



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

בפני הרכב כבוד השופטים:  
יגאל גריל, שופט עמית [אב"ד]  
בטינה טאובר, שופטת  
איל באומגרט, שופט

המערערים: 1. י.ח.ד יזמות בע"מ, ח.פ. 514056027  
2. אבנר חדד, ת.ז. 056241003  
ע"י ב"כ עוה"ד א.פ. בנימין ואח'

נגד

המשיבים: 1. יוסף קרני, ת.ז. 056188543  
2. מרים קרני, ת.ז. 057169302  
ע"י ב"כ עוה"ד עופר סיידה ואח'

1

### פסק דין

2

3 1. בפנינו ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בקריות (כב' סגן הנשיא השופט ערן נווה)  
4 מיום 03/10/19 בת"א 18-01-17944, במסגרתו קיבל בית משפט קמא את תביעת המשיבים  
5 בחלקה באופן שהורה על הפחתת שיעור הריבית שנקבע בהסכם הלוואה שנקשר בין  
6 המערערת מס' 1 (להלן: "המערערת") ובין המשיבים והעמידו על אחוז הריבית החריגה  
7 המקסימלית הנהוגה בבנק לאומי לישראל בע"מ לסכומים בסדרי גודל דומה.

8

9

### התשתית העובדתית שאינה שנויה במחלוקת

10

11 2. ביום 08/05/17 נטלו המשיבים הלוואה בסך של 2 מיליון ₪ מהמערערת, לתקופה שלא  
12 תפחת מ-6 חודשים ועד 24 חודשים, והוחתמו על הסכם הלוואה בו הועמדה הריבית על  
13 שיעור של 2.5% לחודש ובגובה 30% לשנה, ואשר יחד עם ריבית הפיגורים עומדת על  
14 56.16%.

15

16 3. במעמד נטילת הלוואה המשיבים רשמו המחאות עתידיות לפקודת המערערת עבור  
17 הריבית החודשית, והקרן הייתה אמורה להיות מוחזרת בסוף תקופת הלוואה בין 6 ועד  
18 24 חודשים, לפי בחירת המשיבים. לצורך הבטחת הלוואה, נאלצו המשיבים למשכן את  
19 הנחלה אשר בבעלותם, הממוקמת בכפר שמאי והידועה כמשק 20 (להלן: "הנחלה")  
20 למערערת. יצוין כי המערער מס' 2 הוא מנהלה של המערערת (להלן: "המערער").

21

22 4. במעמד החתימה על הסכם הלוואה נכח בא כוחה של המערערת אשר ניסח את הסכם  
23 הלוואה בעוד שהמשיבים לא היו מיוצגים.

24

25 5. התקופה המקסימאלית של הלוואה הסתיימה (24 חודשים), והמשיבים לא שילמו את  
26 הריבית לה התחייבו בהסכם אלא סך של 130,000 ₪ בלבד ואף לא החזירו את הקרן בסך  
27 2 מיליון ₪ עד עצם היום הזה.

28



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד. יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

6. במסגרת התביעה שהוגשה על ידי המשיבים טענו הם כי יש לבטל את הסכם ההלוואה, לבטל את חיובם בריבית, ולכל היותר להעמידה על שיעור שנתי של 4%, וזאת ממספר עילות. ראשית טענו המשיבים כי ההסכם נוגד את חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1999 (להלן: "חוק אשראי הוגן" או "החוק"), הן לנוכח העובדה כי המערערת לא פנתה אל הערבים להלוואה והן לנוכח שיעור ריבית הנוגד את חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, תשנ"ג-1993. גם אם הסכם ההלוואה אינו בא בגדר החוק הרי מכוח סעיף 9 לחוק מוסמך בית המשפט להורות על ביטול ההסכם וכן הריבית המצוינת בהסכם.
7. המשיבים הוסיפו וטענו לקיומו של תנאי מקפח בחוזה אחיד - לאור נוסחו השרירותי שנוסח על ידי המערערת בלבד, ומאחר ולא ניתנה להם האפשרות להוסיף או להתמקח על הנוסח והתנאים בהסכם, כאשר עורך הדין שליווה את חתימת הסכם ההלוואה הינו עורך הדין הקבוע של המערער, אשר מלווה אותו בעסקאות מעין אלה. לטענת המשיבים הריבית שנקבעה בהסכם ההלוואה עליו חתמו מוביל למסקנה החד משמעית, כי מדובר בהסכם דרקוני ומקפח, אשר נחתם רק מחמת ניצול ועושק של המערערים את המשיבים שלא כדין.
8. עוד טענו המשיבים להפרת חובות גילוי בהן על המלווה לעמוד מכוח החוק לרבות, גילוי שיעור הריבית ביחס לסכום ההלוואה בחישוב שנתי, תקופת ההלוואה וסכומי התשלומים לפירעונה ומועדיהם, פירוט סכום ההלוואה והריבית בכל תשלום לפי הידוע בעת חתימת חוזה ההלוואה וכן את שיעור ריבית הפיגורים בחישוב שנתי. המשיבים טענו כי כל הפרטים המנויים הללו חסרים בהסכם ההלוואה ועל כן, חלה על המערערים הסנקציה הקבועה בסעיף 4 לחוק המקנה למשיבים את הזכות לבטל את ההסכם ואף לקבל פיצויים באם נגרם נזק.
9. המשיבים טענו עוד כי ההסכם נוסח אך ורק על ידי בא כוח המערערים ומבלי שניתנה להם כל אפשרות לשנות את ההסכם או להביא עורך דין מטעמם, משכך המידע והתנאים בהסכם חסרים ופגומים בפגם היורד לשורש ההסכם והמשכון. בהקשר זה נטען על ידי המשיבים כי לא וויתרו על זכויותיהם שכן לא הוסברה להם המשמעות כי יוותרו חסרי כל ללא קורת גג, על ידי תשלום ריבית דרקונית ומופרזת כפי שנקבעה.
10. לבסוף נטענה על ידי המשיבים טענת עושק והטעייה מכוח סעיף 18 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 (להלן: "חוק החוזים") העולה גם מעדותו של המערער בפני בית משפט קמא והמלמדת כי המערערים ניצלו את מצוקתם וחוסר ניסיונם של המשיבים ותנאיי ההסכם הינם בלתי סבירים, בלתי מוסריים, סותרים את תקנת הציבור ומנוגדים לחוק.
11. המשיבים העלו גם טענות כנגד חוות דעת הכלכלן שהוגשה על ידי המערערים וציינו עם זאת כי חוות הדעת מחזקת את עמדתם שכן עולה מחוות הדעת שריביות הבנקים הן בין



