

בית משפט השלום ברמלה

ה"פ [31959-07-20](#) בראון נ' דוד ואח'
 ת"א [38174-04-21](#)
 ה"פ [31971-07-20](#)
 ת"א [5125-07-20](#)

לפני כבוד השופט זיוון אלימי

1. חיים משה פלדמן ת"ז אאאאאאאאאא - התובעים בה"פ [31959-07-20](#)
 2. לאה גיטל פלדמן ת"ז אאאאאאאאאא שניהם ע"י ב"כ עוה"ד שלום דאר - [31971-07-20](#) בה"פ וב
 ת"א [5125-07-20](#)
 והנתבעים בת"א [38174-04-21](#) **21**
 3. אהרון בראון ת"ז אאאאאאאאאא
 4. ברוך פומפף ת"ז אאאאאאאאאא
 5. חיה נחמה (ולס) פומפף ת"ז אאאאאאאאאא שלושתם ע"י ב"כ עוה"ד רפאל אוחנה

נגד

הנתבע בה"פ [31959-07-20](#), רז דוד ת"ז אאאאאאאאאא ע"י ב"כ עוה"ד אלעד נווה ואח'
 בה"פ [31971-07-20](#) ובת"א [5125-07-20](#)
 והתובע בת"א [38174-04-21](#)

חקיקה שאוזכרה:

חוק אשראי הוגן, תשנ"ג-1993: סע' 5, 9, 9(ב), 15(ב)(1)

חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973: סע' 18

חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961

פסק דיןפתח דבר

1. לפניי ארבעה תיקים מאוחדים שעניינם שלושה הסכמי הלוואה בגין שלוש הלוואות שונות אך זהות במהותן ובתנאיהן, אשר ניתנו על ידי מר דוד רז למר

- אהרון בראון (הלוואה ראשונה), לה"ה ברוך וחיה נחמה פומפף (הלוואה שנייה) ולה"ה חיים משה ולאה גיטל פלדמן (הלוואה שלישית).
2. הלווים מצידם טוענים כי יש להורות על ביטול הסכמי הלוואה, בעוד המלווה טוען כי יש לחייב את הלווים לשלם לו את החזר ההלוואות ואת הריביות אשר נקבעו במסגרתם.

עובדות שאינן שנויות במחלוקת

3. בשלהי שנת 2018 בואכה תחילת שנת 2019 העניק מר דוד רז (להלן: "המלווה") שלוש הלוואות, אשר בגינן נחתמו שלושה הסכמי הלוואה (להלן: "הסכמי הלוואה") זהים בתנאיהם, כדלקמן:
- א. הסכם הלוואה מיום 25.10.2018 בין המלווה לבין מר אהרון בראון (להלן: "בראון"), בגין הלוואה בסך 650,000 ש"ח.
- ב. הסכם הלוואה מיום 12.12.2018 בין המלווה לבין ה"ה ברוך וחיה נחמה פומפף (להלן: "פומפף"), על סך 315,000 ש"ח.
- ג. הסכם הלוואה מיום 27.1.2019 בין המלווה לבין ה"ה חיים משה ולאה גיטל פלדמן (להלן: "פלדמן"), על סך 600,000 ש"ח.
4. בכל שלושת הסכמי הלוואה נקבע כי ההלוואה הינה לשנה אחת בלבד, אשר בסיומה תוחזר קרן ההלוואה בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן. עוד נקבע כי עד להחזרת ההלוואה כאמור ישלם כל אחד מהלווים למלווה ריבית חודשית בשיעור של 2.5% מסכום ההלוואה הנומינלי.
5. בכל הסכמי הלוואה נקבע כי כספי הלוואה לא יועברו ללווים עצמם, אלא לאדם בשם מר יהודה אייזן, אשר חתם גם כערב להתחייבויות הלווים (להלן: "אייזן").
6. מעבר לערבותו של אייזן, משכן כל אחד מהלווים את דירת מגוריו כבטוחה להחזר ההלוואה.

7. בהתאם, נרשמו משכונים על זכויותיו של בראון בדירה הנמצאת ברחוב חיד"א 4 דירה 1 בבית שמש, וידועה כגוש 5934 חלקה 20 תת חלקה 21, על זכויותיהם של פומפף בדירה הנמצאת ברחוב בן איש חי 71 דירה 5 בבית שמש, וידועה כגוש 5934 חלקה 19 תת חלקה 21, ועל זכויותיהם של פלדמן בדירה הנמצאת ברחוב פולנסקי 11 דירה 12 בירושלים, וידועה כגוש 30091 חלקה 62 תת חלקה 10.
8. עוד הסתבר בדיעבד, למרות שאין לכך התייחסות בהסכמי ההלוואה, כי פומפף ופלדמן קיבלו במהלך שנת ההלוואה תשלום חודשי מסויים מאיזן, בעוד בראון קיבל ממנו התחייבות לקבלת תשלום בדרך של סילוק החזר החודשי של המשכנתא, אם כי לא ברור לחלוטין אם התחייבות זו אכן קויימה (סעיפים 16-17 לסיכומי המלווה).
9. הלכה למעשה, ועל אף הדרך היצירתית בה נוסחו הסכמי ההלוואה, הלווה האמיתי בכל אחת מההלוואות אינו כל אחד מהלווים (בראון, פומפף ופלדמן), אלא איזן, אליו הועברו בפועל כספי ההלוואות, הוא זה ששילם בפועל למלווה את הריבית החודשית והוא גם זה שאמור היה להחזיר את ההלוואה בתום השנה.
- למעשה על אף העובדה שהם אלו שרשומים כלוים, תפקידם המרכזי בקונסטלציה העסקית הזו היה לשמש כערבים להחזר ההלוואה תוך משכון דירותיהם כבטוחה, בתמורה לתשלום חודשי מסויים שקיבל כל אחד מהם מאיזן.
10. זו המערכת ההסכמית האמיתית המסתתרת מאחורי הסכמי ההלוואה, ובאספקלריה זו יש להתייחס לשאלות המצריכות הכרעה.
11. מוסכם כי במהלך שנת ההלוואה הראשונה על פי כל אחת מההלוואות שולמה למלווה הריבית החודשית המוסכמת (סעיף 5 לכתב התביעה שהגיש המלווה ב [ת"א 38174-04-21](https://www.nvo.co.il/38174-04-21)), והעובדה שתביעתו מתייחסת רק לתשלומי הריבית החודשית שלאחר תום שנת ההלוואה הראשונה).
12. כאמור, בתום שנה מקבלת כל אחת מההלוואות היו אמורים הלווים ואיזן להחזיר למלווה את קרן ההלוואה, אלא שהדבר לא קרה.
- בחודש פברואר 2020, כשנה לאחר שנחתם הסכם ההלוואה האחרון (זה שנחתם עם ה"ה פלדמן ביום 27.1.2019), פתח המלווה שלושה תיקי הוצאה לפועל למימוש המשכונים שנרשמו על דירות הלווים (תיק הוצל"פ מס' 515174-

