבויות אישיות שניתנו לטובת הבטחת מימון אשר הועמד לחברת אביעד עשהאל אחזקות בע"מ לצורך קידום פרויקטים בתחום הבנייה. ערבויות אלו ניתנו לטובת גמלא, על ידי בעל המניות בחברה ושניים מבני משפחתו.
- **השאלות המרכזיות נשוא פסק הדין**: **(1)** האם המלווה הייתה רשאית לדרוש מהערבים את מילוי ערבותם מבלי לדרוש תחילה מהחברה לקיים את חיוביה; **(2)** האם הערבים הינם "ערבים יחידים", הזכאים להגנות מיוחדות בהתאם להוראות חוק הערבות; **(3)** האם שיעורי הריבית שנקבעו בהסכם המימון הינם שיעורי ריבית מופרזים החורגים מהתקרה המותרת לפי חוק הריבית, התשי"ז-1957 ולפי צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלית), התש"ל-1970, אליהם הפנו הערבים בטענותיהם.
- **שאלה מס' 1 - היעדר פנייה מוקדמת לחברה לקיום חיוביה**: בית המשפט דחה את הטענה להיעדר פנייה מוקדמת ולאי-מיצוי ההליכים נגד החברה. בנימוקי בית המשפט נקבע כי הערבים ויתרו בכתב הערבות עליו חתמו, על הדרישה הקבועה בסעיף 8 לחוק הערבות ("הערב והחייב אחראים כלפי הנושה יחד ולחוד, אולם אין הנושה רשאי לדרוש מן הערב מילוי ערבותו בלי שדרש תחילה מן החייב קיום חיובו...."), וכן, נקבע כי ממילא מכתבי התראה ששלחה גמלא לחברה (טרם הפנייה כאמור לערבים) מילאו את הדרישה כאמור.
- **שאלה מס' 2 - הגדרת המונח "ערב יחיד"**: הערבים טענו כי הם עולים לגדרי הגדרת "ערב יחיד" בחוק הערבות, ולפיכך זכאים להגנות המיוחדות העומדות ל"ערב יחיד", אותן לטענתם הפרה גמלא כך שהינם פטורים מערבותם לשיטתם. בית המשפט דחה טענה זו, היות שהתברר כי הערבים הם שותפים בשותפות שאינה רשומה, מנהלים עשרות חברות יחדיו ובעלי אינטרס עסקי משותף עם החברה – ובהתאם להוראות סעיף 19 לחוק הערבות - "...שותפו של החייב, בין בשותפות רשומה ובין בשותפות שאינה רשומה..." - אינו "ערב יחיד".

- **שאלה מס' 3 - שיעורי הריבית**: בית המשפט בחן את שיעורי הריבית הקבועים בהסכם המימון והבחין בין שיעור ריבית ההלוואה (15% בשיעור שנתי, בתוספת מע"מ כדין ועמלות נוספות), לשיעור הריבית ששולמה בזמן "הפיגור" (שיעור ריבית פיגורים בשיעור של 2% לחודש (צמוד למדד), בתוספת מע"מ כדין ולרבות פיצוי מוסכם בסך 10% מסכום ההלוואה. קרי, כל שיעור ריבית בגין התקופה שבפיגור – יהא כינויו אשר יהא). בית המשפט קבע שבעוד ששיעור ריבית ההלוואה הוא שיעור המותר בהתאם להוראות הדין, שיעור ריבית הפיגורים נכלל בגדר "ריבית מופרזת" כמשמעותה בסעיף 1 לחוק הריבית. בית המשפט חישב כי שיעור ריבית הפיגורים (בתוספת הפרשי הצמדה למדד ותוספת של 2% בגין כל חודש פיגור) בפועל עולה לכדי שיעור ריבית נומינאלי של 24% לשנה אשר נצבר אחת לחודש. שיעור זה, כך נקבע, עולה על שיעור ריבית הפיגורים המקסימלי הקבוע בסעיף 2א(א) לצו הריבית ולכן מהווה "ריבית מופרזת" כאמור, ולכן יש להפחיתה בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק הריבית עד גובה השיעור המקסימלי שנקבע בצו הריבית שהינו 17% לשנה ("מצא בית משפט, כי ריבית שאדם פלוני שילם או התחייב לשלם, היא ריבית מופרזת יפחית הוא את הריבית לשיעור המכסימלי שנקבע לגבי אותו סוג מילוות וישחרר את הלווה מחובתו לתשלום הריבית העודפת או יחייב את המַלווה בהחזרתה, הכל לפי הענין; ורשאי בית המשפט לפתוח למטרה זו כל חשבון שנסגר, על אף כל הסכם שבין בעלי הדין").
- **בסיכומו של דבר**, התביעה לאכיפת הערבויות האישיות התקבלה, ונקבע כי גמלא פעלה כדין ביחס לדרישה לערבים למילוי ערבותם. לצד זאת, היקף החוב של הערבים הופחת, שכן בית המשפט קבע שיש להפחית את שיעור ריבית הפיגורים הקבוע בהסכם המימון ולשחרר את החברה ואת הערבים מחובתם לתשלום ריבית הפיגורים העודפת.