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

- 1 6-13 אחוז לכל היותר, ואילו במקרה דנן הועמדה הריבית על ריבית דרקונית מראש של 30  
2 אחוז.  
3
- 4 12. המערערים ציינו מנגד כי על בית המשפט לכבד את הסכם ההלוואה. לעמדתם, החוק לא  
5 חל על ההלוואה והמשיבים לא הוכיחו קיומה של עילת התערבות מכוח הדין הכללי (דיני  
6 החוזים ו/או דיני הנזיקין), בשיעור הריבית המוסכמת לפי הסכם ההלוואה בכתב  
7 והמסמכים. כמו כן, נטען כי המשיבים לא צירפו חוות דעת מומחה להראות שבנסיבות  
8 העניין שיעור הריבית אינו סביר, כך שהתשתית הראייתית אינה מצדיקה התערבות  
9 בהסכם ההלוואה שנחתם בין הצדדים.  
10
- 11 13. עוד נטען כי המשיבים נקטו בהליכים מקבילים ועשו שימוש לרעה בהליכי בית משפט,  
12 כאשר לאחר שבקשתם לעיכוב הליכי הוצל"פ נדחתה- הגישו הליך מקביל אצל כב'  
13 השופטת לובנה שלאעטה חלאילה (ה"פ 71405-12-18) וכן לא החזירו את הקרן ושילמו על  
14 חשבון הריבית סך של 130,000 ₪ בלבד.  
15
- 16 14. נטען על ידי המערערים כי שבועיים לפני שהמשיבים חתמו על הסכם ההלוואה, הם היו  
17 מודעים לתנאיה והתווכחו על הריביות, כאשר בחלוף השבועיים הריבית הופחתה מ-3% ל-  
18 2.5% (כולל מע"מ) לחודש. כמו כן, בין שתי הפגישות בפער של שבועיים, המשיבה חזרה  
19 והעידה שוב ושוב שבעלה ושותפו, חי בן לולו, שכנעו אותה לחתום על הסכם ההלוואה ואף  
20 אחד לא הכריח אותה וכי עשתה כן, כי האמינה לבעלה ולשותפו שיפרעו את ההלוואה תוך  
21 זמן קצר. לטענת המערערים גם המשיב וגם שותפו, חי בן לולו, שכנעו את המשיבה לחתום  
22 על הסכם ההלוואה, כאשר הם מודעים וערים לכך שהריבית החודשית היא 2.5% ובמקרה  
23 של הפרה הריבית היא ריבית של 4% לחודש.  
24
- 25 15. המערערים טענו כי על סמך הראיות שהובאו בפני בית משפט קמא מתחייבת המסקנה כי  
26 המשיבים חתמו על הסכם ההלוואה מרצונם הטוב והחופשי, כשהם מבינים את תוכנו  
27 ומשמעותו, בזמן אמת וכן היו מודעים לריבית, הסכימו לריבית בזמן אמת ועכשיו בדיעבד  
28 הם מבקשים באופן חד צדדי לשנות את ההסכמות שהיו מראש, ללא עילה של ממש.  
29
- 30 16. המערערים הוסיפו וטענו כי המשיבים לא נתנו כל הסבר מדוע לא החזירו את חוב הקרן עד  
31 היום. לעמדת המערערים הריבית בנסיבות המקרה הינה ריבית סבירה. לטענת המערערים  
32 המשיבים לא הוכיחו אחרת, כאשר לא הגישו חוות דעת מטעמם כדי להוכיח ששיעור  
33 הריבית הינו שיעור ריבית גבוה בנסיבות העניין, ולעומת זאת, המערער הגיש למעלה מן  
34 הנדרש חוות דעת מומחה שמראה שהריבית סבירה בנסיבות דנא.  
35