- 02-20 בעניינו של בראון, תיק הוצל"פ מס' 515201-02-20 בעניינם של פומפף ותיק הוצל"פ מס' 515190-02-20 בעניינם של פלדמן).
13. ביום 15.7.2020 הגיש כל אחד מהלווים תביעה למתן פסק דין הצהרתי המורה על ביטול הסכם ההלוואה, ובהתאם על ביטול המשכון שנרשם על דירתו ועל סגירת תיק הוצל"פ למימוש אותו משכון (ת"א 5125-07-20, ה"פ 31959-07-20-20 וה"פ 31971-07-20).
14. במקביל הגישו הלווים גם בקשות לעיכוב הליכי המימוש בתיקי ההוצאה לפועל השונים עד להכרעה בתביעות.
- הבקשות התקבלו, וניתנו צווי עיכוב ההליכים המבוקשים, בכפוף להפקדת עירבון בסך 75,000 ש"ח על ידי בראון, 50,000 ש"ח על ידי פומפף ו-100,000 ש"ח על ידי פלדמן (סכום שהופחת בהמשך ל-80,000 ש"ח).
15. ביום 21.12.2020 הורה בית המשפט העליון על איחוד הדיון בשלוש המרצות הפתיחה.
16. ביום 19.4.2021 הגיש המלווה, מר דוד רז, תביעה כספית נגד כל חמשת הלווים באותן שלוש ההלוואות, לתשלום סך כולל של 1,457,930 ש"ח, מתוכם כמיליון ש"ח משקפים את הריבית החודשית הקבועה בכל אחת מההלוואות בגין התקופה שמתום שנת ההלוואה ועד למועד עריכת חוות דעת כלכלית מיום 16.4.2021 אשר צורפה לכתב התביעה, 300,000 ש"ח אשר שולמו כשכר טרחת עו"ד בהליכים שונים שנוהלו בין הצדדים ו-150,000 ש"ח עוגמת נפש שנגרמה למלווה לטענתו.
17. עם הגשת תביעתו הגיש המלווה בקשה לאיחוד הדיון בה עם שלושת ההליכים הנוספים, והחלטה המתאימה המורה על איחוד כמבוקש ניתנה במקום.
18. עוד יצויין, להשלמת התמונה, כי מלכתחילה הוגשו המרצות הפתיחה בה"פ 31959-07-20 ובה"פ 31971-07-20 גם נגד אייזן ונגד עו"ד טמיר שטרית אשר ייצג במועדים הרלבנטיים את המלווה.
- בדיון אשר התקיים ביום 30.1.2023 הוסכם על מחיקת המרצות הפתיחה הן נגד אייזן, לאחר שלא עלה בידי הצדדים לאתרו, והן נגד עו"ד שטרית.
- כן נקבע כי סוגיית ההוצאות בנוגע למחיקת ההליכים נגד עו"ד שטרית תידון במסגרת פסק הדין הסופי.

המחלוקות המצריכות הכרעה

19. מאחר ומדובר בהסכמי הלוואה זהים, אשר נחתמו גם בנסיבות דומות, ומאחר והלווים העלו במסגרת סיכומיהם טענות דומות במהותן, אתייחס לכלל הטענות ללא אבחנה אם הועלו על ידי לווה זה או אחר, למעט הטענה הנוגעת לכשירותו של בראון, אליה אתייחס בנפרד.
20. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות מטעם הצדדים ושמעתי אותם ואת העדים מטעמם, סבורני כי אלו הן השאלות המצריכות הכרעה:
1. מהי מהותם הכלכלית של הסכמי הלוואה, והאם מהות זו הופכת אותם לפיקטיבית.
 2. האם תנאי הסכם הלוואה הינם תנאים בלתי סבירים העולים כדי עושק, ללווים בכלל ולמר בראון בפרט.
 3. מה הנפקות שיש לייחס לכך שהריבית על פי הסכמי הלוואה מנוגדת לדין תורה.
 4. האם הסכמי הלוואה נוגדים את הוראות [חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות](#), התשל"ג-1993 (להלן: "חוק הסדרת הלוואות"), אשר היה המחייב במועד מתן הלוואות לפני שהומר לחוק אשראי הוגן, תשנ"ג-1993 (להלן: "החוק"), ובמסגרת זו האם חל החריג הקבוע [בסעיף 15\(ב\)\(1\)](#) לחוק.
 5. ככל שאקבע כי הסכמי הלוואה מפרים את הוראות החוק, האם יש מקום להורות על ביטול ההסכם, על ביטול התנאי המפר או על שינוי ההסכם בהתאם להוראות [סעיף 9](#) לחוק הסדרת הלוואות.
 6. האם זכאי המלווה להחזר שכר הטרחה ששולם על ידו בהליכים השונים או לפיצוי בגין עוגמת נפש.