2 פר"ק (מחוזי י-ם) 26640-08-21 **בנק מזרחי טפחות בע"מ נ' דימנטמן תעשיות בע"מ**, (בית המשפט המחוזי בירושלים בפני כב' השופט אביגדור דורות, מיום 24.8.2026)

השורה התחתונה:

- **בית המשפט קיבל את בקשת בנק מזרחי טפחות למינוי כונס נכסים ואכיפה ומימוש שעבודים שניתנו להבטחת הלוואה שהעמיד הבנק לחברת דימנטמן תעשיות בע"מ וזאת גם לשם הבטחת התחייבויות וחובות של גורמים אחרים להם תעשיות ערבה באמצעות שרשור ערבויות.**
- **נקבע כי מסמכי השעבוד כללו התחייבות גם ביחס להבטחת חובות עתידיים וחיובים מכוח ערבויות והתחייבויות נוספות. כלומר, על אף שהשעבוד נחתם להבטחת מימון שנטלה תעשיות מהבנק, השעבודים לא הוגבלו להבטחת המימון המקורי בלבד והם נועדו להבטיח גם חובות עתידיים וחיובים אחרים, לרבות מכוח ערבויות לצדדים שלישיים.**
- **ביחס לחובות הגילוי, נקבע כי אמנם מוטלות על הבנק חובות גילוי רחבות ואכן נמצא פגם בהליך היידוע, אולם בנסיבות אלה ההתחייבויות כלפי הבנק עומדות בתוקפן על אף פגם זה, בין היתר, לנוכח ידיעתו בפועל של בעל השליטה והיעדר הוכחת נזק עקב אי-היידוע.**

פסק הדין בקצרה:

- **ברקע הדברים**: עניינו בפרשה שבמרכזה מארג בטוחות מסועף, בה מעורבים גורמים רבים ומס' הליכים, ובין היתר, הבטוחות הבאות:

1. בטוחות שנוצרו על ידי חברת דימנטמן תעשיות בע"מ ("**תעשיות**"), מר נחמיה דימנטמן ואשתו, לטובת הבנק להבטחת הלוואה שהעמיד להם הבנק: (א) שני שעבודים צפים, ללא הגבלה בסכום; (ב) שעבוד קבוע, מוגבל בסכום, על זכויות תעשיות במקרקעין; (ג) ערבויות אישיות מנחמיה ואשתו; (ד) משכון על ביתם הפרטי של נחמיה ואשתו;
2. בטוחות שנוצרו על ידי תעשיות לטובת בנק מזרחי להבטחת כלל החובות של חברת דימנטמן דלתות בע"מ ("**דלתות**") לבנק: ערבות מתמדת, ללא הגבלה בסכום, שנחתמה על ידי נחמיה בשם תעשיות;
3. בטוחות שנוצרו על ידי נחמיה לטובת חברת רב מגן בע"מ ("**רב מגן**"): ערבות אישית כבעל מניות (50%) ברב מגן, להבטחת חובות והתחייבויות של רב מגן;
4. בטוחות הדדיות בין תעשיות לרב מגן: כתב ערבות מתמדת ושעבוד שנוצר על ידי תעשיות להבטחת הלוואה שהועמדה לרב מגן, וכן כתב ערבות מתמדת ושעבוד שנוצר על ידי רב מגן להבטחת הלוואה שהועמדה לתעשיות. בעקבות חריגות בחשבונות בנק ופיגורים בתשלומים מצד דלתות, רב-מגן, נחמיה ואשתו, וכן הליכי חדלות פירעון של רב מגן, הבנק העמיד את ההלוואה של תעשיות לפירעון מיידי עקב העברת מניות של תעשיות ללא קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב בניגוד לתנאי ההסכם שבין הבנק לבין תעשיות (נקבע כאירוע העמדה לפירעון מיידי), והגיש בקשה לאכיפה ולמימוש שעבודים של תעשיות (למרות שבחשבונה לא היו חריגות או פיגורים) להבטחת התחייבויות של אחרים באמצעות שרשור ערבויות.

- **הסוגיות המשפטיות המרכזיות (אינן ממצות את מלוא הסוגיות שנדונו בפסק הדין)**: (1) האם הבנק היה רשאי לממש את השעבודים שניתנו על ידי תעשיות גם בגין חובות שלא הובטחו ישירות על ידי תעשיות אלא באמצעות שרשור ערבויות?; ו-(2) האם הבנק עמד בחובות הגילוי החלות עליו וביצע גילוי נאות בנסיבות אלה?

- **שרשור הערבויות והיקף הבטוחות**:

1. בית המשפט הפנה לסעיף 14 לחוק הערבות שמסדיר את מוסד ה"ערב בעד ערב": "נתן אדם לנושה התחייבות למילוי ערבותו של ערב, יהא דין ערבותו של הערב כלפי הנושה כדין חיוב נערב הן לעניין היחסים בין אותו אדם לבין הנושה והן לעניין היחסים בינו לבין הערב.".
2. במקרה זה, חשיפתה של תעשיות להתחייבויות של חייבים אחרים מכוח השעבודים אותם ביקש הבנק לממש, נוצרה עקב שרשור ערבויות, למשל: תעשיות ערבה לחובות דלתות, שערבה לרב מגן; ותעשיות יצרה שעבוד להבטחת חובותיו של נחמיה ואשתו, אשר הבטיח גם את חיוביו של נחמיה מכוח ערבותו לרב מגן.
3. תעשיות טענה שהבנק לא הבהיר לה את משמעות השרשור, ולשיטתה השעבודים שיצרה לטובת בנק מזרחי נועדו להבטיח **אך ורק** את המימון המקורי שהבנק העמיד לה.
4. בית המשפט דחה את עמדת תעשיות, וקבע שהשעבודים מבטיחים גם ערבויות בשרשור, נוכח לשונם המפורשת של מסמכי השעבוד וכתבי הערבויות, לדוגמה: (א) שטר המשכון לטובת הבנק קבע כי תחולתו ביחס לכל הסכומים שתעשיות ובני הזוג (נחמיה ואשתו) "**חייבים או יהיו חייבים לבנק", אשר כלל התייחסות מפורשת לסכומים שיהיו חייבים גם בגין מתן ערבויות**: ".. מתן כתבי שיפוי וערבויות כלשהם עבור הממשכנים ו/או החייבים או עבור אחרים לפי בקשת הממשכנים ו/או החייבים (**לרבות ערבויות מכל סוג שהוא**)..."; ו-(ב) כתב ערבות לטובת הבנק של תעשיות (כערבה) לדלתות, הכולל התחייבות גם ביחס ל:"**כל עסקה או פעולה אחרת שלפיה או בעקבותיה נוצרים או עשויים להיווצר חובות או התחייבויות מהלקוח כלפי הבנק בין בתור חייב ובין בתור ערב**".
5. בהתאם לנוסח מסמכי ההתחייבויות כאמור, **בית המשפט קבע כי הבטוחות לא הוגבלו להבטחת המימון המקורי בלבד**, אלא הקיפו גם חובות עתידיים וחיובים מכוח ערבויות לאחרים.

