

הדפס עמוד

תחולת התיקונים לחוק הערבות על ערבותו של "הממשכן הערבי"

תחולת התיקונים לחוק הערבות על ערבותו של "הממשכן הערבי" / רוי בר-קה

בפסק דין חדש מותר בית המשפט העליון בצריך עיון את השאלה האם הוראות התיקונים לחוק הערבות חלים על "הערב הממשכן" אך בפועל בוחן את יישום הוראות חובות הגילוי בתיקון תשנ"ח

אודות המחבר
איזכורים בפסקה
מהעיתונות
מפרסומי המחבר

סעיף 12 לחוק המשכון קובע, כי דינו של הממשכן נכס להבטחת חיובו של אחר יהיה כדין מי שערב לחיוב. תכליתה של הוראה זו היא לספק לממשכן הגנה מפני מעשים של החייב והנושה שיש בהם כדי לפגוע בו. סוגייה בה עדיין לא ניתנה הלכה מחייבת על ידי בית המשפט העליון היא: האם ראוי להחיל גם את הוראות התיקונים משנת תשנ"ב ומשנת תשנ"ח לחוק הערבות, אשר העניקו לערבים נדבך הגנה חקיקתי צרכני נוסף, על הממשכן?

בפסק הדין בעניין **פייבושביץ** שניתן ביום 25/11/92 (ע"א 6899/97 **פייבושביץ נ' בנק לאומי לישראל**, פ"ד נז(1) 364) הותר בית המשפט העליון את הסוגייה בצריך עיון. ביום 9/10/05 ניתן בבית המשפט העליון פסק דין נוסף בו עלתה הסוגייה לדין. המדובר בע"א 4080/04 **גילת נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ** (טרם פורסם). ניתן ביום 9/10/05 על ידי הנשיא ברק בהסכמת השופטים נאור וחיות).

בין היתר, באותו עניין טענה אישה שמשכנה את ביתה במשכנתא שניה לצורך הגדלת האשראי שניתן לחברה של בעלה שנקלעה לקשיים, כי שעה שחתמה על שטר המשכון, לא נמסרו לה פרטים מהותיים המתחייבים מחובת הגילוי הנאות של הבנק. לדבריה, נמסרו לה רק נתונים גולמיים אודות חשבון החברה, מבלי שנמסר לה אודות "מצבו המהותי" של החשבון, ועל היותו "בדרך לקריסה", דבר שלטענתה היה ידוע לבנק אותה עת. הממשכנתא טענה כי בשל הפרת חובת הגילוי המשכנתא בטלה. בית המשפט המחוזי דחה את טענת הממשכנתא, והיא ערערה לבית המשפט העליון. בערעור לבית המשפט העליון, עמד בית המשפט על העמדות השונות שהובעו בנוגע לתחולת הוראות התיקונים לחוק הערבות על הממשכן נכסו להבטחת חיובו של אחר, ועל העובדה שהסוגיה הותרה בצריך עיון בפסק הדין בעניין **פייבושביץ**. גם בעניין **גילת**, קבע הנשיא ברק כי "סבורני שאין לנו צורך להכריע בשאלה מורכבת זו, ואבקש להשאיר בצריך עיון גם הפעם" (סעיף 7 לפסק הדין). יחד עם זאת, למרות קביעתו זו בדבר הותרת הסוגיה "בצריך עיון", פנה מייד לאחר מכן בית המשפט לבחון האם עמד הבנק בחובות הגילוי המוטלות עליו מכוח הוראות סעיף 22 לחוק הערבות לאחר תיקון תשנ"ח. בית המשפט אימץ את קביעת בית המשפט המחוזי, כי הוראות אלו קויימו, ודחה את הערעור לגופו של עניין.

אשר על כן, הגם שמבחינה משפטית המשיך והותר בית המשפט העליון בצריך עיון את הסוגייה האם חלות הוראות תיקון תשנ"ח (באותו עניין) על ממשכן נכס להבטחת חיובו של אחר, הרי, בפועל, יישם בית המשפט חלק משמעותי מהוראות אלו, החלק הנוגע לחובות הגילוי הקבועות בסעיף 22 לחוק הערבות לאחר תיקון תשנ"ח, ובחן את התקיימותן. נראה, איפוא, כי משמעותו המעשית של פסק הדין בעניין **גילת** היא החלת חלק מהוראות תיקון תשנ"ח לחוק הערבות על הממשכן נכסו להבטחת חיובו של אחר. גישה זו רצויה ונכונה, ואנו סבורים כי יש להמשיך ולאמצה גם בכל הנוגע ליתר הוראות תיקון תשנ"ח, לרבות ההוראות הדנות בחובת מיצוי ההליכים וחלוקת האחריות, במקרים בהם עומד הערב מסוג הממשכן נכס להבטחת חיובו של אחר ביתר תנאי התיקונים לחוק הערבות. עמדה דומה הובעה עוד בעבר גם בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בעניין ה.פ. (מחוזי – ירושלים) 684/97 **אילנה אוגלי נ' אביב שני חברה לשירותים כלכליים בע"מ** (טרם פורסם). פסק הדין ניתן ביום 2/3/03 על ידי השופט אוקון). גם באותו עניין קבע בית המשפט כי "בעיקרו של דבר מצבו של הממשכן דומה למצבו של הערב, וכאשר מתקיימים התנאים לפרישת ההגנה על הערב היחיד או הערב המוגן, יוגן גם הממשכן אם הוא ממלא תנאים אלו" (סעיף 33 לפסק הדין). ואכן, נראה כי אין כל הצדקה עניינית "להפלות" את "הממשכן הערבי" מ"חברו" הערב הרגיל, ולבטח שאין הצדקה לערוך אבחנה בין החלת חלק מהוראות התיקונים לחוק הערבות על "הערב הממשכן" לבין חלקן האחר. כשם שבית המשפט העליון בעניין **גילת** ראה לנכון לבדוק את תחולת סעיף 22 לחוק הערבות לאחר תיקון תשנ"ח על "הערבה הממשכנתא", ראוי, במקרים המתאימים ובכפוף לתנאי הסף אותם קובעים התיקונים לחוק הערבות, לבחון גם את התקיימות יתר הוראות התיקונים לחוק הערבות המצויות בפרק ב' לחוק הערבות לאחר תיקונו לרבות חובת מיצוי ההליכים, חלוקת האחריות בין הערבים והגבלת שיעור הריבית. מטרת התיקונים לחוק הערבות ותכליתם, פרשנותו של סעיף 12 לחוק המשכון (השוו: ע"א 706/74 **יראוני נ' הלוואה וחסכון**, פ"ד כט(2) 365), כמו גם פסיקת בית המשפט המחוזי בעניין **אוגלי**, תומכים, לדעתנו, בפרשנות זו, ואנו קוראים לאימוצה.

מאמרים

הדפס עמוד