דין והכרעההסכם הלוואה הייחודי

21. שני הצדדים הקדישו חלק נכבד מסיכומיהם (ומסיכומי התשובה מטעמם) לשאלת מהות הסכמי הלוואה, האם מדובר בהסכמים פיקטיביים ומה מעמדו של אייזן בקונסטלציה העסקית.

22. ובכן, וכאמור לעיל, מדובר אכן בהסכמי הלוואה ייחודיים ולא שגרתיים, במובן זה שהלווים על פי ההסכמים אינם מי שקיבלו בפועל את כספי הלוואה, אלא דווקא הערב, בעוד שהלווים משמשים בפועל כערבים הממשכנים את דירותיהם כבטוחה להחזרת הלוואה ולתשלום הריביות החודשיות.
23. שני הצדדים ניסו לשכנע כי הצד השני הוא שהיה בקשר עסקי עם אייזן.
24. הלווים טענו שהסכם הלוואה המקורי היה אמור להיות בין המלווה לבין אייזן, אך בהיעדר בטוחות מתאימות הצליחו שני אלו בעזרתו של עו"ד שטרית לשכנע שלושה לוויים תמימים לשמש למעשה כערבים להלוואה שניתנה לאייזן.
25. הלווים אף מרחיקים וטוענים כי מדובר היה בקנוניה בין המלווה לבין אייזן שכל מטרתו הייתה לגזול את כספם.
26. המלווה טוען מנגד כי אייזן היה שותפם של הלווים, וכי הם היו אמורים לחלוק ברווחי המיזם העסקי שביקש אייזן להקים.
27. אלא שמלבד השערות גרידא, ובדלי קשרים רחוקים, לא עלה בידי אף אחד מהצדדים להרים את הנטל המוטל עליו לשכנע כי אייזן אכן היה שותף של מי מהם.
28. גם טענת הקנוניה לא הוכחה, שהרי הוצגו בפניי אסמכתאות המאשרות כי המלווה אכן העביר לאייזן את כספי הלוואה (ביום 7.11.2018 הועבר סך של \$ 176,400 לחשבון אייזן בארה"ב מכוח הסכם בראון, ביום 15.1.2019 הועבר סך של \$ 81,721 מכוח הסכם פומפף וביום 1.2.2019 הועבר סך של \$ 163,410 מכוח הסכם פלדמן) (עמודים 32, 348 ו- 410 לתצהיר גילוי המסמכים שהגיש המלווה ביום 24.11.2020).
29. יצוין, בהקשר זה, כי העובדה שחלק מכספי הלוואה הועברו לחברה זרה ולא לאייזן עצמו אינה רלבנטית לטעמי.
- בחירה של מי שזכאי לקבלת כספי הלוואה כי אלו יעברו לצד ג' כלשהו מטעמי נוחות עסקית או מטעמים פיסקליים או מכל טעם אחר הינה מחזה נפוץ ושגור, ואין לייחס לה כל השפעה על עצם תוקפו של הסכם הלוואה.
30. נכון שניתן לטעון כי מדובר בהעברה למראית עין בין שותפים להונאה, אלא שטענה שכזו מצריכה הוכחה (ואף בנטל מוגבר לאור אופייה הפלילי). כאמור, מלבד השערות לא הובאה כל ראיה התומכת בגרסה שכזו.

31. גם טענת המלווה כי הלווים היו שותפיו העסקיים של איזן נותרה כהשערה נטולת כל אסמכתא או הוכחה.
- בזהירות הנדרשת אומר כי לא התרשמתי שמי מהלווים הינו איש עסקים מיומן ומנוסה.
32. למותר לציין שאיזן עצמו לא העיד בפניי ואף לא הוזמן על ידי מי מהצדדים.
33. בסופו של יום, נותרנו עם קונסטלציה חוזית משונה משהו, אך פשוטה וברורה מבחינה מסחרית: המלווה מלווה לאיזן סכום מסויים לפרק זמן של שנה, אשר במהלכה נהנה המלווה מריבית חודשית בשיעור של 2.5% מגובה ההלוואה, ובסיום אותה שנה אמור איזן להחזיר את מלוא ההלוואה. בהיעדר בטוחות מתאימות מצידו, הצליח איזן לשכנע כל אחד מהלווים (קרי, בראון, פומפף ופלדמן), למשכן את דירתו כבטוחה להלוואה, בתמורה לתשלום חודשי של כמה אלפי שקלים.
34. ואכן, אין מחלוקת כי במהלך השנה הראשונה שלאחר מתן כל אחת מההלוואות ההתנהלות העסקית הייתה כמצופה. הנה כי כן, איזן או מי מטעמו קיבל את כספי ההלוואה, איזן שילם למלווה את הריבית החודשית כסדרה והלווים קיבלו את התמורה החודשית אותה סיכמו עם איזן (אם כי יצויין שבראון אישר כי קיבל התחייבות לקבלת תשלום מאיזן, אך לא הוברר עד תום אם התחייבות זו קויימה).
35. רק בתום אותה שנה הופרו הסכמי ההלוואה, כאשר איזן החליט שלא להחזיר את קרן ההלוואה כפי שהתחייב.
36. כך או כך, אין בידי לקבוע כי הסכמי ההלוואה היו הסכמים פיקטיביים, ואני דוחה טענה זו של הלווים.

