

**בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו**27 במארס 2019  
כ' באדר ב תשע"טה"פ 57861-12-16  
יפרח נ' חלפון**גבריאלי יפרח****המבקש**

ע"י ב"כ עו"ד גדי רינגולד

**נ ג ד****חיים כלפון****המשיב**

ע"י ב"כ עו"ד לירז גונן-אללוף

חקיקה שאוזכרה:

[חוק הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות, תשנ"ג-1993](#)**פ ס ק - ד י ן**

לפניי תביעה לפסק-דין שבו יוצהר כי שטר משכנתה שנרשם על זכויות המבקש בחלקה 2 בגוש 6572 (להלן: המקרקעין) הוא בטל, וכי תהוצל"פ 562271-03-15, שבו התבקשה לשכת ההוצאה לפועל בתל-אביב-יפו להורות על מימוש השטר, ייסגר.

1. המשיב הלווה למבקש 400 אלף ש"ח. תחילה, בתשעה באוקטובר 2013, חתמו הצדדים על חוזה (להלן: חוזה ההלוואה הראשון) שמכוחו הועמדה למבקש הלוואה של רבע מיליון שקלים (נספח א לתצהיר העדות הראשית של המשיב, וראו שם גם שטר היתר עיסקא), ולהבטחת הפירעון נרשם יום קודם לכן משכון על זכויות המבקש במקרקעין, קרקע חקלאית בהוד-השרון (נספח ב). לפי חוזה ההלוואה הראשון קיבל המבקש מהמשיב חמישים אלף ש"ח במזומן ועוד מאתיים אלף בהעברה בנקאית. מאוחר יותר לווה המבקש מהמשיב סכום נוסף של 150 אלף שקלים, ולשם ניסוח חוזה ההלוואה (נספח ד) (להלן: חוזה ההלוואה השני) שכר המשיב את שירותיו של עורך-הדין אלון לב. בחוזה ההלוואה השני נכתב כי סכומה הכולל של ההלוואה הוא 400 אלף ש"ח, ונכלל בו סכום ההלוואה לפי חוזה ההלוואה הראשון. ביום 26.03.14 חתם המבקש בפני עו"ד לב על חוזה ההלוואה השני, חתימה שהוא מתכחש אליה, ועל שטר המשכנתה (נספח ה), שכעת הוא עותר להצהיר כי אין לו תוקף. המשכנתה, יוזכר, נרשמה גם היא על המקרקעין כהגדרתם לעיל. אחר-כך קיבל המבקש את אישורה של עיריית הוד-השרון

לרישום המשכנתה ורשם אותה בלשכת רישום המקרקעין בפתח-תקווה. עם רישומה קיבל מהמשיב את 150 אלף השקל הנתרים.

את תיק ההוצאה לפועל פתח המשיב בארבעה במארכס 2015. טענתו המרכזית של המבקש היא שהחזיר למשיב סך של 282 אלף ש"ח מתוך סכום ההלוואה הכולל עוד קודם שנפתח תיק ההוצאה לפועל. ביום 08.01.17, כאשר נדונה לפניי הבקשה לסעד הזמני שהוגשה עם המרצת הפתיחה, הסכים המבקש לשלם למשיב 118 אלף ש"ח והליכי ההוצאה לפועל עוכבו עד היום. סכום זה שולם כעבור תשעה ימים (נספח 13 לתצהיר המבקש). המבקש מוסיף וטוען כי לפני החתימה על שטר המשכנתה לא הוסבר לו על מה הוא מתבקש לחתום, כי לא היה חותם על השטר אילו ידע שעליו להשיב את 400 אלף השקלים בתוך ארבעה חודשים, וכאמור כי על חוזה ההלוואה השני לא חתם כלל. עיינתי בחומר שבתיק ואני סבורה כי דינה של המרצת הפתיחה להידחות. להלן נימוקיי.