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

17. המערערים דחו את טענת המשיבים ביחס לטענה כי מדובר בתנאי מקפח בחוזה אחיד וכן את הטענה בדבר הפרת חובת הגילוי וטענו כי המשיבים לא הניחו את התשתית העובדתית הראויה לביסוס טענות אלה.
18. בכל הנוגע לטענה ההטעיה והעושק נטען על ידי המערערים כי לאור העובדה שהמערערים ניהלו משא ומתן והפחיתו את שיעור הריבית מ-3% לחודש ל-2.5% לחודש בלבד ולנוכח העובדה כי המשיב הודה כי שכנע את המשיבה לחתום על ההסכם אין יסוד לטענות אלה של המשיבים ולכל היותר מדובר בטעות בכדאיות העסקה מצד המשיבים שלא מקנה להם את העילות הנטענות.
- פסק דינו של בית משפט קמא**
19. בית משפט קמא לאחר שעיין בכתבי הטענות מטעם הצדדים, בתצהירי העדות הראשית, עדויות העדים, סיכומי הצדדים ונספחיהם קבע כי דין תביעת המשיבים להתקבל בחלקה בכל הנוגע לשיעור הריבית שנקבע בהסכם ההלוואה המחייב את התערבות בית המשפט.
20. בית משפט קמא לא מצא הצדקה לבטל את הסכם ההלוואה שנחתם בין הצדדים לאחר שהמשיבים קיבלו במסגרת הסכם זה הלוואה בסך של 2 מיליון ₪ מהמערערים, אך עד היום אף לא החזירו את קרן ההלוואה. בית משפט קמא הטעים כי אין זה הגיוני ובטח לא סביר שבית המשפט יורה על ביטול ההסכם, שעה שהמשיבים נהנו מ-2 מיליון השקלים שקיבלו במסגרתו ואילו המערערים לא קיבלו אף את קרן ההלוואה חזרה. משכך, דחה בית משפט קמא את הסעד המבוקש לביטול ההסכם בכללותו.
21. בהמשך פסק הדין דחה בית משפט קמא את טענת המשיבים לחיובו האישי של המערער. בית משפט קמא ציין כי המשיבים לא הוכיחו במסגרת תביעתם את חבותו האישית של המערער ולא הראו כי קיימת עילה בהתאם לחוק המצדיקה הרמת מסך כנגדו. לעמדת בית משפט קמא פעל המערער מכוח תפקידו בחברה - מנהל המערערות והסכם ההלוואה בין הצדדים נערך בין המשיבים למערערות 1 בלבד, ועצם העובדה שהחברה פעלה באמצעות אדם שחותם בשמה אינה מצדיקה את הפיכתו לבעל דין בתביעה באופן אישי. משכך, דחה בית משפט קמא את התביעה כנגד מערער.
22. יחד עם זאת, סבר בית משפט קמא כי בנסיבות העניין, על בית המשפט לבחון את תנאי שיעורי הריביות שנקבעו בהסכם ואת סבירותו.
23. בית משפט קמא הקדים וציין כי ההלוואה שניתנה למשיבים בסך של 2 מיליון ₪ אינה חוסה תחת מגבלות הריבית הקבועות בחוק, מאחר ולפי סעיף 15(ב)(1) לחוק, הוראות





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד. יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

- 1 סעיפים 5-6 לחוק שעניינם שיעור עלות האשראי המרבי והגבלה על שיעור ריבית הפיגורים,  
2 אינם חלים על הלוואה שהסכום שקיבל הלווה בפועל עולה על 1,197,707.36 ₪.  
3
- 4 עם זאת, העלה בית משפט קמא את השאלה, האם מקום שבו שיעור הריבית הנקבע  
5 בהסכם הלוואה אינו בא בגדר הוראות החוק, בשל גובה סכום הלוואה, ניתן לומר כי  
6 בפנינו הסדר שלילי, וכי במקרה כזה פתוחה הדרך בפני המלווה לקבוע כל שיעור ריבית  
7 שהלווה הסכים לו, גם אם ברור וגלוי לעין כל כי מדובר בריבית נשך.  
8
- 9 בית משפט קמא ציין כי בפסיקה נקבע, כי חרף העובדה שמדובר בהלוואה גבוהה מזו  
10 הכפופה למגבלות הריבית הקבועות בחוק, אין בכך בכדי למנוע מבית המשפט להתערב  
11 בגובה הריבית במידה שמדובר בריבית נשך, כטענת המשיבים, אשר הכשרתה תהא מנוגדת  
12 לתקנת הציבור. בהקשר זה, הפנה בית משפט קמא לפסק הדין שניתן בה"פ (ת"א) 1416/04  
13 שוורץ נ' מיסטר מאני ישראל בע"מ (07/01/08). כן ציין בית משפט קמא כי סמכות  
14 ההתערבות של בית משפט בשיעור הריבית עולה מהוראת סעיף 9 לחוק ויכול גם שתהא  
15 נגזרת מהוראת סעיף 30 לחוק החוזים, כפי שנקבע בת.א. (מחוזי ת"א) 1277/00 ישראל נ'  
16 אלחנתי (30/07/02) (להלן: "פסק דין אלחנתי"), וכן מכוח מהוראת סעיף 15(א) לחוק  
17 החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 ואף מכוח סמכותו הטבועה של בית  
18 המשפט.  
19
- 20 בית משפט קמא סבר כי גם אם ההלוואה המקורית לא באה בגדר החוק לאור תקרת  
21 הסכום הנקוב בו, התערבותו של בית המשפט בענייננו נדרשת ואף הכרחית, מאחר ואין  
22 ולא יכול להיות ספק כי הריבית אשר נקבעה בהסכם, היא ריבית נשך המגיעה לגובה של  
23 30% לשנה, ובתוספת ריבית הפיגורים עומדת היא על גובה של 56.16% לשנה. ולהזכיר כי  
24 מדובר בקרן הלוואה בסכום של 2 מיליון ₪. הצטברות סכומי הריביות מידי חודש בחודשו  
25 גרמה וגורמת לחוב לתפוח לכדי חוב עצום של מיליוני שקלים, אשר ברור, כי המשיבים לא  
26 יוכלו להתמודד עמו ולא יוכלו לעמוד בו. לטעמו של בית משפט קמא מדובר בתנאי בחוזה  
27 שאינו סביר והוגן באופן שיש מקום לבית המשפט להתערב בו על ידי הפחתת שיעור  
28 הריבית.  
29
- 30 בית משפט קמא הוסיף וציין כי לאור העובדה שמדובר בכל זאת בהלוואה חוץ בנקאית  
31 שניתנה על ידי אדם פרטי, רוחו של החוק והרציונל העומד מאחוריו נכונים גם לעניין  
32 הלוואה, שאינה עומדת בסכום התקרה הנקוב בחוק. במהותו הרעיונית החוק הוא חוק  
33 צרכני, שנועד למנוע ניצול לרעה של מצוקתם הכלכלית של הלווים על ידי המלווים.  
34
- 35 בית משפט קמא ציין כי שוכנע כי קיימים פערי כוחות בין הצדדים וכי המשיבים היו  
36 במצוקה כלכלית ונפשית אמיתית עת חתמו על הסכם הלוואה, שעלתה בעדותם בבית  
37 המשפט. בית משפט קמא ציין בהקשר זה כי התרשם כי המשיבים היו מודעים לשיעורי