גמירות דעת ועושק

37. במסגרת סיכומיהם טוענים הלווים כי מהות הסכם ההלוואה לא הוסבה להם וכי לא הבינו את תוכנו, את משמעותו ואת הסיכונים הכרוכים בו.
38. נזכיר ראשית את ההלכה הידועה, לפיה מוחזק אדם כיודע את תוכנו של מסמך עליו חתם, ולא תשמע ככלל טענתו, כי לא ידע על מה הוא חותם:

"בדרך כלל דין הוא, שאדם החותם על מסמך בלא לדעת תכנו, לא ישמע בטענה שלא קרא את המסמך ולא ידע על מה חתם ובמה התחייב. חזקה עליו שחתם לאות הסכמתו, יהא תוכן המסמך אשר יהא" (ע"א 467/64 שוויץ נ' בלץ (פורסם בנבו, 18.5.1965)).

39. בייחוד כך, כאשר מדובר במסמכים מהותיים ביחס לנכסיו, ועל המבקש לסתור חזקה זו "צריך להוכיח את גרסתו בראיות פוזיטיביות כאפשרות קרובה" (ע"א 6799/02 יולרי נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ (פורסם בנבו, 17.12.2003)).

40. בהחלט ייתכן שהלווים לא הבינו עד תום את מלוא פרטי העסקה ובעיקר את הסיכון שנטלו על עצמם במקרה שאיזן יחליט שלא להחזיר את ההלוואה בסוף השנה, אך ודאי שהיו מודעים למתווה הכללי של ההלוואה.

בראון טען בעדותו בבית המשפט כי לא קיבל את הסכם ההלוואה לעיונו לפני שחתם עליו, וכי סמך על איזן שהבטיח שיעזור לו עם המשכנתא והילדים (עמודים 134-140 לפרוטוקול הדיון).

41. אלא שמתמלולי השיחות מיום 28.11.2019 ומיום 6.2.2020 אשר צורפו על ידי המלווה עולה תמונה מעט שונה.

באותן שיחות נשמע בראון בטוח בעצמו ומבין היטב את העסקה ואת משמעותה, ואף מבטיח למלווה לפעול בדרכים שונות על מנת שאיזן ישלם למלווה את המגיע ממנו, לרבות באמצעות הפעלת 'עסקנים' מול איזן (עמודים 386-395 לתצהיר גילוי מסמכים שהגיש רז ביום 24.11.2020).

בשיחה מיום 6.2.2020 בראון אף מצהיר בחגיגות שאיזן מעולם לא שיקר לו (שם בעמוד 388 שורות 9-11).

42. גם מר פומפף אישר בעדותו כי הבין את מהות העסקה באופן כללי, כי סמך על איזן, וכי נכנס לעסקה כיוון שמצבו הכלכלי לא היה טוב באותה תקופה. מר פומפף אישר כי הבין את העסקה אך טען שלא הפנים אותה (עמוד 122 שורות 16 עד עמוד 123 שורה 17).

עוד העיד מר פומפף כי הבין שאת הריבית של 2.5% אמור לשלם איזן (כפי שאכן קרה) (עמוד 124 שורות 15-30).

43. גם מר פומפף אישר בעדותו כי קיבל מאיזן סך של 6,000 ש"ח מדי חודש (עמוד 115 שורות 1-6, עמוד 116 שורות 15-27).

44. כך גם לגבי מר פלדמן אשר בשיחתו עם המלווה מיום 30.4.2020 אישר שהוא קיבל מאיזן סך של כ- 11,500 ש"ח מדי חודש (עמודים 458-459 לתצהיר גילוי מסמכים שהגיש רז ביום 24.11.2020).
45. בשיחה מאוחרת יותר שהתקיימה ביום 13.5.2020 מר פלדמן אף מאשר שהוא יודע שהוא חייב למלווה כסף, ולא רק שאינו מעלה כל טענה שהיא בעניין זה אלא שהוא אף מנהל משא ומתן לגבי גובה התשלום (שם בעמוד 475 שורות 18-20).
46. מכל האמור הגעתי למסקנה כי גם אם לא הבינו כל היבט של הסכם ההלוואה, הלווים הבינו את עיקרי ההסכם, ובעיקר הבינו כי בתמורה למשכון דירותיהם הם יקבלו תשלום חודשי של כמה אלפי שקלים למשך שנה.
47. אשר לטענת העושה שהעלה בראון בסיכומיו.
48. סעיף [18 לחוק החוזים](#) מחייב בחינה של שלושה יסודות לצורך הוכחת טענת עושה: מצבו של הנעשק, התנהגות העושה, ותנאי החוזה (להרחבה בעניין זה ראו ע"א 2041/05 [מחקשווילי נ' מיכקשווילי](#) (מיום 19.11.2007) וכן [ע"א 6235/15 חלאק נ' כריים](#) (מיום 15.2.2017)).
49. על מנת שניתן יהיה לבטל הסכם בטענת עושה, יש להוכיח כי מתקיים כל אחד מהיסודות האמורים, ולטעמי אין זה המצב בענייננו.
50. בתצהירו ובעדותו טען בראון כי הוא סובל מנכות נפשית בשיעור 30% ומפיקור, אך התרשמתי מעדותו כי מדובר באדם אשר הבין לאיזה עסקה הוא נכנס, ובוודאי שאין מדובר באדם פסול דין מבחינה שכלית או חסר ניסיון באופן משמעותי (עמוד 132 שורות 10-26, עמוד 140 שורות 19-20).
51. יצוין כי לא הוצגה בפניי כל חוות דעת המאשרת כי בראון לא היה כשיר לחתום על הסכם ההלוואה או שמצבו הנפשי מנע ממנו את האפשרות להבין את תנאיו.
52. יתירה מכך. תנאי הסכמי ההלוואה של פלדמן ושל פומפף זהים לתנאי ההלוואה של בראון, כך שברור שאין ניצול מיוחד של מצבו של בראון דווקא.
53. גם היסוד המתייחס לתנאי הסכם 'גרועים במידה בלתי סבירה מהמקובל' אינו מתקיים לטעמי.
54. נכון הוא שהריבית החודשית שנקבעה בהסכם גבוהה באופן החורג מהוראות החוק (כפי שיתואר בהמשך), אך אין בעובדה זו, כשלעצמה, כדי לקבוע כי