2. על העובדה שהמבקש קיבל מהמשיב הלוואה בסך 400 אלף ש"ח אין עוררין. בדיון בבקשה לסעד הזמני (עמ' 4 לפרוטוקול, שורה 8) הוא אישר שניתנו לו 250 ו-150 אלף ש"ח בשתי הזדמנויות, וכלשונו – „[...]אני לא מכחיש את זה שאני חייב לו” (שם, שורה 30). בדיון בהמרצת הפתיחה (עמ' 29, שורות 19–20) אישר המבקש שהוסכם בין השניים כי הוא יחזיר למשיב את הסכום הכולל, ואישר גם את טענתה של באת-כוח המשיב כי „בכל מקרה ה-400 אלף של חיים מובטחים לו[...]” (עמ' 22, שורות 4–5). המבקש הצהיר בתצהיר שתמך בה"פ (מחוזי ת"א) 55233-08-16, הליך שנדון לפני ההליך דנן: „התחייבתי להשיב לו את הסכום בתוך מספר חודשים. ש[י] למתי במהלך החודשים את הריבית על הסכום וסכומים משמעותיים ע"ח הקרן” (סעיף 75 לנספח 9 לתצהיר עדותו הראשית). לגרסת המבקש (סעיף 6 לתצהירו; עמ' 22 לפרוטוקול, שורות 31–32) בעשרים באוגוסט 2014 הוא החל להשיב למשיב את הכסף, ולבקשתו שילם אותו במזומן. אלא שהמבקש לא השכיל להוכיח שאומנם שילם את 282 אלף השקלים עובר לפניית המשיב ללשכת ההוצאה לפועל.

על-פי חוזה ההלוואה השני „את קרן ההלוואה והריבית ישלם הלווה למלווה באמצעות העברה בנקאית ובדרך זו בלבד [...]”, אך אם „[...]יבקש המלווה מאת הלווה כי הריבית תשולם לידי בדרכ אחרת, כי אז ראה בלעדית לתשלום הריבית תהא אישור מפורש בכתב ידו ובחתימתו של המלווה לעניין זה” (סעיף 3.5). המבקש לא העביר העברה בנקאית ולא הציג אישור של המשיב לקבלת תשלום על חשבון הריבית. כל שהראה היה רשימה (נספח 2 לתצהירו) שבה רשם בעט תאריכים וסכומי כסף, המסתכמים ב-289 אלף ש"ח, שלטענתו שולמו למשיב מיום 20.08.14 ועד 20.12.14. למותר לציין כי המסמך אינו נושא חתימה של המשיב או של מי מטעמו. משך כמה חודשים, עד סוף ספטמבר אותה שנה, עזר המשיב לבתו בסוכנות דואר שבה היה לה זיכיון, ובאחד בנובמבר החל לעבוד בבית ממכר לגלילות (סעיף 2 לתצהירו; נספחים יז, יח). המבקש העיד: „[...] אני נתתי לו, במהלך, מחודש שמיני עד חודש דצמבר, נתתי לו כל פעם על חשבון, בדואר בפתח-תקווה, בגלידה [...]” (עמ' 2 לפרוטוקול, שורות 31–32). בין לבין עצרה

משטרת ישראל את המבקש בחודש פברואר 2015, חירותו נשללה ממנו לחודש ימים (שם, שורות 8–12; סעיף 10 ונספח 4 לתצהירו), ולדבריו, [...] אני יודע שאני צריך לתת את הכסף, ופתאום כשנעצרתי, פתאום הלך, עשה לי את המימוש“ (עמ' 2 לפרוטוקול, שורות 32–33). כשעומת המבקש עם חוזה ההלוואה השני, שלפיו יש לפרוע את ההלוואה בחשבון הבנק שהמשיב מנהל, הוא הגיב באלה המילים:

אני אפקיד לחשבון שלו? לא, לא. הוא [עמי כלפון, בנו של המשיב – ש' א'] אמר לי: אני אבוא אליך, או תלך לאבא שלי לדואר. הייתי הולך לאבא שלו לדואר, ונתתי את המעטפות והיה הולך. ובמקום האחרון הוא עזב, הלכתי לסוכנות של גלידה ונתתי את הכסף.

(עמ' 7, שורות 24–27)

כשתהתה באת-כוח המשיב איך השליך את יהבו על מרשק, שאליו התוודע רק כחודש או שניים לפני כן, והחזיר לו לפי טענתו כספים בלי לקבל אישור בכתב לכך, ענה המבקש תשובה בלתי מספקת: „את יודעת מה היו עושים לי? הייתי מביא לאבא שלו בדואר, יש לו לחץ – אל תדאג. עמי ידבר אתך“. שם לו את הכסף, שלושים, ארבעים[...]“ (עמ' 22, שורה 31–עמ' 23, שורה 2). כשהקשה עליו בית המשפט פעם נוספת הוא הסביר שהכיר את בנו של המשיב עוד לפני שקשרו את הקשר וביקר אותו בבית המדרש שבו הוא לומד, ושם נאמר לו שאפשר, [...], לסמוך בעיניים עצומות על הבחור הזה. בן-אדם, את יכולה לתת לו כסף עשר שנים ולהאמין לו“ (עמ' 23, שורות 4–7).