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

- 1 הריביות שנקבעו בהסכם ההלוואה, אך לאור המצוקה והלחץ בהם היו נתונים החליטו הם  
2 לחתום על ההסכם, בתקווה שיוכלו לעמוד בהן. כן ציין בית משפט קמא כי יש להביא  
3 בחשבון את העובדה כי המשיבים לא היו מיוצגים על ידי עורך דין מטעמם עת חתמו על  
4 הסכם ההלוואה שנערך ונוסח על ידי עורך דין מטעם המערער בלבד, דבר שאף הוא מחזק  
5 את פערי הכוחות בין הצדדים ואת חולשת המשיבים. בית משפט קמא הטעים כי אומנם,  
6 לא ניתן לומר ולקבוע כי המשיבים לא היו מודעים לתנאי הריביות שנקבעו בהסכם, אך  
7 היעדר ייצוגם על ידי עורך דין מטעמם והלחץ הנפשי והכלכלי בו שהו, מלמד כי לא הבינו  
8 עד הסוף מה המשמעות וההשלכות של שיעורי הריביות עליהם הסכימו.  
9
- 10 .29 בית משפט קמא הוסיף וציין כי ברור לכל אדם סביר ובר דעת, כי הריבית שנקבעה בהסכם  
11 הינה דרקונית ומופרזת, ועל המשיבים היה להחזיר לנתבעים סכומים גבוהים מאוד  
12 בתקופה קצרה. בית משפט קמא התרשם כי אף המערער עצמו היה מודע לכך והבין  
13 שמשיבים לא ידעו למה הם נכנסים כשחתמו על הסכם ההלוואה וכי הם לא יוכלו במבחן  
14 המציאות לעמוד בתנאיה, אך בכל זאת ניצל את מצוקתם ועמד על תנאי של ריבית גבוהה  
15 באופן מופרז לצורך נתינת ההלוואה.  
16
- 17 .30 לאור כל המקובץ הורה בית משפט קמא על הפחתת הריבית הקבועה בהסכם ההלוואה בין  
18 הצדדים, באופן שאחוז הריבית בהסכם שבין הצדדים יהיה בגובה אחוז הריבית החרגה  
19 המקסימלית הנהוגה בבנק לאומי לישראל בע"מ לסכומים בסדרי גודל דומה.  
20
- 21 **תמצית טענות הצדדים**
- 22
- 23 .31 המערערים מיאנו להשלים עם פסק דינו של בית משפט קמא. לטענתם המשיבים הם  
24 שחזרו ורדפו אחרי המערערת לאחר שמוסדות בנקאים סרבו לתת להם הלוואה, כדי  
25 שתיתן להם "הלוואה עסקית" של 2 מיליון ₪ וסיכמו בכתב על ריבית של 2.5 אחוז ריבית  
26 בחודש כולל מע"מ, שמשמעה החזר ריבית בשיעור של 50,000 ₪ בחודש.  
27
- 28 .32 המערערים טענו כי המשיבים היו מודעים לתנאי ההלוואה, ואין זה אלא בשל טעות  
29 בכדאיות העסקה שהמשיבים לא החזירו עד כה את הקרן ולא שילמו ריבית, להמחאות  
30 שהוחזרו על ידם חוללו.  
31
- 32 .33 לעמדת המערערים טעה בית משפט קמא כאשר התערב בשיעור הריבית והפחית אותה  
33 בניגוד למסקנה הנובעת מחומר הראיות ובניגוד לפסיקת בית המשפט העליון.  
34
- 35 .34 המערערים טענו כי הוראות החוק אינן חלות בענייננו וטעה בית משפט קמא משסבר  
36 שהריבית לפי הסכם ההלוואה היא בשיעור 30% בשנה ו/או כי שיעור הריבית אינו סביר,  
37 תוך שהתעלם מכך שהמשיבים הינם חייבים סדרתיים, שאינם משיבים את חובותיהם ולא



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד. יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