- ההסכם אינו סביר, מה גם שעל פי ההסכמות בין הצדדים איזן הוא זה שהיה אמור לשלם (ואף שילם בפועל בשנה הראשונה) את רכיב הריבית.
55. גם אני מסכים כי הסכמי ההלוואה אשר במסגרתם הסכימו הלווים למשכן את דירותיהם להבטחת החזרת קרן ההלוואה על ידי איזן בתום שנה מגלמים סיכון מאוד משמעותי, אשר למרבה הצער אף התממש, אלא שלטעמי אין מדובר בסיכון המהווה תנאי גרוע במידה בלתי סבירה מהמקובל.
56. הלווים הכירו את מר איזן כחבר בקהילתם, סמכו עליו, האמינו שיחזיר את ההלוואה, ובתמורה לתקבול החודשי שהובטח להם בחרו לקחת את הסיכון. העובדה שבדיעבד התממש הסיכון, כשלעצמה, אינה הופכת את התנאי לגרוע במידה בלתי סבירה מהמקובל.
57. מכל האמור מסקנתי היא כי לא עלה בידי בראון לעמוד ברף הנדרש להוכחת טענת העושק.

הריבית ההסכמית ודין תורה

58. בסיכומיהם טוענים כל הלווים כי לו היו מבינים שהסכמי ההלוואה כוללים גם חיוב בריבית שהיא אסורה על פי דין תורה.
59. דומני כי מדובר בטענה דחוקה למדי.
60. ראשית, וכאמור כבר לעיל, אדם החותם על הסכם מוחזק כמי שקרא אותו ומכיר את הוראותיו, ודאי כאשר ההוראה הקובעת את החיוב בריבית מופיעה בסעיף נפרד וברור ויחסית בתחילת ההסכם (סעיף 4 להסכמי ההלוואה). לפיכך, חזקה על הלווים שווידאו שלא קיימת בעיה הלכתית עם חתימתם על הסכם ההלוואה.
61. שנית, בכל הסכמי ההלוואה נקבע במפורש כי ההסכם נעשה בהתאם להיתר עסקה, כך שלא אמור להיות קושי גם עם ההיבט ההלכתי, ומכל מקום לא שוכנעתי כי קיים קושי שכזה.

הסכמי ההלוואה וחוק אשראי הוגן, תשנ"ג-1993

62. כאמור לעיל, בכלל הסכמי ההלוואה נקבע כי הלווה ישלם למלווה ריבית חודשית בשיעור של 2.5% מקרן ההלוואה, קרי ריבית שנתית של 30%.

63. בסיכומיו טוען המלווה כי במקרה דנן חל החריג הקבוע [בסעיף 15\(ב\)\(1\)](#) לחוק, הקובע כך:

"(ב) הוראות סעיפים 5 ו-6 לא יחולו על -

(1) הלוואה שהסכום שקיבל הלווה בפועל עולה על

1,197,707.36 שקלים חדשים, או על כל סכום אחר

שקבע שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האוצר,

ובאישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת;"

64. בסעיף 43 לסיכומיו טוען המלווה כי שלושת הסכמי ההלוואה ניתנו למעשה לשותפות לא רשומה של כלל הלווים, שעשתה עסקת הלוואה אחת בסך 1,565,000 ש"ח, שמטרתה גיוס הון אותו השקיעו הלווים אצל שותפם איזון.

65. לדברי המלווה כל הסכמי ההלוואה הינם זהים ובכולם עברו כספי ההלוואה לאותו גורם עסקי ולכן מדובר בעסקה אחת, ומשכך חל החריג הקבוע [בסעיף 15\(ב\)\(1\)](#) לחוק ולכן אין איסור על גביית הריבית הקבועה בהסכמי ההלוואה.

66. אין בידי לקבל טענה זו.

67. לו רצה המלווה לקבוע כי מדובר בהלוואה אחת, היה יכול לעשות זאת במסגרת הסכם הלוואה אחד, או לכל הפחות לציין בכל אחד משני הסכמי ההלוואה המאוחרים יותר כי הם מהווים חלק מעסקת הלוואה אחת.

68. המלווה בחר שלא לעשות כן, ואין מקום לקרוא לתוך הסכמי ההלוואה שותפות שכזו.

69. יתירה מכך, הרי בסופו של יום איזון הוא שקיבל את כספי ההלוואות, וכל אחד מהלווים הוא דה פקטו ערב להלוואה בעניינו. יכול היה המלווה, לו רצה בכך, להכין הסכם הלוואה פשוט וברור, על סך 1,565,000 ש"ח, במסגרתו איזון היה נרשם כלווה וכל אחד מהלווים היה חותם כערב (בין לכל ההלוואה ובין עד סכום מסויים מתוכה).

לו היה המלווה עושה כן, כי אז אכן היה חל החריג [שבסעיף 15\(ב\)\(1\)](#) לחוק.

אלא שהמלווה (וכנראה גם איזון) הם שבחרו לייצר שלושה הסכמים ייחודיים ולא שגרתיים, ולכן אין להם להלין אלא על עצמם.

70. גם מהראיות שהמלווה עצמו צירף לתיק עולה כי אמנם קיימת היכרות מסויימת בין הלווים, המשתייכים כולם לאותה קהילה, אך אין ביניהם כל קשר עסקי. כך נשמעים חילופי הדברים בין המלווה לבין מר פומפף בשיחה שקיימו ביום 2.3.2020:

"ברוך פומפף: אוקי, תשמע דוד, רק תעשה טובה אחת, אל תפרסם את השם שלי. אני לא רוצה, אני לא יודע מה הולך פה, מה כן הולך פה. אני רוצה קודם לראות מה איפה אנחנו עומדים ואז אני אוכל ל... ל... ונוכל להתקדם בעזרת השם.