בתצהירו (סעיף 7) הצהיר המבקש כי המשיב מיאן לחתום על אישור שקיבל את הכספים. הוא גם העיד (עמ' 25 לפרוטוקול, שורות 26–27) כי התאריכים המופיעים בנספח 2 הם התאריכים שבהם מסר כסף למשיב, להבדיל מבנו. על אחד הסכומים הנקובים שם, 32 אלף ש"ח, נרשם כי הוא ניתן בהמחאה. לגרסת המבקש (עמ' 23 לפרוטוקול, שורה 24) זכור לו היטב כי הגיע לחנות הגלידה כדי למסור את אותה המחאה, על סך 31,990 ₪, למשיב. [...], הצ'ק“, התעקש, „הוא קיבל אותה בגלידה. אני רואה את זה כמו עכשיו. כמו עכשיו אני רואה את הצ'ק. עמדנו שם בפסאז' והבן שלו – כמובן התקשר לבן שלו [-] הבן שלו, בא, לקח את הצ'ק והלך“ (עמ' 26, שורות 1–3). ברם מוקדם יותר אמר דווקא: „כל הזמן את אומרת לי, חיים“. אף פעם זה לא היה חיים. תמיד זה היה עמי. כמה פעמים הוא קיבל את הכסף ממני ופעם אחת חיים קיבל“ (עמ' 20, שורות 32–33), וכן: „[...] הוא תמיד, כשהבאתי לו כסף, לבן שלו [...]“ (עמ' 22, שורה 26). אם כן לא ברור מהי גרסתו: האם נתן את ההמחאה למשיב או שמא לבנו. כפי שעוד אראה, אין זו הסתירה היחידה שנתגלתה בגרסת המבקש, אשר לקתה בסתירות מהותיות. המשיב מצידו סיפר: „[...] פעם אחת שילם לי 25 אלף שקל, את הריבית. מאז לא ראיתי ממנו כלום[...]“, ולכך הקדים: „[...] אני לא אתבע מבן-אדם כסף שאני לא רוצה – אני רוצה רק את ההשקעה שלי [ראו בהמשך – ש' א']. אני לא רוצה ממנו עכשיו את הריבית ולא כלום[...]“ (עמ' 43, שורות 12–14).

על ההמחאה שאליבא דתביעה נמסרה למשיב העיד המבקש כי „הוא אמר לי: תן לי את זה פתוח. הבאתי לו את זה פתוח, והוא העביר את זה לצ'יינג'. גברתי תיתן לו צו בית המשפט – הוא פרט את הצ'ק“ (עמ' 23, שורות 30–31). על-גבי ההמחאה (נספח 3 לתצהיר המבקש) מודפסים שמותיהן של בעלות החשבון שממנו נמשכה, רחל יוחאי והדסה שר. בפינתה השמאלית העליונה נרשם ביד שם שחציו האחד („יוחאי“) ברור למדי וחציו האחר – שעל-פי המבקש (סעיף 7 לתצהירו; עמ' 23 לפרוטוקול, שורה 22–עמ' 24, שורה 15) הוא „עמי“ ונרשם אצל חלפן כספים כשמו של מוסר ההמחאה – ברור פחות. המבקש לא הראה כיצד התגלגלה ההמחאה לידי, ולא זו אף זו: כשעלה על דוכן העדים אברהם מנחם שפרינצלס, אחד מבעלי החשבון שבו הופקדה, הוא העיד שאינו מכיר את המשיב או את בנו (עמ' 57 לפרוטוקול, שורות 19–22). עד שנת 2016, הבהיר, התנהל החשבון כחשבון גמילות חסדים, דהיינו „[...] אדם היה [ל]ווה כסף, מחזיר – אני קורע את השטר[...]“ (עמ' 56, שורות 27–32). לא הוכח אפוא שכספי ההמחאה ניתנו למשיב או לבנו.

3. המבקש מצא תימוכין לטענה כי החזיר למשיב 282 אלף ש"ח בעדותו של אפי חיים פרי. הלה הצהיר (סעיף 3 לתצהירו) כי במועדים שבנספח א לתצהירו (ככל הנראה הכוונה לנספח 2 לתצהיר המבקש, שכן לתצהירו של פרי לא צורפו נספחים) התלווה אל המבקש כשמסר את הכסף למשיב, אגב נסיעה לצורך טעינת סחורות שהמבקש סוחר בהן ופריקתן (עמ' 11 לפרוטוקול, שורות 27–28). „[...] התשלומים הראשונים“, העיד, „בוצעו בסו[כ]נות הדואר ושני התשלומים האחרונים בגלידה“ (סעיף 3 לתצהירו). בדרכם לאותם מקומות היה המבקש מבקש ממנו לספור את הכסף (שם; עמ' 12 לפרוטוקול, שורות 3, 8), אך בהגיעם היה עליו לחכות למבקש שיחזור מן הפגישה משום שלא היה להם מקום חניה ומפני שנדרש לשמור על הסחורה (עמ' 12 לפרוטוקול, שורות 9–10; סעיף 3 לתצהירו). מכאן שהעד לא חזה במו עיניו במבקש כשנתן – לטענתו – את הכספים, וכך גם הודה בחקירתו הנגדית (עמ' 8 לפרוטוקול, שורות 29–31; עמ' 11, שורות 22–24). למעשה הוא לא פגש את המשיב עד שהגיע לבית המשפט (עמ' 11, שורות 17–19). פרי לא ידע לומר מתי בדיוק נסע עם המבקש אל המשיב, ואולם כשהוצע לו שינסה להיזכר לפי עונות השנה לפחות הוא בחר בקיץ או באביב (עמ' 12, שורות 11–20). על-פי הרשימה שהציג המבקש הכסף שולם מהתאריך 20.08.14 ועד התאריך 20.12.14, משמע גם בחורף ובסתיו.

את הבקשה למימוש שטר המשכנתה ליווה תצהיר המשיב מיום 01.03.15 (נספח 7 לתצהיר המבקש). בסעיף 6 נכתב: „[...] חרף התראות חוזרות ונשנות, הן בכתב והן בעל-פה, ההלוואה לא סולקה עד היום, לא כולה ולא מקצתה“. המשיב נחקר אם נפגש עם המבקש בחנות הגלידות ועמד על כך שאינו זוכר (עמ' 45 לפרוטוקול, שורות 1–6). הוא ציין שפעם אחת קיבל 25 אלף ש"ח במזומן והמבקש החליף לו המחאה לביטחון (שם, שורה 8; עמ' 44, שורות 24–25; עמ' 47, שורות 6–7, 32–33; סעיפים 13, 14 לתצהירו). כשהתבקש להעיד כמה פעמים נועד עם המבקש הוא ענה: „אני לא זוכר כמה פעמים, רק אני

זוכר שבכל כמה חודשים בא, החליף לי את הצ'ק. פעם של ה-250, ואחר-כך של ה-150. בכל פעם היה אומר: אין לי כסף" (עמ' 44 לפרוטוקול, שורות 26–33). בהמשך הבהיר: „לא קיבלתי שקל חוץ מ-25 אלף השקל הראשונים, שהחליף לי את הצ'ק. מאז לא קיבלתי שקל" (עמ' 47, שורות 6–7; כן ראו שורות 32–33 שם; עמ' 44, שורות 24–25; עמ' 45, שורה 8).

4. ניתן לסכם ולומר כי המבקש טוען שהחזיר כ-282 אלף ש"ח על חשבון ההלוואה עוד בטרם נפתח תיק ההוצאה לפועל, ואילו המשיב שולל גרסה זו מכול וכול ומאשר שקיבל על חשבון הריבית סך של 25,000 ₪. חוזה ההלוואה השני מורה מפורשות להשיב את ההלוואה בהעברה בנקאית, ונקבע בו שתשלום הריבית במזומן יחייב אסמכתה כתובה. את עדותו רצופת הסתירות של המבקש לא אוכל לקבל בלא ראייה נוספת שתתמוך בה. המסמך שכתב בידי ועדות פרי אינן ראיות שתסכונה לכך. פרי לא חזה במבקש משיב את הכספים למשיב. גם אם סר איתו לפגישה עם המשיב בסוכנות הדואר או בחנות הגלידה, אין לשכוח את עדות המשיב כי המבקש החליף את המחאות הביטחון (למרות הכחשתו של המבקש – עמ' 26 לפרוטוקול, שורות 17–20) וגם החזיר לו את 25 אלף השקלים. גם לא נוכחתי כי ההמחאה על סך 31,990 ₪ קשורה למשיב באיזה אופן שהוא או כי הגיעו אליו כספים מפירעונה. אי-לכך המבקש לא עמד בנטל ההוכחה, אשר מוטל עליו.

