

לא ערבים לחובות קיימים

בית המשפט העליון אימץ את חובות הגילוי הרחבות המוטלות על בנקים כלפי ערב רגיל, גם ביחס ל"ממשכן ערב" / ד"ר רוי ברקנה

הערבות. עמדה דומה הובעה כבר בעבר גם בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בעניין ה.פ. 684/97 אוגלי.

נראה, אפוא, כי משמעותם המעשית של פסקי-הדין בעניין סולטאני ובעניין גילת היא החלת חלק מהוראות תיקון תשנ"ח לחוק הערבות על הממשכן את נכסו להבטחת חיובו של אחר. גישה זו רצויה ונכונה. יש להמשיך ולאמצה גם בכל הנוגע ליתר הוראות תיקון תשנ"ח, לרבות ההוראות הרגולטוריות בחובות מיצוי ההליכים וחלוקת האחריות, במקרים שבהם עומד הערב מסוג הממשכן נכס - להבטחת חיובו של אחר - ביתר תנאי התיקונים לחוק הערבות.

מטרת התיקונים לחוק הערבות ותכליתם, פרשנותו של סעיף 12 לחוק הממשכן, כמו גם פסיקתן הערכית של בית המשפט העליון בעניין סולטאני ובית המשפט המחוזי בעניין אוגלי, תומכים בפרשנות זו ואנו קוראים לאימוצה. ●

הכותב, ממשרד בלושטיין, ברקנה, ציגנלאוב ושות', מחבר הספרים "ערבות" ו"דיני הגנת הערב"



בהתאמה, נקבע בבית המשפט המחוזי כי הבנק הפר את חובת הגילוי המוטלת עליו מכוח חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"ג-1981, ומכוח סעיף 12 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, שמכוחם מחויב הבנק לגלות לערב, עור קורם לחתימה על המסמכים הרלבנטיים, את גובה החובות הקיימים בחשבונות שאותם באה הערבות להבטיח. עם זאת, בית המשפט המחוזי קבע "בטלות חלקית" בלבד של המשכנתא.

בית המשפט העליון קיבל את הערעור שהוגש, והורה על בטלותה המוחלטת של המשכנתא. השופט יורם דנציגר בחן את ההלכות המרחיבות בדבר היקף חובת הגילוי של הבנק כלפי ערבים, קבע כי לא ניתן לבצע הפרדה מלאכותית בין החובות לסוגיהם, ולבטל את המשכנתא רק בהתייחס לחיוב "הערב".

הפרדה מלאכותית

השופט אסתר חיות, הצטרפה לעמדה זו, תוך שהיא מבחירה כי "כלל העיפרון הכחול" המאפשר ביטול חלקי של חלק בלבד של חוזה והמעגן בסעיף 19 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, אינו ניתן ליישום בנסיבות הענין, נוכח מהותו ואופיו של שטר המשכנתא, והעובדה שלאור גובה החוב הגיב שהוטרד מהממשכן, סביר כי הוא לא היה חותם מראש על המשכנתא לו ידע על "נקודת פתיחה" זו, המעידה על קשיים כספיים של בעלי החשבונות ומגבירה את הסיכון שהוא יידרש לפרוע חובות קיימים אלו, וחובות נוספים שיצטברו עליהם באמצעות מימוש המשכנתא.

סוגיה שבה טרם ניתנה הלכה מחייבת עלידי 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? סוגיה זו הותרה בצריך עיון בפסק הדין בעניין ע"א 6899/97 פיינבושיץ ובעניין ע"א 4080/04 גילת. אמנם, בפסק דינו לא התייחס השופט דנציגר מפורשות לשאלה בדבר תחולת הוראות התיקונים, אולם ניתן להבין מפסקי-הדין המרחיבים את החלת הוראות דין הערבנות "הפסיקתית" על "הממשכן הערב", כי נטיית בית המשפט תהיה להחיל על ערב כזה, גם את הוראות התיקונים לחוק

בטלות מוחלטת. דנציגר (ציילום: אלי אטיאס)

הוראות הדין והפסיקה המורדניים הרחיבו את חובות הגילוי המוטלות על בנק כלפי ערבים. בשורה של פסקי דין מנחים, נקבע כי על תאגיד בנקאי מוטלת חובת גילוי בדבר כל עובדה רלבנטית לעצם ההחלטה להתקשר בהסכם ערבות, בין היתר מכוח הוראות חוק הבנקאות (שירות ללקוח), חובות תום הלב, האמון, הזהירות והנחיות המפקח על הבנקים. במקביל, תיקון משנת תשנ"ח לחוק הערבות עיגן חובות גילוי אלו באופן ספציפי לגבי ערבים החוסים בצל התיקון (אשר מכונים "ערב יחיד", ומוגדרים כמי שאינו כן-זוג, שותף או בעל עניין בחיוב העיקרי).

האב חתם על שטרי משכנתא שנועדו להבטיח אשראי שניתן לבניו, אלא שהבנק לא עדכן אותו לפני חתימתו, כי לבניו חובות קיימים בסך כ-275 אלף שקל. השופט יורם דנציגר הורה על בטלותה של המשכנתא

שאלה מעניינת שאליה התייחס החודש בית המשפט העליון, היא מה תחולת הלכות בית המשפט העליון, ותחרות לת תיקון תשנ"ח, בכל הנוגע לערב מסוג מיוחד - "הממשכן הערב". מדובר באדם, אשר שיעבד נכס, להבטחת חיובו של אחר. לדוגמה, אב אשר משעבד את ידירתו, להבטחת אשראי שניתן לבנו.

סעיף 12 לחוק הממשכן קובע, כי דינו של הממשכן נכס להבטחת חיובו של אחר, יהיה כדיון מי ערעב לחיוב. תכלית-ה שיהיה חובתו של אב לטפס לממשכן הגנה מפני מעשים של החייב והנושה, שיש בהם כדי לפגוע בו.

הבנק לא גילה

בפסק-דין חדש שניתן החודש אימץ בית המשפט העליון את חובות הגילוי הרחבות שנקבעו בפסיקה כלפי ערב רגיל, גם בכל הנוגע ל"ממשכן הערב" (ע"א 8564/06 סולטאני נ' בנק לאומי לישראל, השופטים יורם דנציגר, אסתר חיות ואשר גרוניס). באותו עניין חתם המערער על שטרי משכנתא שנועדו להבטיח אשראי שניתן לבניו, שניהלו מפעל משפחתי לייצור שקיות פלסטיק. בית המשפט המחוזי קבע עובדתית, כי הממשכן לא ידע ולא עורכן לפני חתימתו על שטרי המשכנתא, כי לבנים היו כבר חובות קיימים בסך כ-275 אלף שקל (בערכי שנת 1996) לבנק.