רז דוד: אהה... לפרסם? לא יודע, יכול להיות שבעלי הנכסים האחרים יודעים כבר, אני אומר לך פחות, שתדע. שלא...זה

ברוך פומפף: מי זה האחרים?

רז דוד: אחד קוראים לו ברזין אהרון

ברוך פומפף: כן הוא דיבר איתי

רז דוד: אתה מכיר אותו?

ברוך פומפף: כן הוא דיבר איתי

רז דוד: אחד קוראים לו אחד קוראים לו משה פלדמן מירושלים

ברוך פומפף: הבנתי

רז דוד: הבנת?

ברוך פומפף? טוב, בכל מקרה

רז דוד: מוישה פלדמן הוא מלמד תלמוד תורה יכול להיות שאתה

מכיר אותו

ברוך פומפף: כן כן

רז דוד: מכירים אחד את השני? אז אה...

ברוך פומפף: אני לא מכיר אותו אישית אבל אני יודע מי זה"

(עמודים 85-86 לתצהיר עדותו הראשית של המלווה).

71. לאור כל האמור, אני דוחה את טענת המלווה לפיה חל במקרה דנן הריג שבסעיף 15(ב)(1) לחוק, ולכן יש לבחון האם הריבית השנתית שנקבעה בהסכמי ההלוואה (30%) עומדת בהוראות החוק.

72. [סעיף 5](#) לחוק הסדרת הלוואות, כפי שחל במועד החתימה על הסכמי הלוואה (בטרם הפך החוק לחוק אשראי הוגן), קובע כך:

"שיעור עלות אשראי מרבי:

(א) בחוק זה, 'שיעור עלות האשראי המרבי' - פי שניים ורבע מן השיעור שיפרסם בנק ישראל מדי חודש בחדשו, של העלות הכוללת הממוצעת לאשראי הלא-צמוד הניתן לציבור על ידי הבנקים שנקבעו על ידי בנק ישראל.

(ב) שיעור העלות הממשית של האשראי לא יעלה בחישוב שנתי על שיעור עלות האשראי המרבי, לפי הידוע בעת חתימת חוזה הלוואה; נקבעה בחוזה הלוואה ריבית משתנה או הצמדה, לא יעלה שיעור העלות הממשית של האשראי בחישוב שנתי על שיעור עלות האשראי המרבי, לפי הידוע במועד שבו משתנה שיעור הריבית, לענין ריבית משתנה, או במועד כל תשלום, לענין הצמדה."

73. על פי הנתונים המפורסמים באתר הרשמי של בנק ישראל העלות הכוללת הממוצעת לאשראי הלא צמוד הניתן לציבור על ידי הבנקים שנקבעו על ידי בנק ישראל נכון ליום 25.10.2018 (הסכם הלוואה בראון) עמדה על 3.41%, נכון ליום 12.12.2018 (הסכם הלוואה פומפף) על 3.51% ונכון ליום 27.1.2019 (הסכם הלוואה פלדמן) על 3.58%.

74. מכאן ששיעור עלות האשראי המירבי (כמשמעותו [בסעיף 5](#) לחוק הסדרת הלוואות) עמד במועדים הרלבנטיים על כ- 8% לכל היותר, וזו הריבית המקסימלית שניתן היה לקבוע בהסכמי הלוואה.

75. בפועל עמדה הריבית השנתית על 30%, כמעט פי ארבע מהמותר.

הנפקות של קביעת ריבית אסורה

76. [סעיף 9](#) לחוק הסדרת הלוואות שחל במועדים הרלבנטיים קובע כך:

(א) "ראה בית המשפט בתובענה בקשר לחוזה הלוואה, כי החוזה או תנאי בו אינם מתאימים להוראות סעיפים 5, 6 או 7, או כי המלווה לא גילה גילוי מלא של הפרטים המהותיים לחוזה הלוואה, יורה בית המשפט, ביוזמתו או על פי בקשה, ולאחר שנתן הזדמנות לצדדים להשמיע טענותיהם, לבטל

את החוזה או את התנאי או לשנותו, הכל במידה הנדרשת כדי להתאימו לדרישות החוק, ולפי הענין.

(ב) מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א) או מכל תרופה אחרת שבדין, רשאי בית המשפט להתאים את שיעור העלות הממשית של האשראי ואת שיעור ריבית הפיגורים לשיעורים המרביים המותרים על פי סעיפים 5 ו-6, או לקבוע שיעור נמוך יותר, לצוות על השבה של כל סכום שקיבל המלווה מן הלווה שלא בהתאם להוראות חוק זה, לחייב את המלווה בהוצאות שנגרמו ללווה, וליתן כל הוראה אחרת שתיראה צודקת בנסיבות הענין." (ההדגשות לא במקור).

77. בע"א [8222/19](#) פרץ חנניה נ' קוואלטי קרדיט פאנד (פורסם בנבו, 7.12.2020) (להלן: "עניין חנניה") נסקרו האפשרויות העומדות בפני בית המשפט בהתאם להוראות [סעיף 9\(ב\)](#) לחוק:

1. התאמת הריבית ההסכמית לשיעור האשראי המרבי לפי [סעיף 5](#) לחוק במועד הרלבנטי.

2. קביעת שיעור ריבית נמוך יותר משיעור הריבית המרבית, כדוגמת פסיקת הקרן בצירוף הפרשי הצמדה וריבית על פי [חוק פסיקת ריבית והצמדה](#), תשכ"א-1961 (להלן: "חוק פסיקת ריבית והצמדה").

3. קביעת כל הוראה שתיראה צודקת בנסיבות הענין, ובפרט הוראה להשבת הקרן בצירוף הפרשי הצמדה בלבד, ללא ריבית.