משהגעתי לתוצאה שאליה הגעתי אין צורך לדון בטענת המשיב שכאשר נפתח תיק ההוצאה לפועל כבש המבקש את טענתו כי פרע סכום נכבד מההלוואה, עד שהעלה אותה בבקשה בטענת „פרעתי" (נספח טז לתצהיר המשיב), שהוגשה מקץ כ-15 חודשים.

5. בתנאים המיוחדים של שטר המשכנתה נקבע: „הממשכנים מתחייבים בזאת לשלם את תמורת המשכנתה בסך של 400,000 ₪ בתוך 4 חודשים מיום חתימת הסכם המשכנתה" (סעיף 2). המבקש טוען (סעיף 2 לתצהירו) כי עו"ד לב הטעה אותו וכי לא היה חותם על שטר המשכנתה אילו ידע כמה זמן נקצב לפירעון ההלוואה. כאן המקום לציין כי לפי גרסת המבקש ברקע ההלוואה הייתה עסקה של ייבוא נעליים לישראל. לטענתו הוא התחייב להחזיר את הכסף כשיקבל את תמורתן של הנעליים (סעיפים 1, 2, 5, 11, 23; עמ' 26 לפרוטוקול, שורות 24–31). אילו היה שמץ של אמת בגרסת הפירעון שלו, היה עליו לתמוך אותה בקצב מכירתן של הנעליים, אך גם זאת הוא לא עשה. לדברי המשיב הוא סירב להצעת המבקש להשקיע, אבל העסקה לא הוכחה וממילא הצדדים אינם חלוקים עתה על כך שבהלוואה עסקינן.

לפי חוזה ההלוואה השני,

הלווה מתחייב בזאת לפרוע את מלוא קרן ההלוואה הישנה בסך 250,000 ₪, בתוספת ריבית בסך 25,000 ₪ וזאת בתאריך 9/6/14 וכן לפרוע את מלוא קרן ההלוואה החדשה בתוספת ריבית בסך 9,750 ₪ וזאת בתאריך 9/6/14 [...]

(סעיף 3.3)

המבקש ניסה להתנער מההתחייבות לפרוע את החוב באותו פרק זמן, בטענה ש, [...] לא היתה לי כל אפשרות לעשות זאת. עו"ד לב, השחיל תנאי זה במסמך עליו החתים אותי מבלי שאמר לי דבר על כך" (סעיף 16 לתצהירו). אף את הטענה הזאת אין בידי לקבל: גם בחוזה ההלוואה הראשון (סעיף ב) נקבעו ארבעה חודשים להחזר ההלוואה, כך שמשך זה אינו זר למבקש – גם להשבת הסכומים שעליהם סב חוזה ההלוואה השני. ואם בכך לא די, בתצהיר מיום 17.08.16 שהוגש ללשכת ההוצאה לפועל לתמיכה בבקשה בטענת „פרעתי“ הצהיר המבקש: „התחייבתי להשיב לו את הסכום בתוך כארבעה חודשים [...]“ (סעיף 7).

6. איני נותנת אמון בגרסתו של המבקש ולפיה לא חתימותיו מתנוססות על חוזה ההלוואה השני (סעיפים 2, 16, 19, 20, 23 לתצהירו; עמ' 4 לפרוטוקול, שורה 33–עמ' 5, שורה 5; עמ' 14, שורות 14–22; עמ' 18, שורות 1–5, 15–16; עמ' 27, שורות 19–20; עמ' 28, שורות 16–18). אדרבה, הוכח כי הוא חתם על המסמכים. קרן רווה, גרפולוגית מומחית לזיהוי כתבי יד וזיופים, בחנה מטעם המשיב את חוזה ההלוואה השני על תשעת עמודיו, השוותה את החתימות שעל-גביו לחתימות על מסמכים אחרים וחיוותה דעתה כי חתימותיו של המבקש על-גביו נכתבו בידיו. לא זו בלבד שהמבקש לא הגיש חוות דעת נגדית, אלא שהוא גם נמנע מחקירת המומחית, ועל-כן מסקנתה לא הופרכה. רווה מצאה כי טווח השונות בחתימת המבקש רחב ביותר, ונימקה:

[...] יש פעמים בה[ן] הוא חותם באופן יותר מאופק, ופעמים אחרות בהן החתימה שלו חופשית יותר, עם תוספות.

מצאתי כי איפוק וצמצום מסויים ולא אופייני אשר נמצא בחתימה השנוייה במחלוקת, אינו מופיע[ע] כמעט בחתימות להשוואה וככל הנראה נוצר כדי להטעות, מה שנקרא „זיוף עצמי“ [...], אך מעבר לכך מצאתי קווי דמיון אישי.

(עמ' 3 לחוות הדעת)

היא הסבירה: „זיוף עצמי קורה כאשר האדם מסלף את חתימתו שלו בכוונה להתכחש לה בעתיד [...]“ (עמ' 7; ההדגשה במקור). בהמשך הוסיפה כי „[...] גם כאשר אדם מסלף את חתימתו, הוא עושה זאת בסגנון הייחודי והאופייני לו ולא של אדם אחר [...]“ (שם).

לכך מצטרפת גרסתו המפורטת של עו"ד לב על אודות הקורות לפני החתימה על חוזה ההלוואה השני במשרדו ובמהלכה. בתצהירו, אחר שסיפר על המאמצים לתיאום הפגישה ואפילו על השעות המועדפות על כל צד (סעיף 17), הוא תיאר:

בתאריך 20/3/14 בשעות הבוקר (שעה 11 לערך) הגיע המבקש למשרדי. הצגתי למבקש את הסכם ההלוואה, על נספחיו, אפשרתי לו לעיין בו והסברתי לו את תנאיו, לרבות לעניין סכום ההלוואה, תקופת ההלוואה, ריבית, החזר ההלוואה בהעברה בנקאית, משמעותה של המשכנתא וכו' והתרשמתי כי המבקש מבין היטב את משמעות הדברים.

(סעיף 19)

ובבית המשפט העיד:

ישבתי אתו זמן מה, הסברתי לו את עיקרי הדברים. אכן לא ישבתי אתו מילה-מילה ולא סעיף-סעיף. היו לי גם שיחות קודמות עם הצדדים ואתו בעניין סעיפים מסוימים, ומהן עלו כל מיני תיקונים כאלה ואחרים בנוסח המקורי של ההסכם שלבסוף נחתם. בפגישה שהיה לי אתו הוא שאל שאלות לגבי ההסכם. נדמה לי שאפילו הביע מורת רוח לגבי דברים מסוימים, ייתכן אפילו לגבי סכום ההלוואה. לבסוף, אחרי שהוא גם הבין את הדברים להבנתי, הוא סירב לחתום על ההסכם והלך – ייתכן להתייעץ. התחושה שלי הייתה שהוא מבין את הדברים; אני גם היום, במקרה, שמעתי ממנו, בעדותו, שהוא מבין את הדברים [...]

(עמ' 34 לפרוטוקול, שורות 27–33; ראו גם עמ' 35, שורה 4; עמ' 32, שורות 22–23; סעיף 20 לתצהירו)

לעומת המבקש המשיב חתם על חוזה ההלוואה השני מאוחר יותר באותו יום (סעיף 21 לתצהיר עו"ד לב). המבקש חתם עליו ועל שטר המשכנתא בפגישה הבאה, ב-26 בחודש (סעיפים 24, 25 לתצהיר), אחרי ששמע שוב הסברים (סעיף 23) ולא לפני ששוחח בין שתי הפגישות עם עו"ד לב בטלפון על תנאי החוזה, בין היתר (סעיף 22). כך העיד הפרקליט:

[...] נדירים המקרים שאדם בא אליי למשרד, אחרי שמסוכם לחתום, וקורא, מקבל הסבר ובסוף לא חותם. למה? לא יודע. כך זה החיים. לכן המקרה הזה גם נחרת לי בזיכרון טיפה יותר ממקרים אחרים [...]

(עמ' 35 לפרוטוקול, שורות 4–6)

ועוד הוסיף, כשנדרש לנושא ייצוגו של המבקש, כי בפגישותיו עימו נוצר אצלו הרושם שלפניו, „[...] איש עסקים ממולח, איש העולם הגדול שמבין דבר [...] בהבנתו העסקית היה לי רושם שהוא מבין מה שהוא אומר. לא היה לי התרשמות שמדובר בצד חזק ובצד חלש שמרמים אותו, עושקים אותו, מטעים אותו. ולכן לא התעורר לי החשד הפנימי לומר: סטופ, אני לא ממשיך בעסקה עד שהאדם לא לוקח עורך-דין[...]“ (עמ' 36, שורות 22–27). גם המבקש העיד כי עשה „[...] כל-כך הרבה עסקאות בחיים[...]“ (עמ' 17, שורה 20).

בהקשר זה צצה בעדותו של המבקש סתירה נוספת. כשנאמר לו כי ביקש להיוועץ בעורך-דין לפני החתימה ב-26 בחודש הוא התחמק מתגובה ישירה (עמ' 5, שורות 9–14). לפי גרסתו בבית המשפט הפגישה באותו תאריך ארכה „[...] בדיוק כמה דקות[...]” (עמ' 4, שורה 29), לפי תצהירו כעשר, ועו"ד לב לא הסביר לו בה מאום (סעיף 2; וראו עמ' 1 לפרוטוקול, שורות 24–25). בתצהיר (סעיף 2) הצהיר המבקש כי בא למשרדו של עו"ד לב ב-26, אך לא בעשרים, במאוס. בחקירתו החוזרת בדיון בבקשה לסעד הזמני נשאל רק כמה פעמים היה שם, וענה כי הוא חושב שפעמיים (עמ' 8 לפרוטוקול, שורות 4–5), אך בחקירתו הנגדית בדיון בהמרצת הפתיחה לגופה העיד כי ביקר במקום פעם אחת ותו לא, ולא נסוג מגרסה זו גם כשהוזכרו לו דבריו בדיון הקודם (עמ' 16, שורות 15–26). את טענתו אינני מקבלת, ואני מעדיפה את עדותו של עו"ד לב כי המבקש הגיע למשרדו פעמיים. זאת ועוד: באפריל 2017 ציוויתי על סלקום ישראל בע"מ, לבקשת המשיב ובהסכמת המבקש, לאכן את הטלפון הסלולרי של המבקש ביום 20.03.14 (בקשה 3), ונמצא כי ביום 20.03.14 הוא שהה לא רחוק ממשרדו של עו"ד לב (בקשה 17). כן מקובלת עליי עדות עו"ד לב כי חוזה ההלוואה השני נמסר למבקש שישה ימים לפני שחתם עליו (ראו עמ' 38 לפרוטוקול, שורה 12).

7. המבקש טען כי ב-26 במאוס 2014, כשהגיע למשרדו של עו"ד לב, „הראה לי” הפרקליט „איזו ערמה של ניירת, אמר לי: תחתום, תחתום. חתמתי והלכתי” ו„לא קראתי[...]” (עמ' 16 לפרוטוקול, שורות 26–30). הוא הדין בשטר המשכנתה:

ת: אני לא קראתי את המשכנתה. הוא אמר לי: תחתום שאתה משעבד את הנכס לטובתו עד שאתה מחזיר.  
 ש: לא קראת.  
 ת: לא קראתי. הוא הראה לי ערמה – חתמתי והלכתי.

(עמ' 17, שורות 3–4)

דא עקא, הוכח להנחת דעתי כי היה במשרדו של עו"ד לב גם בעשרים במאוס וקיבל העתקים של המסמכים. והרי לנו סתירה נוספת בין גרסאותיו:

ש: איך אתה טוען שב-26 במאוס 2014 החתים אותך עורך-דין לב על הסכם הלוואה עם ריבית דרקונית, כשאתה אומר שאת ההסכם אתה ראית רק בינואר – – ?  
 ת: אני לא, אני עוד פעם חוזר ואומר לך: עורך-דין לב החתים אותי. אני לא קראתי מה שהוא החתים אותי.

(עמ' 19 לפרוטוקול, שורות 6–9; ההדגשה אינה במקור;  
 כן ראו סעיף 3 לסיכומים מטעם המבקש)



„כידוע“, נפסק בע"א 6055/04 לנדאו נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, סניף לב די[זנ]נגוף, פסקה 15 (פורסם באר"ש, 12.07.2006),

[...] כלל הוא, כי מי שחותם על מסמך משפטי, ובכלל זה שטר משכנתא, מוחזק כמי שקרא, הבין והסכים לתוכנו, ובמיוחד כך הדבר כאשר המסמך נוגע לנכסיו, כדוגמת שטר משכנתא [...]. משמע, אדם מוחזק כידוע את תוכנו של מסמך שעליו הוא חותם ולא תישמע מפיו הטענה, שלא כך הם פני הדברים מן הטעם שאין הוא מסוגל לקרוא את המסמך מסיבה כלשהי [...].

(וראו האסמכתאות שם: ע"א 6799/02 יולזרי נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ, סניף בורסת היהלומים, פ"ד נח(2) 145, 149ה-1 [2003]; ע"א 8800/04 שטיינר נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ [פורסם באר"ש, 11.11.2004]; ע"א 2119/94 לנדאו נ' וינ, פ"ד מט(2) 77 [1995]; ע"א 6645/00 ערד נ' אבן, פ"ד נו(5) 365 [2002])

אני דוחה את טענת „לא נעשה דבר“. מהעדויות ומהראיות שהובאו לפניי מתבקשת המסקנה כי המבקש קרא את החוזה, וכי תוכנו ומשמעותו חתימתו על שטר המשכנתא היו נהירים לו.

8. בפתח הסיכומים מטעם המבקש (סעיף 1) נוכל למצוא אישור כי המשיב הלווה לו את סכום הכסף הכולל כנגד בטוחה בדמות שעבוד המקרקעין. פירושו של דבר שהמבקש הבין את מהות העסקה. יעיד על כך מסרון ששיגר לבנו של המשיב ביום 16.11.14: „אתה מחזיק נכס במ[י]ליון שקל ואתה לוקח גבוה ואתה עושה[ ] פוז[ו]ת [...]“ (נספח ט לתצהיר המשיב). כשנשאל בחקירתו הנגדית (עמ' 6 לפרוטוקול, שורות 16–20) על אותו מסרון והוטח בו כי היה ידוע לו שהנכס ממושכן, הוא השיב כי אינו מכחיש זאת. על המשכון שנרשם להבטחת ההלוואה הראשונה העיד המבקש כי המשיב „[...] עשה רק משכון ביד אליהו“, כלומר בלשכתו של רשם המשכונות בתל-אביב (עמ' 14, שורות 4, 10–12). הוא הסביר: „[...] הוא אמר לי: אני אתן לך עוד 150, אבל תשעבד לי משהו. אמרתי: אין לי בעיה, יש לי נכס. אני אשעבד לך אותו[...]“ (שם, שורות 7–8; ראו גם עמ' 16, שורה 12); „הוא בא ואמר לי: בשביל השקט שלנו, בוא תשעבד לי, שנהיה רגועים. אני לא ידעתי בכלל שזה מימוש, כל הדברים האלה“ (עמ' 4, שורות 14–15). כמצוין לעיל המבקש הלך בעצמו לרשום את המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין (עמ' 5, שורות 23–25), וגם פעל להשיג את אישור העירייה לרישומה.

9. מכל הטעמים דלעיל התביעה נדחית בזאת.

המשיב מבקש לחייב את המבקש בתשלום סך של 282,000 ₪, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 09.10.13. בעדותו, כזכור, הסתפק בקבלת הסכום האמור ללא ריבית. לפיכך אני קובעת כי שטר

המשכנתה ותיק ההוצאה לפועל ייחשבו כאילו פרע אותם המבקש לאחר שישלם למשיב סך של 282,000 ₪, בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כחוק מיום פתיחתו של תיק ההוצאה לפועל ועד ליום התשלום המלא בפועל.

הערה לסיום: המבקש שטח בפרק הסיכום של הסיכומים מטעמו (סעיף 19) את הטענה כי תנאי ההלוואה לא מילאו אחר הדרישות שבחוק [הסדרת הלוואות חוץ-בנקאיות](#), התשנ"ג-1993. טענה זו לא הועלתה בכתבי הטענות, לא בתצהירים ואף לא במהלך הדיונים. אשר-על-כן, ובהתחשב בתוצאה שאליה הגעתי, יש לדחותה.

המבקש ישלם למשיב את הוצאות המשפט. כן ישלם לו שכר טרחת עורך-דין על סך 50,000 ₪, בצירוף מס ערך מוסף, ריבית והפרשי הצמדה כחוק מהיום ועד למועד התשלום המלא בפועל. ניתן בלשכתי היום, כ' אדר ב תשע"ט (27 במארס 2019). המזכירות תשגר את פסק-הדין לצדדים.

---

שושנה אלמגור, שופטת

שושנה אלמגור 54678313  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)