- **חובת הגילוי והיידוע:**

1. בית המשפט הבחין בין הגילוי בעת החתימה על הבטוחות לבין היידוע על שינויים מאוחרים בסיכון המובטח והנערב. הודגש כי העובדה שתעשיות אינה "ערב יחיד", לא שללה את חובות הגילוי המוגברות של הבנק כלפיה, מכוח נורמות מהדין הכללי וחובותיו המיוחדות כבנק (בין היתר בשל פערי הכוחות המובנים והמידע הבלתי שוויוני שבין הבנק לערב).
2. ביחס למועד החתימה נקבע כי הבנק עמד בחובת הגילוי: המסמכים הבהירו את תחולתם על חובות עתידיים, חלה חזקה שהחותם קרא את המסמך והסכים לתוכנו, ותעשיות הסתייעה בגורמים מקצועיים. אולם, ביחס לחובות הגילוי הנאות על עצם **שינוי מהותי ורלוונטי בהיקף הסיכון**, נקבע כי הסכמה כללית (מראש) להבטחת חובות עתידיים לא ייתרה את הצורך ביידוע כאשר חל שינוי כאמור.
3. בענייננו, נקבע כי הבנק לא הציג מסמכים שיידעו את תעשיות על ערבות נחמיה לרב-מגן ועל ערבות דלתות לרב-מגן, אף שאלו יצרו שינויים מהותיים בחוב שהבטיחה. עם זאת, למרות הפגם ביידוע בכתב, בית המשפט לא הורה על ביטול ההתחייבויות של תעשיות לבנק.
4. בית המשפט קבע כי היקף חובת הגילוי נבחן גם לפי נסיבות המקרה: נחמיה, שמולו נבחן הגילוי בשם תעשיות בהיותו מורשה החתימה היחיד שלה, היה בעל מניות ומורשה חתימה גם בדלתות וברב-מגן, והוא עצמו יזם וחתם על הערבויות. ידיעתו בפועל, לצד הסתייעות תעשיות בגורמים מקצועיים, ייתרה בנסיבות אלו גילוי פורמלי נוסף. עוד נקבע כי הסעד בגין הפרת חובת היידוע הותאם לנזק שנגרם בפועל עקב ההפרה, ואילו תעשיות לא טענה ולא הוכיחה שנגרם לה נזק או שהייתה פועלת אחרת אילו קיבלה הודעה.

- **שרשור הערבויות והיקף הבטוחות**: במקביל, התנהלו מספר הליכים מקבילים (הליכי חדלות פירעון של רב מגן, הסדרי פשרה בין הצדדים ועוד). במהלך אחד מההליכים המקבילים ובמסגרת פשרה, שילמו בני הזוג (נחמיה ואשתו) לבנק 2 מיליון ש"ח, כנגד שחרור השעבוד על ביתם והפטר מחובותיהם לבנק. התשלום פרע את מלוא החוב בחשבונם הפרטי וחלק מחוב רב מגן. בית המשפט קבע כי אחריות תעשיות בגין החוב הפרטי פקעה, אך היא נותרה אחראית ליתרת חוב רב מגן. עוד נדחתה הטענה ששחרור הבטוחות חייב הפחתה נוספת של התחייבויותיה, שכן במסמכי הבטוחות נכלל ויתור מפורש על ההגנה הנוגעת לשחרור בטוחות או ערבויות אחרות.
- **סיכומו של דבר**: בית המשפט קיבל את בקשת הבנק ומינה כונס נכסים למימוש השעבודים. הבנק נדרש לחשב מחדש את יתרת החוב, תוך ניכוי התשלומים שהתקבלו והתחשבות בקביעה בדבר מועד ההעמדה לפירעון מיידי. טענות נוספות, כמו לחץ פסול ולחוסר תום לב נדחו, אך היעדר היידוע בכתב כאמור והיעדר אסמכתאות להתראות על העמדה לפירעון מיידי הובאו בחשבון בפסיקת ההוצאות.
- **אחרית דבר - דגש מעשי:**

1. מוצע לקבוע **מפורשת** במסמכי הבטוחות והערבויות את תחולתם גם על חובות עתידיים, על חיובים מכוח ערבויות שממשכן/ערב ייתן לחייבים אחרים, ועל התחייבויות נוספות אחרות, לרבות באמצעות שרשור ערבויות, זאת תוך הגדרה רחבה וברורה של היקף החיובים המובטחים. אין להסתפק בקביעה שהערבות אינה מוגבלת בסכום, אלא יש להבהיר במפורש את תחולתה על חיובים עתידיים.
2. יש ליידע בכתב את הערבים ונותני הבטוחות על שינויים מהותיים ורלוונטיים בהיקף הסיכון המובטח, ולתעד את מסירת ההודעות. הסכמה כללית מראש להבטחת חובות עתידיים אינה מייתרת את הצורך ביידוע כאשר חל שינוי מהותי בהיקף הסיכון המובטח או הנערב.

3 ע"א 48741-06-26 **סקאי בוטיק בע"מ נ' יעקב תדמור ו-48 אח'** (בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, בפני כבוד המשנה לנשיא נעם סולברג, מיום 10.09.2026)

השורה התחתונה:

בית המשפט העליון קיבל את בקשת סקאי בוטיק לעכב את ביצוע החלטת בית המשפט המחוזי לפתיחת הליכי חדלות פירעון בעניינה, עד להכרעה בערעור שהגישה החברה, או עד למתן החלטה אחרת.

בית המשפט קבע, מבלי למצות את הדיון, כי יש להבחין בין "חוב" כמובנו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, לבין התחייבות חוזית רגילה. הפרות חוזיות ועיכובים בפרויקט, גם כשהם משמעותיים ויסודיים, אינם מלמדים כשלעצמם שחברה חדלת פירעון כהגדרתה בחוק, שכן חדלות פירעון היא מצב כלכלי, ואילו ההפרה עשויה לנבוע מסיבות שאינן קשורות למצבה הכלכלי של החברה.

ההחלטה בקצרה:

- החלטה זו עוסקת בבקשתה של חברת סקאי בוטיק בע"מ, חברת ייזום ובנייה בתחום ההתחדשות העירונית, לעיכוב ביצוע החלטת בית המשפט המחוזי למתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון בעניינה, עד הכרעה בערעור שהגישה החברה בעניין.
- ברקע הדברים, הסכם שנחתם בשנת 2016 בין החברה לבין דיירי בניין דירות בבת ים, לביצוע פרויקט תמ"א 38/1. במסגרת ההסכם, התחייבה החברה לבצע עבודות לחיזוק הבניין מפני רעידות אדמה, להקים תוספת לדירות הקיימות ולבנות דירות חדשות על גג הבניין, וזאת תוך 27 חודשים ממועד תחילת ביצוע העבודות. התכנון והביצוע של עבודות הבנייה בפרויקט נעשו בזמן שהדיירים המשיכו להתגורר בדירותיהם.
- הפרויקט לא התקדם כמצופה, ובינואר 2023 נחתם הסכם למימון הפרויקט בליווי בנקאי סגור בין החברה לבין בנק ירושלים וחברת הביטוח הפניקס. לבסוף, העבודות החלו בחודש ינואר 2024, אך על אף התחייבויותיה החוזיות של החברה כלפי הדיירים, עבודות הבנייה לא הסתיימו במועד המתוכנן (ינואר 2026) וגם לא לאחר ארכה חוזית, שהאריכה את מועד סיום העבודות לאפריל 2026.
- בשל העיכובים בביצוע, על אף כניסת הגורמים המממנים לתמונה ולאור מחלוקות משמעותיות בין הצדדים שנגעו למפגעים וליקויי בנייה בפרויקט, בחודש מאי 2026 הגישו דיירי הבניין בקשה למתן צו לפתיחת הליכים בעניינה של החברה. לטענתם בעקבות "איחור ניכר בלוחות הזמנים להשלמת הפרויקט [...] מזה תקופה ממושכת אין מתבצעות עבודות של ממש באתר" וממצבו הירוד של אתר הבניין המביא לטענתם ל"פגיעה ממשית בביטחונם", ניתן ללמוד על כך שהחברה מצויה "במצב של חדלות פירעון או קרובה לכך". בהתאם לכך, ביקשו הדיירים למנות נאמן "שייטול המושכות לידיו וידאג להשלמת הפרויקט", והגישו את הבקשה כאמור.
- הסוגייה המשפטית המרכזית: האם ניתן לראות באי עמידת החברה בהתחייבויותיה החוזיות "חוב" המקים חזקת חדלות פירעון?
- בית המשפט המחוזי נעתר לבקשת הדיירים וקבע כי הדיירים מהווים נושים ושהתחייבות החברה להשלים את הפרויקט מהווה "חוב". בהחלטתו נימק כי הנסיבות הנדונות מקימות חזקת חדלות פירעון לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018, בהתאם לסעיפים 9(א) ו-10 לחוק. סעיף 9 לחוק קובע: "נושה של תאגיד רשאי להגיש בקשה לצו לפתיחת הליכים אם התאגיד נמצא בחדלות פירעון; הוכחת חדלות הפירעון של התאגיד יכול שתיעשה באמצעות חזקה מהחזקות שבסעיף 10".
- בית המשפט המחוזי הפנה לדברי ההסבר לחוק, והסביר כי החברה חייבת כלפי הדיירים חוב לקדם ולהשלים את הבנייה כפי שהתחייבה. ביחס לרשימת החזקות המנויות בסעיף 10, סבר כי אין המדובר ברשימה סגורה, וכי העובדה שהפרויקט אינו מתקדם מקימה חזקת חדלות פירעון של החברה.
- **בעקבות החלטה זו, החברה הגישה ערעור לבית המשפט העליון, ומכאן הבקשה לעיכוב ביצוע החלטת בית המשפט המחוזי עד להכרעת הערעור.** בשולי הדברים, יצוין כי בעקבות מתן הצו בבית המשפט המחוזי, הגישו גם הגורמים המממנים בקשה לאכיפת שעבודים ולמינוי כונס נכסים.

- לטענת החברה, מדובר בהחלטה תקדימית, הטומנת בחובה השלכות רוחב מרחיקות לכת. לשיטתה, הקביעה כי תאגיד מצוי בחדלות פירעון שלא על בסיס מצבו הכלכלי-משפטי, ולא בהתאם למבחן המאזני או התזרימי, מהווה סטייה מהוראות חוק חדלות פירעון, תכליותיו והפסיקה, והופכת את דיני חדלות הפירעון למסלול אכיפה חלופי ומזורז. בנוסף, הקושי מתחדד עוד יותר נוכח הגדרת חדלות פירעון בסעיף 2 לחוק כמצב כלכלי: "חדלות פירעון היא מצב כלכלי שבו חייב אינו יכול לשלם את חובותיו במועדם, בין אם מועד פירעונם הגיע ובין אם לאו, או שהתחייבויות החייב, לרבות התחייבויות עתידיות ומותנות שלו, עולות על שווי נכסיו", וכן נוכח ההתייחסות להתחייבות חוזית כ"חוב" ולטוען להפרתה כ"נושה", וזאת חרף מחלוקת כנה בין הצדדים ביחס לעצם קיומו של החוב.
- לשיטת הדיירים והנאמנת שמונתה, הליך חדלות הפירעון נדרש בעניין זה כדי לצמצם את העיכוב במימוש הפרויקט ואת הסכנה הבטיחותית שהדיירים מצויים בה לאור ליקויי בנייה. הם עמדו על כך שפרשנות בית המשפט המחוזי הייתה מוצדקת שכן אין זו מחלוקת חוזית נקודתית, אלא פרויקט הנעדר כל אופק ממשי להשלמת הבנייה. לפיכך, טענו, כי החברה "ריקה מתוכן מעשי, הן במישור הנכסי והן במישור התזרימי, באופן היוצר לשיטתם, חזקת חדלות פירעון במובנה המהותי".
- כמו כן, הממונה על חדלות פירעון ושיקום כלכלי סבר כי באשר לסיכויי הערעור, החברה הצביעה על קשיים ממשיים שנפלו בהחלטת בית המשפט המחוזי. עם זאת, לשיטתו די בבחינת מאזן הנוחות כדי להכריע את הבקשה לטובת הדיירים. אמנם מדובר ב"סעד דרסטי", אך בנסיבות העניין, שמדובר בחברת פרויקט וכי בקשת הגורמים המממנים צפויה להתקבל באופן שממילא יוביל למינוי כונס נכסים - הסעד לא צפוי להוביל לנזק משמעותי לחברה.
- בהחלטתו, בית המשפט העליון לא קיבל את עמדת הממונה באשר למאזן הנוחות ואף הטיל ספק באפשרות הליכי חדלות פירעון לצמצם את הנזק הנטען לדיירים. הוסבר, כי נקודת המוצא בדין היא שהגשת ערעור לא תעכב את ביצוע ההחלטה שעליה מערערים, לכן על המבקש לחרוג מכלל זה ולהראות כי מאזן הנוחות נוטה לטובתו וכי סיכויי הערעור להתקבל טובים. מבחינת שיקולי מאזן הנוחות, קבע כי הכף אינה מוכרעת למי מהצדדים, ולכן בחן ביתר שאת את סיכויי הערעור להתקבל.
- בעניין זה, קיבל בית המשפט העליון את עמדת הממונה, לפיה נפלו קשיים ממשיים במסקנותיו של בית המשפט המחוזי. נקבע, כי תנאי הכרחי למתן צו לפתיחת הליכים לבקשת נושה הוא שהתאגיד נמצא בחדלות פירעון בהתאם ל**סעיפים 9 ו-18(א) לחוק חדלות פירעון, ובהתאם להגדרה מפורשת של המונח** "חדלות פירעון" **בסעיף 2 לחוק**.
- בית המשפט העליון הבהיר שיש להבחין בין "התחייבות חוזית רגילה" לבין "חוב" כמובנו בחוק חדלות פירעון, וכי השאיפה להקל על מצוקת הדיירים אינה מתירה "קיצורי דרך" שאינם נשענים על תשתית חוקית מוצקה. בהקשר זה הפנה לקביעה מפסק הדין ע"א 1216/23 **שלזינגר נ' אם. אייץ'. אר 1 ניהול השקעות בע"מ** (07.12.2023) שם עסקו בחשש שהליכי חדלות הפירעון עלולים להפוך ל"דרך מקוצרת של בעל דין המעוניין להשיג יתרונות דיוניים ומהותיים כאחד נגד יריבו, תחת מעטה מלאכותי של נקיטת הליכי חדלות פירעון".
- בית המשפט העליון קבע כי בעוד שהיעדר יכולת תזרימית או מאזנית לשאת בתשלום חוב מלמד על המצב הכלכלי של החייב (כפי שקבע המחוקק באמצעות המבחנים הקבועים בחוק חדלות פירעון – 'המבחן המאזני' ו-'המבחן התזרימי'), מצב של אי-מילוי התחייבות חוזית עשוי לנבוע משלל סיבות אחרות, ואינו בהכרח מלמד על מצב כלכלי של חדלות פירעון כפי שנקבע בחוק. כך, גם חברות מבוססות פיננסית או ענקיות-טכנולוגיה עלולות להיכשל בקיום התחייבויות חוזיות.
- **בסיכומו של דבר**, התקבלה הבקשה לעיכוב ביצוע החלטת בית המשפט המחוזי למתן צו לפתיחת הליכים בעניינה של החברה עד להכרעה בערעור או עד למתן החלטה אחרת, משום שהחברה הצליחה להצביע על קשיים משפטיים ממשיים שנפלו במסקנות בית המשפט המחוזי.

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.