78. כפי שהוטעם בעניין חנניה (בפסקה 35) הפחתת הריבית, עד כדי שלילתה כליל נתפסת כסנקציה המשרתת הן את תכלית ההרתעה כלפי המלווים, למען ידעו כי הניסיון לגבות ריבית נשך גבוהה לא יסתיים לכל היותר בריבית המקסימלית הקבועה בחוק, והן את החתירה לעשיית צדק הגלומה בהשגת האיזון בין הצדדים על דרך של הפחתה מהותית של החוב שהלווה נדרש להשיב למלווה, אשר חרג מהריבית המותרת.

79. מנגד יש לזכור כי תכלית עשיית הצדק בין הצדדים צריכה לקחת בחשבון גם את העיקרון של מניעת התעשרות שלא כדין.
80. הסנקציה של הפחתת שיעור הריבית מתחת לשיעור הקבוע ב**חוק פסיקת ריבית והצמדה** בעת ביצוע השבה במסגרת ביטול הסכם, עלולה לגרום להתעשרות בלתי מוצדקת של הלווה על חשבון המלווה, ולפגיעה העולה על הנדרש לשם השגת התכלית ההרתעתית (**ע"א 741/79 כלנית השרון השקעות ובנין בע"מ נ' הורוביץ**, פ"ד לה(3) 533 (1981)).
81. בהתאם לכך, וכפי שעולה מפסק הדין בעניין חנניה יש לבחור את חלופת השערוך הנכונה והצודקת של ההשבה בכל מקרה לגופו בשים לב למכלול נסיבותיו.
82. בענייננו מדובר בחריגה ניכרת מהריבית המותרת, ובנסיבות אלה ולאור כלל השיקולים שנמנו לעיל, אינני סבור כי יהיה נכון להורות על ביטול מוחלט של הסכמי ההלוואה, אך כן מצאתי לבטל כליל את החיוב בריבית החודשית של 2.5%, לרבות בגין שנת ההלוואה הראשונה.

האם המלווה זכאי להחזר שכר טרחה ששילם ולפיצוי בגין עוגמת נפש

83. כפי שקבעתי, איזון והמלווה בחרו מסיבותיהם שלהם הסדר חוזי ייחודי ופתלתל, במסגרתו פוצלה ההלוואה שקיבל איזון לשלושה הסכמי הלוואה נפרדים, כאשר בכל אחד מהם הלווה האמיתי נרשם כערב והערב נרשם כלווה. מתווה ייחודי זה והעובדה שלא הוכח שהיה בין הלווים השונים קשר עסקי כלשהו, והיכרותם נובעת אך ורק מהשתייכותם לאותה קהילה אליה השתייך גם איזון, מובילים לתוצאה משפטית לפיה הריבית שנקבעה בהסכמי ההלוואה חרגה באופן דרמטי מהשיעור המירבי הקבוע בחוק.
84. בנסיבות אלו, לא מצאתי כל מקום לחייב את הלווים בתשלום הוצאות משפטיות בהן נשא המלווה בעבר, ובוודאי שאין מקום לחייבם לשלם לו פיצוי כלשהו בגין עגמת נפש.
85. לשאלת ההוצאות בגין ההליכים שבפניי אתייחס בהמשך.

התוצאה המשפטית

86. נוכח כל האמור לעיל, אני קובע כי לא עלה בידי הלואים להוכיח כי עומדת להם עילה כלשהי לביטול הסכמי ההלוואה, ומכאן שהסכמי ההלוואה תקפים ומחייבים, לרבות החובה החלה על כל אחד מהלואים להחזיר את קרן ההלוואה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.
87. מנגד, אני קובע כי המלווה לא היה ואינו זכאי כלל לריבית החודשית בשיעור של 2.5% אשר נקבעה בהסכמי ההלוואה.
- כן קבעתי כי המלווה אינו זכאי לתשלום הוצאות משפטיות כלשהן או לפיצוי בגין עוגמת נפש.
88. התוצאה היא כי אני דוחה הן את שלוש התביעות שהגישו הלואים ב"פ 31971-07-20", ה"פ 31959-07-20 ות"א 5125-07-20 והן את תביעתו של המלווה ב"ת"א 38174-04-21.

התוצאה הכספית

89. כאמור לעיל, החלטתי לבטל את החיוב בריבית חודשית של 2.5% הקבוע בכל אחד מהסכמי ההלוואה.
90. הפועל היוצא הכספי של קביעה זו, הוא חיוב של כל אחד מהלואים להשיב את קרן ההלוואה שנטל, בניכוי תשלומי הריבית אשר שולמו בפועל למלווה בשנת ההלוואה הראשונה, ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום נטילת ההלוואה ועד היום.
- מהסכומים שיתקבלו יש להפחית את הפיקדון שהפקיד כל אחד מהלואים בקופת בית המשפט, כפי ערכו המשוערך נכון למועד מתן פסק הדין, אשר במסגרתו אורה על העברתם לידי המלווה.
91. כאמור אין מחלוקת כי איזן שילם את סכומי הריבית שנקבעו בשלושת הסכמי ההלוואה: 195,000 ש"ח בגין הלוואת בראון, 180,000 ש"ח בגין הלוואת פלדמן, ו- 94,500 ש"ח בגין הלוואת פומפף.
92. מכאן שעל כל אחד מהלואים לשלם למלווה את הסכומים הבאים:
1. על בראון לשלם למלווה את קרן ההלוואה בסך 650,000 ש"ח, בניכוי תשלומי הריבית ששילם איזן בסך 195,000 ש"ח, קרי סך של 455,000 ש"ח, והכל בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום מתן ההלוואה (25.10.2018) ועד היום, ובסך הכל 612,736 ש"ח.