- 1 החזירו את קרן ההלוואה, בשעה שריבית נקבעת לפי הסיכון של נותן ההלוואה, משך  
2 ההלוואה וסכום ההלוואה ואשר לטענת המערערים הינם מושכלות יסוד בתחום הכלכלה.  
3  
4 .35 לטענת המערערים טעה בית משפט קמא כאשר למד גזירה שווה מפסקי הדין אשר צוטטו  
5 בפסק הדין ואשר נסיבותיו שונות.  
6  
7 .36 המערערים טענו כי פסק הדין אינו עומד בחובת ההנמקה. שעה שבית משפט קמא נימק  
8 את פסק דינו בהפניה לסעיף 30 ולסעיף 15 לחוק החוזים, ולא נימק באיזה אופן הריבית  
9 הנקובה בהסכם ההלוואה אסורה בחוק או סותרת את תקנת הציבור, ואין די באמירה  
10 שריבית בשיעור מסוים היא ריבית נשך על מנת שבית משפט קמא יעמוד בחובת ההנמקה.  
11  
12 .37 המערערים הוסיפו וטענו כי בית משפט קמא קבע כי יש להפחית את הריבית לריבית  
13 המקסימלית הנהוגה בבנק לאומי לישראל בע"מ על הלוואות בסדר גודל דומה תוך  
14 שהתעלם מן העובדה שבנק לאומי בישראל בע"מ סירב לתת למשיבים הלוואה וכן לא  
15 הבהיר האם בקובעו ריבית חריגה מקסימלית התייחס לזו הקיימת בחשבונות משקי בית  
16 או בחשבונות עסקיים. עוד ובנוסף נטען כי בית משפט קמא התערב בריבית ההסכמית  
17 החריגה בלא שהוכחה בפניו עילה חוזית.  
18  
19 .38 המשיבים טענו מנגד כי אין עילה להתערב בפסק דינו המעמיק של בית משפט קמא אשר  
20 יצא חוצץ כנגד ניסיונם של המערערים לעשוק את המשיבים, במתן הלוואה בתנאים של  
21 ריבית קיצונית ורצחנית תוך ניצול הלחץ הגדול בו היו נתונים המשיבים, וחולשתם.  
22  
23 .39 המשיבים טענו כי למעשה נוצלו ונפלו לתרמית על ידי משקיעים שתיווכו בינם לבין  
24 המערערים ואשר ערבו לחובם כאשר עד ליום זה לא פעלו המערערים לגבות את כספי  
25 הלוואה מהם והם אף לא זומנו לדיון.  
26  
27 .40 המשיבים עמדו על דברי ההסבר להצעת החוק, על שיעורי עלות האשראי אשר מפורסמים  
28 מעת לעת על ידי בנק ישראל, ואשר מהם עולה כי הריבית השנתית המקסימלית הכוללת  
29 עומדת על 8% לשנה.  
30  
31 .41 המשיבים הוסיפו וטענו כי בית משפט קמא היה מוסמך להכריז על בטלות ההסכם מכוח  
32 סעיף 9 לחוק ולנוכח הריבית המצוינת בהסכם אשר נוגדת גם את הוראות חוק הריבית,  
33 התשי"ז – 1957, ולכל הפחות להורות כי המשיבים פטורים מתשלום ריבית.  
34  
35 .42 נטען על ידי המשיבים כי מדובר בתנאי מקפח בחוזה אחיד. המשיבים לא יוצגו על ידי עורך  
36 דין מטעמם במשא ומתן והתנאים המופרזים והחד צדדיים לרבות הריבית העושקת





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד. יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

- 1 מדברת בעד עצמה ומעלה כי המדובר בהסכם דרקוני ומקפח, שנחתם רק מחמת ניצול  
2 ועושה של המשיבים שלא כדין.  
3  
4 43. לבסוף נטען על ידי המשיבים כי המערערים לא עמדו בהוראת סעיף 3 לחוק והפרו את  
5 הוראותיו, ולפיכך מדובר בעילת הטעיה לפי חוק החוזים. לטענתם אף הוכחה טענת העושה  
6 והטעייה לפי הוראת סעיף 18 לחוק החוזים, ומשכך ראוי לדחות את הערעור ולהותיר את  
7 פסק דינו של בית משפט קמא עד כנו.  
8  
9 44. בדיון שהתקיים בפנינו ביום 05/02/20 השלימו הצדדים את טיעוניהם בעל פה.

### דין

- 10  
11  
12  
13 45. לאחר שבית משפט קמא שמע את ראיות הצדדים ולנוכח העובדה שאין חולק כי המשיבים  
14 קבלו לידם את ההלוואה בשיעור של 2 מיליון ₪ קבע בית משפט קמא בצדק כי לא ניתן  
15 במכלול הנסיבות להורות על ביטול הסכם ההלוואה. אכן הלכה פסוקה היא, כי אדם  
16 החותם על מסמך מוחזק כמי שקרא והבין את תוכנו וחתם עליו לאות הסכמתו, ולא יישמע  
17 לכן בטענה כי "לא נעשה דבר" (non est factum). על הלכה זו חזרו בתי המשפט חדשות  
18 לבקרים. כך בע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל בע"מ נ' שרה רייז, פ"ד נח(3) 934 (2004)  
19 (להלן: "פרשת רייז"):

20  
21 "אכן כלל הוא, כי חזקה על אדם החותם על מסמך, כי הוא קרא והבין את  
22 תוכנו. כך בכלל, וכך בוודאי מקום בו מדובר בחתימה על מסמך כה מהותי  
23 כגון שטר משכנתא (ע"א 1513/99 חיים דטיאשוילי נ' בנק לאומי לישראל  
24 בע"מ, פ"ד נד(3) 591; ע"א 6645/00 שלמה ערד, עו"ד נ' ז'אק אבן, פ"ד נו(5)  
25 365). אדם החותם על מסמך מבלי שטרח לעיין בו, לא יישמע, בדרך-כלל,  
26 בטענת Non Est Factum או בטענה דומה" (פ"ד נח(3) 934, 945 (2004);  
27 וראו גם: ע"א 467/64 שורץ נ' סנדור, פ"ד יט(2) 113, 117 וכן ע"א 413/79  
28 ישראל אדלר חברה לבנין בע"מ נ' חנה מנצור, פ"ד לד(4) 29, 33).

- 29  
30 46. מעיון בהסכם ההלוואה אשר הצדדים הניחו בפנינו עולה כי ביום 08/05/17 נטלו המשיבים  
31 הלוואה בסך של 2 מיליון ₪ מהמערערת, לתקופה שלא תפחת מ-6 חודשים ועד 24 חודשים,  
32 והוחתמו על הסכם הלוואה בו הועמדה הריבית בסעיף 3.3 להסכם על שיעור של 2.5%  
33 לחודש ובגובה 30% לשנה. עוד נקבע בהסכם בסעיף 4.1.17 כי ככל שהמשיבים יפרו את  
34 תנאי ההסכם הריבית החודשית תעמוד על 4% לחודש בתוספת מע"מ ובאופן שריבית  
35 הפיגורים על ההלוואה שנטלו המשיבים עומדת בשל היעדר פירעונה במועד על שיעור שנתי  
36 כולל של 56.16%. כל זאת מבלי להתחשב בריבית המצטברת מחודש לחודש.

- 37  
38 47. הוראות חוק אשראי הוגן נועדו להסדיר את שוק ההלוואות החוץ בנקאיות, הידוע גם  
39 כ"שוק אפור". ההסדרה טומנת בחובה שני אינטרסים מנוגדים. מחד, עומדת ההכרה  
40 שההלוואה החוץ בנקאית נועדה לענות על צורך אמיתי הקיים בשוק - מתן הלוואה







## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

1 לגורמים אשר אינם יכולים לקבלה במערכת הבנקאית. הכרה זו, במובלע, מניחה כי תנאי  
2 ההלוואה משקפים את הסיכון הגלום בה. מן העבר השני עומדת השאיפה לספק הגנה  
3 הולמת ללווה, ולמנוע מן המלווה לנצל לרעה את הבדלי הכוחות והפער ביכולת המיקוח  
4 ראה: הצעת חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג-1993, ה"ח 2172; בר"ע 5889/95  
5 **קווי אשראי לישראל נ' וניני**, פ"ד נא(1) 424 (1997); פרשת רייז.

6  
7 בתי המשפט עמדו לא פעם על פערי הכוחות הקיימים בין הצדדים. בע"א 9044/04 **מיסטר** .48  
8 **מאני ישראל בע"מ נ' צוניאשוילי** (24/06/07) הפנה בית המשפט העליון לתיאור מערכת  
9 היחסים בין המלווה ללווה והפנה לדברי בית המשפט בעניין רייז:

10  
11 **"מערכת היחסים בין הלווה, הזקוק - לעיתים באופן נואש - להלוואה, ואינו**  
12 **יכול להשיגה אלא בדרך חוץ-בנקאית, לבין המלווה, פותחת פתח לניצול**  
13 **לרעה של הבדלי הכוח ושל הפער ביכולת המיקוח. הותרת הלווה בלא מערכת**  
14 **של הגנות סטטוטוריות, כפי שהן מפורשות בפסיקה, עלולה להרבות מצבים**  
15 **שבהם ייכנסו הלווים למערכות יחסים חוזיות חד-צדדיות, בלתי-הוגנות**  
16 **ובלתי-יעילות. לווים אלה עלולים לשקוע, עד מהרה, בבוץ תובעני וטובעני,**  
17 **שאין ממנו מוצא (עניין רייז בעמודים 948-947)."**  
18

19 ערים אנו לעובדה שהוראות חוק אשראי הוגן הקובעות מגבלות על שיעור הריבית .49  
20 המקסימלית בסעיפים 5 ו-6 אינן חלות על ההלוואה שנטלה על ידי המשיבים מפאת סכום  
21 ההלוואה העולה על 1,197,707 ₪. יחד עם זאת סבורים אנו כי בנסיבות בהן ריבית  
22 הפיגורים הנקובה בהסכם ההלוואה אינה באה בגדר הוראות חוק אשראי הוגן, בשל גובה  
23 הסכם ההלוואה, אין המדובר בהסדר שלילי, ואין מקום לסברה שבמקרה כזה פתוחה  
24 הדרך בפני המלווה לקבוע כל שיעור ריבית שהלווה הסכים לו גם אם ברור וגלוי לעין כל כי  
25 המדובר בריבית נשך.

26  
27 בהקשר זה נבקש להפנות לאמור בפסק דינה של כב' הנשיאה א. חיות שנכתב עוד בשבתה .50  
28 בבית המשפט המחוזי בתל אביב בפסק דין אלחנתי:

29  
30 **"נראה לי, כי סעיף 15(ב)(1) לחוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, אין בו כדי**  
31 **לשלול את שיקול הדעת המסור לבית המשפט מתוקף סעיף 30 לחוק החוזים**  
32 **(חלק כללי), תשל"ג - 1973 (להלן - "חוק החוזים"), להורות על בטלותם של**  
33 **חוזים פסולים, שתוכנם סותר את תקנת הציבור.**  
34 **בה.פ. 503/93 (ת"א) ענבל מידע לתיירות (1983) בע"מ ואח' נ' או. אי. אס.**  
35 **חברה להשקעות בע"מ (לא פורסם), קבע הנשיא דאז, ד"ר וינוגרד, כי:**

36  
37 **'ככלל וכעקרון, אין זה מן הראוי כי בית משפט זה יהיה כלי שרת לגביית**  
38 **ריביות נשך, לא מהבחינה המעשית ובוודאי לא בשל תוכנן המוסרי.'**  
39 **באותו ענין הוסיף כב' הנשיא וינוגרד וקבע, כי יש לבטל שיעורי ריבית**  
40 **מופרזים שנכללו בפסק בוררות, על פי שיטת חישוב שאומצה בו, והורה**  
41 **במקומם על שיעורי ריבית מופחתים, תוך הסתמכות על סעיף 24(9) לחוק**  
42 **הבוררות, תשכ"ח - 1968, המאפשר לבית המשפט לבטל או להתערב בפסק**  
43 **בוררות, אשר תוכנו מנוגד לתקנת הציבור.**  
44 **גישה זו מקובלת עליי, ואני סבורה, כי הגם שההלוואה המקורית לא באה,**  
45 **מפאת סכומה, בגדר חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, אין ולא יכול להיות**



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

1 ספק, כי הריבית אשר נקבעה בשטר, שנועד להבטיח את פרעונה של אותה  
2 הלוואה, איננה אלא ריבית נשך המגיעה כדי 84% לשנה, מבלי שמביאים  
3 בחשבון את הצטברות הריבית דריבית מידי חודש בחודשו, הגורמת לחוב  
4 לצמוח "בטור הנדסי", ולהגיע למימדים מפלצתיים של מיליוני שקלים,  
5 אשר התובעת לא תוכל לעולם להתמודד עמם".  
6

7 51. אף אנו סבורים כי עקרון חופש ההתקשרות בחוזים, הוא עקרון מוכר וחשוב שיש לכבדו.  
8 יחד עם זאת, כאשר אנו נתקלים בחוזה ששיעור הריבית הקבוע בו, הינו כה חריג, העומד  
9 בענייננו על 30% לשנה ובנסיבות של אי פירעון ההלוואה במועד על ריבית הפיגורים  
10 השנתית הכוללת עולה לשיעור של 56.16%, וזאת מבלי להביא בחשבון הצטברות הריבית  
11 דריבית מידי חודש בחודשו, הגורמת לחוב לתפוח ולהגיע למימדים מפלצתיים של מיליוני  
12 שקלים, אשר המשיבים לעולם לא יוכלו להתמודד עימם, ניכר שמדובר בחוזה הנוגד את  
13 תקנת הציבור והסוטה מכל מידה של הגינות וסבירות. בנסיבות אלה מקובלת עלינו דרך  
14 הילוכו של בית משפט קמא אשר קבע כי שיעורי הריבית שנקבעו בהסכם עולים על פניהם  
15 לכדי ריבית נשך וסבר כי בנסיבות אלה ראוי להתערב ולהפחית את שיעור הריבית, גם תוך  
16 פגיעה מסוימת בעקרון חופש ההתקשרות בחוזים, ולו על מנת שלא יימצא בית המשפט  
17 נותן ידו להתקשרות בלתי מוסרית, שתנאי העוול שבה זועקים לשמיים. וראה על דרך  
18 ההשוואה: ע"א 18/89 חשל חברה למסחר ונאמנות בע"מ נ' פרידמן, וערעור שכנגד, פ"ד  
19 מו(5) 257 (1992).

20  
21 52. לשם שלמות התמונה נציין כי הריבית השנתית בענייננו עומדת בין 30% ל-56.16% לשנה,  
22 לפני חישובי ריבית דריבית. לנוכח גובה ההלוואה והיותה לזמן קצר, הדורשת סכומי החזר  
23 גבוהים ביותר, אכן ניתן היה להניח מראש, וכפי שעולה גם מעדותו של המערער, כי  
24 המשיבים לא יעמדו בהחזרים החודשיים ותחול עליהם באופן מידי כמעט ריבית הפיגורים  
25 השנתית, באופן שממחיש ביתר שאת את העובדה כי נקבעה בהסכם ריבית נשך לכל דבר  
26 ועיקר. בהקשר זה, נפנה להתרשמותו של בית משפט קמא אשר ציין בפסק דינו בכל הנוגע  
27 לפערים בכוחות הצדדים, בהסתמך על עדותו של המערער בפרוטוקול הדיון מיום 11/07/19  
28 עמ' 24-25 כדלקמן:

29  
30 "התרשמתי כי אף הנתבע 2 עצמו היה מודע לכך והבין שהתובעים לא ידעו  
31 למה הם נכנסים כשחתמו על הסכם הלוואה וכי הם לא יוכלו במבחן  
32 המציאות לעמוד בתנאיה, אך בכל זאת ניצל את מצוקתם ועמד על תנאי של  
33 ריבית גבוהה באופן מופרז לצורך נתינת הלוואה".  
34

35 53. המערערים משליכים את עיקר יהבם על טענה כי בית משפט קמא התעלם בפסק דינו מן  
36 העובדה כי מוסדות בנקאיים סרבו לתת למשיבים הלוואה בטרם אלה פנו אל המערערים  
37 ומשכך סברו המערערים כי אין מקום להתערב בשיעור הריבית ההסכמית, כמו גם אין  
38 מקום להעמיד את הריבית על שיעור הריבית החריגה, הנהוגה בבנק לאומי לישראל בע"מ.  
39



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

54. סבורים אנו כי אין מקום לקבל טענה זו של המערערים. עצם העובדה שהמערערים ראו  
1 סיכון במתן ההלוואה למשיבים וליכולת ההחזר של המשיבים אינה מקנה למערערים את  
2 הזכות לקבוע ריבית נשך בהסכם הסותר את תקנת הציבור. ככל שסברו המערערים כי  
3 הסיכון בהלוואה הינו כה גדול, לא הייתה מניעה מלפני המערערים לסרב לתת למשיבים  
4 הלוואה, ולא כל שכן בסכום לא מבוטל. ואולם לאמיתו של דבר סיכונם של המערערים  
5 במתן ההלוואה לא היה כלל כה גדול ובאופן המצדיק קביעת שיעורי ריבית החורגים מן  
6 הריבית הבנקאית החריגה. עיון בהסכם ההלוואה מעלה כי להבטחת קיום מלוא  
7 התחייבויות המשיבים משכנו לטובת המערערת את מלוא זכויותיהם בקשר למשק חקלאי  
8 בכפר שמאי המהווה נחלה בשטח של 30 דונם על כל המבונה עליה. משכך הסיכון היחיד  
9 שעמד בפני המערערים, ככל שהמשיבים ו/או הערבים לא יפרעו את ההלוואה, הינו שהם  
10 יממשו את הבטוחה שניתנה להם.  
11  
12
55. לנוכח כל האמור לעיל סבורים אנו כי בית משפט קמא הסיק את המסקנות הראויות מן  
13 הראיות שהובאו בפניו ויישם נכונה את פסקי הדין שניתנו בסוגיה זו בהם נקבע כי מקום  
14 שנקבעו שיעורי ריבית גבוהים וחריגים העולים כדי ריבית נשך, ניתן לתקן את החוזה על  
15 מנת להופכו לחוקי, על דרך התערבות בגובה שיעורי הריבית ולהפחיתם עד לסף החוקי  
16 המותר, סמכות הנגזרת מהוראת סעיף 30 לחוק החוזים, מהוראת סעיף 15(א) לחוק  
17 החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970 ואף מכוח סמכותו הטבועה של בית  
18 המשפט.  
19  
20
56. לבסוף נציין כי במסגרת הודעת הערעור, בעיקרי הטיעון שהוגשו מטעם המערערים וכן  
21 בטיעון שהועלה על ידי המערערים הועלתה לראשונה טענת המערערים כי ההלוואה  
22 שניתנה על ידם היא הלוואה עסקית. טענה זו נועדה, ככל הנראה על מנת שהמערערים  
23 יוכלו לטעון לתחולת שיעור גבוה יותר של ריבית חריגה, כנהוג ביחס להלוואות עסקיות.  
24 עיון בהסכם ההלוואה אינו מעלה ולו ברמז כי מדובר בהלוואה עסקית או שזו סווגה על ידי  
25 מי מהצדדים ככזו, ומתניות הסכם ההלוואה עולה בבירור כי המדובר בהלוואה שניתנה  
26 למשיבים כאנשים פרטיים ולא לעסקים, כאשר זו הובטחה בבטוחה בדמות בית המגורים  
27 והנחלה הפרטית של המשיבים.  
28  
29
57. לפני סיום ולמען שלמות התמונה נציין, כי מסקנת בית משפט קמא לפיה המערערים עמדו  
30 בחובת הגילוי ביחס להלוואה אכן מקובלת עלינו ככלל. ואולם, בכל הנוגע לויתור על  
31 ההגנות הקבועות בסעיפים 33 לחוק הגנת הדייר, התשל"ב-1972 וסעיף 38 לחוק ההוצאה  
32 לפועל, התשכ"ז-1967, הקובעות מגבלות על מימוש בית המגורים של חייב, לשון הסכם  
33 ההלוואה אינה מעלה כי נעשה ויתור על זכויות אלה ולא כל שכן בלשון מפורשת. סוגיה זו  
34 תידון בבוא העת וככל שיהיה צורך בכך על ידי הערכאה המתאימה.  
35  
36



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 19-11-34193 י.ח.ד יזמות בע"מ ואח' נ' קרני ואח'

1 לנוכח כל האמור, אנו דוחים את ערעורם של המערערים וקובעים כי אחוז הריבית בהסכם  
2 שבין הצדדים הינו כאחוז הריבית החרیגה המקסימלית הנהוגה בבנק לאומי לישראל בע"מ  
3 לסכומים בסדרי גודל דומה.  
4

### סוף דבר

5  
6  
7 59. דין הערעור להידחות.  
8

9 60. אנו מחייבים את המערערים, ביחד ולחוד, בהוצאות המשיבים (ביחד) בסך כולל של 15,000  
10 ש.ח.  
11

12 61. הגזברות תעביר למשיבים באמצעות בא כוחם את הסך הנ"ל מן העירבון שהופקד והיתרה  
13 ככל שתיוותר תושב למערערים באמצעות בא כוחם.  
14

15 62. המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.  
16

17 ניתנה היום, ז' אדר תש"פ, 03 מרץ 2020, בהעדר הצדדים.  
18

19 איל באומגרט, שופט

בטינה טאובר, שופטת

יגאל גריל, שופט עמית