- מסכום זה יש לנכות את הפיקדון אשר בראון הפקיד בקופת בית המשפט, בערכו היום, בסך 85,541 ש"ח, ומכאן שחובו של בראון עומד על 527,195 ש"ח.
2. על פומפף לשלם למלווה את קרן ההלוואה בסך 315,000 ש"ח, בניכוי תשלומי הריבית ששילם איזן בסך 94,500 ש"ח, קרי סך של 220,500 ש"ח, והכל בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום מתן ההלוואה (12.12.2018) ועד היום, ובסך הכל 295,667 ש"ח.
- מסכום זה יש לנכות את הפיקדון אשר פומפף הפקידו בקופת בית המשפט, בערכו היום, בסך 57,027 ש"ח, ומכאן שחובם של פומפף עומד על 238,640 ש"ח.
3. על פלדמן לשלם למלווה את קרן ההלוואה בסך 600,000 ש"ח, בניכוי תשלומי הריבית ששילם איזן בסך 180,000 ש"ח, קרי סך של 420,000 ש"ח, והכל בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום מתן ההלוואה (27.1.2019) ועד היום, ובסך הכל 565,804 ש"ח.
- מסכום זה יש לנכות את הפיקדון אשר פלדמן הפקידו בקופת בית המשפט, בערכו היום, בסך 91,253 ש"ח, ומכאן שחובם של פלדמן עומד על 477,551 ש"ח.
93. לפיכך מתבקש רשם ההוצאה לפועל הנכבד להעמיד את קרן החוב נכון ליום מתן פסק הדין בתיקיהם של הלווים השונים על הסכומים הבאים:
1. בתיק הוצל"פ מס' 515174-02-20 (בראון) על סך 527,195 ש"ח.
- ב. בתיק הוצל"פ מס' 515201-02-20 (פומפף) על סך 238,640 ש"ח.
- ג. בתיק הוצל"פ מס' 515190-02-20 (פלדמן) על סך 477,551 ש"ח.
94. יחד עם זאת, אני קובע כי ההחלטה על עיכוב ההליכים בתיקי ההוצאה לפועל תעמוד בעינה עד יום 20.4.2026. כל אחד מהלווים שעד לאותו מועד ישלם בפועל למלווה את סכום החוב העדכני בצירוף 1% בגין האגרה ששילם המלווה עם פתיחת כל אחד מתיקי מימוש המשכון, ובניכוי סכום הפיקדון המשוער, ייחשב כמי שפרע את מלוא חובו ותיק ההוצאה לפועל בעניינו ייסגר.

95. בכדי שלא תהיה אי בהירות או ספק, מובהר כי על מנת שתחולנה בעניינו ההוראות הקבועות בסעיף 94 לעיל, על כל אחד מהלווים לשלם את הסכום הבא:

1. על מר בראון לשלם למלווה סך כולל של 533,322 ש"ח.
2. על ה"ה פומפף לשלם למלווה סך כולל של 241,597 ש"ח.
3. על ה"ה פלדמן לשלם למלווה סך כולל של 480,209 ש"ח.

שאלת ההוצאות

96. לאור התוצאה אליה הגעתי, והעובדה כי בסופו של יום הוריתי על דחיית כלל התביעות שהגישו הצדדים, אני קובע כי כל צד יישא בהוצאותיו.
97. נוכח כל האמור לעיל, ולאור ההתנהלות בשלב הטרם חוזי כפי שנחשפה בפניי במסגרת הראיות ועדויות הצדדים, מצאתי לקבוע כי גם בעניינו של עו"ד טמיר שטרית, אשר המרצות הפתיחה נגדו נחקו בהתאם להחלטתי מיום 30.1.2023, כל צד יישא בהוצאותיו.

סוף דבר

כלל התביעות שבכותרת נדחות ללא צו להוצאות.

קין החוב נכון ליום מתן פסק הדין בתיק הוצל"פ מס' 515174-02-20, בו החייב הוא מר אהרון בראון, תועמד על סך של **527,195 ש"ח**. ככל שעד יום 20.4.2026 ישלם מר בראון למר דוד רז סך של 533,322 ש"ח ייסגר תיק ההוצאה לפועל.

קין החוב נכון ליום מתן פסק הדין בתיק הוצל"פ מס' 515201-02-20, בו החייבים הם גב' חיה נחמה פומפף ומר ברוך פומפף, תועמד על סך של **238,640 ש"ח**. ככל שעד יום 20.4.2026 ישלמו ה"ה פומפף למר דוד רז סך של 241,597 ש"ח ייסגר תיק ההוצאה לפועל.

קרן החוב נכון ליום מתן פסק הדין בתיק הוצל"פ מס' 515190-02-20, בו החייבים הם גב' לאה גיטל פלדמן ומר חיים משה פלדמן, תועמד על סך של **477,551 ש"ח**. ככל שעד יום 20.4.2026 ישלמו ה"ה פלדמן למר דוד רז סך של 480,209 ש"ח ייסגר תיק ההוצאה לפועל.

צו עיכוב ההליכים בשלושת תיקי ההוצאה לפועל האמורים יעמוד בתוקפו עד יום 20.4.2026.

הפקדונות אשר הפקידו התובעים בה"פ [31959-07-20](#), בה"פ 3971-07-20 ובת"א [5125-07-20](#), על פירותיהם, יועברו לנתבע 1 בכל אותם תיקים (מר דוד רז) באמצעות ב"כ. יחד עם זאת, ובכדי לאפשר לכלל הצדדים לכלכל את צעדיהם, אני מורה כי הסכומים האמורים יועברו לב"כ הנתבע 1 רק לאחר יום 31.3.2026.

זכות ערעור כחוק.

המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים.

נ
י
ת
|
ה
י
ו
ם
,
א
י
א
ד
ר
ת
ש
פ
"
ו
,
1
8
פ
ב
ר
ו
א
ר

2
0
2
6
,
ב
ה
ע
ד
ר
ה
צ
ד
ד
י
ם
.

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

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה