



בית המשפט המחוזי בחיפה

ה"פ 26540-09-18 י' נ' ש'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט סארי ג'יוסי

המבקש:

י'
ע"י ב"כ עוה"ד ע. עאטשי ו/או ס. מארון

נגד

המשיב:

ש'
ע"ע ב"כ עוה"ד ו. ז'. אסמר ואח'

פסק-דין

1. המבקש הגיש תובענה בהמרצת פתיחה למתן פסק-דין הצהרתי הקובע, כי הסכם ההלוואה שנחתם בינו לבין המשיב ביום 14.07.2015 (להלן: "**הסכם ההלוואה**") בטל, וכפועל-יוצא אף המשכון, אשר שימש כבטחון להלוואה האמורה.

כמו-כן עתר המבקש להורות על סגירת תיק ההוצאה-לפועל שנפתח נגדו בגין מימוש המשכון.

הנסיבות הצריכות לעניין

2. ביום 14.07.2015 חתמו הצדדים על הסכם הלוואה, במסגרתו נקבע, כי המשיב יעביר למבקש הלוואה בסך 600,000 ₪ במזומן עד ליום 14.07.2015, היינו, בו ביום.

בהמשך, נקבע, כי הצדדים ירשמו משכון בגין הלוואה זו ברשם המשכונות (להלן: "**המשכון**"), ובנוסף תירשם הערת אזהרה כביטחון להלוואה האמורה על אותו נכס, אשר שייך למבקש ב-ע', בגוש, חלקה (להלן: "**הנכס**").

עוד נקבע, כי המבקש ישלם למשיב החזר חודשי בגובה 25,000 ₪ לתקופה של 24 חודשים, באופן שנקבע בפרוטרוט בהסכם ההלוואה.

3. המשכון נרשם ברשם המשכונות ביום 15.07.2015, ובו ביום אף נרשמה הערת אזהרה על הנכס האמור.
4. ביום 10.06.2018, הוגשה בקשה למימוש המשכון על זכויות המבקש בנכס, וביום 30.08.2018 דחתה רשמת ההוצאה-לפועל את התנגדות המבקש מיום 10.07.2018.
5. ביום 16.09.2018 הגיש המבקש לבית משפט השלום בחיפה המרצת פתיחה, ובמסגרת ההליך עלתה שאלת סמכותו העניינית של בית משפט השלום.
- ביום 24.10.2018 קבע בית משפט השלום, כי הואיל ועניינה של המרצת הפתיחה בהליך דנן נסובה סביב ביטול משכון על מקרקעין רשומים, ואין מדובר בתביעה בדבר חזקה או שימוש במקרקעין או לחלופין בדבר חלוקתם או חלוקת השימוש בהם, הרי שהסמכות לדון בה נתונה לסמכותו השירותית של בית המשפט המחוזי.

טענות הצדדים

6. לטענת המבקש, הסכם ההלוואה נחתם במרמה, עת המשיב גרם לו לחתום על הסכם זה תוך הצגת מצג שווא, וכי על אף שהוא בן 72 ואינו יודע קרוא וכתוב בעברית, נאלץ לחתום על הסכם ההלוואה. במעמד החתימה, כך נטען, לא נכח איש מבני-ביתו, וסעיפי ההסכם לא הוקראו לו והוא לא הבין את תוכנם. נטען, כי המבקש לא חתם על מסמך לרישום הערת אזהרה, וכי כלל לא נאמר לו, כי המשיב מתכוון לעשות כן.

עוד נטען, כי הסכום הנקוב בהסכם ההלוואה בגובה של 600,00 ₪, לא הועבר לידי המבקש, וכי המשיב "כשל כישלון חרוץ לתמוך את טענותיו" לעניין זה (סעיף 14 להמרצת הפתיחה), עת לא פירט כיצד הועבר סכום זה למבקש, ולא צירף כל אסמכתה המעידה על העברתו. הדברים עולים בבירור, כך נטען, הן מן התמלול שהוגש לבית המשפט של שיחה מוקלטת, והן מגרסאותיו המשתנות והמתפתלות של המשיב בנוגע לאופן העברת סכום ההלוואה לידיו של המבקש.

לעניין זה אף נטען, כי בניגוד לדברי המשיב, לא ניתן להסיק מתצהירו של עורך-הדין נ', אשר ערך את הסכם ההלוואה, כי מלוא כספי ההלוואה הועברו לידיו של המבקש – נהפוך הוא. התצהיר האמור, כך נטען, מחזק את גרסת המבקש, לפיה הוא קיבל סך של 200,000 ₪ בלבד, ומחליש את גרסת המשיב, לפיה מחצית מסכום ההלוואה הועברה לידיו של המבקש באמצעות אחר ביום 13.07.2015, וכי, למחרת, ביום חתימת ההסכם, הועברה לידיו של המבקש המחצית השנייה.

המבקש הדגיש, כי המשיב פעל במרמה ובעושק, עת הכיר את המבקש וידע, כי הוא נעדר יכולת כלכלית לעמוד בהחזר התשלומים שנקבעו במסגרת הסכם ההלוואה.

המשיב, כך נטען, פעל באופן האמור על-מנת לנשל את המבקש מדירתו היחידה. הדברים מקבלים משנה תוקף שעה שהמשיב דרש מן המבקש, כי במעמד החתימה על הסכם ההלוואה לא יהיו נוכחים בני ביתו ומשפחתו של המבקש, וכפי שאף עולה מעדותו של המשיב בפני בית המשפט.

עוד נטען, כי עורך-הדין יוסף נ', אשר ערך את הסכם ההלוואה, לא רשם את מספרי תעודות-הזהות של הצדדים ולא צילם את תעודות-הזהות שלהם.

עוד ובנוסף נטען, כי כוונותיו של המשיב לגזול את רכושו של המבקש ברורות גם מן העובדה שהמשכון בענייננו נרשם על ביתו הפרטי של המבקש והשטח הצמוד לו הואיל והמשיב היה מודע לקיומם של משכונים נוספים על הנכס.

מנגד טען המשיב, כי המבקש מתבסס על טענות בעל-פה כנגד מסמכים בכתב שנערכו על-ידי עורך-דין שייצג את שני הצדדים בעת החתימה על הסכם ההלוואה וכנגד רישום הזכות במרשם המקרקעין, וכי מדובר במחזור טענות זהות לאלו שנדחו על-ידי רשמת ההוצאה-לפועל.

7.

נטען, כי הן משמיעת ההקלטה עצמה, והן מתצהירו של עורך-הדין נ' שערך את הסכם ההלוואה עולה, כי המבקש קיבל את מלוא סכום ההלוואה, וכי ההסכם נערך מרצונו של המבקש, ובהבנתו המלאה. עוד נטען לעניין הקלטות והתמלול, כי הואיל ולא עלה בידיו של המבקש להביא לעדות את עורך ההקלטה והתמלול, נזנחה ראייה זו והעולה ממנה על-ידי המבקש.

עוד נטען, כי בניגוד לטענת המבקש הוא אינו עוסק במתן הלוואות חוץ-בנקאיות, אלא עוסק במקצועו כהנדסאי בניין. המשיב ניסה לסייע למבקש, כך נטען, ולכן ניאות להלוות לו את הסכום שנקבע במסגרת הסכם ההלוואה.

עוד ובנוסף נטען, כי טענותיו של המבקש הן לגבי הסכומים שהתקבלו, והן באשר לאופן בו נחתם ההסכם לרבות לעניין המרמה והעושק נטענו בעלמא, מבלי שהמבקש צירף כל ראייה להוכחת טענות אלו, וכי המבקש טעה לחשוב, כי חובת ההוכחה מוטלת על כתפי המשיב. ענייננו, כך נטען, בהסכם הלוואה שנערך על-ידי עורך-דין יוסף נ' מ-ע', מקום מגוריהם של הצדדים, אליו פנו הצדדים, ואשר ניסח את הסכם ההלוואה על-פי בקשתם, הסביר את ההסכם, ולאחר שנחתם ההסכם, אישר את חתימתם כדין.

לטענת המשיב, על אף שהסכם ההלוואה הסדיר את סוגית רישום הערת האזהרה, עולה מתצהירו של עורך-הדין נ', כי המבקש חתם על הבקשה לרישום הערת האזהרה. בנוסף הודגש, כי לא זו בלבד שבמעמד החתימה על הסכם ההלוואה נכח בנו של המבקש במקום, אלא שהוא אף חתם על ערבות אישית בלתי-חוזרת.

נטען, כי לא זו בלבד שהסכם ההלוואה קובע באופן מפורש, כי סך ההלוואה הוא בסך 600,000 ₪, אלא שבנו של המבקש אף חתום על ערבות אישית בגובה זה.

עוד נטען, כי עולה מן העדויות של המבקש ושל בנו סתירות משמעותיות, עת על-פי גרסה אחת המבקש כלל לא קיבל הלוואה מן המשיב, כפי דבריו בעת התנגדותו למימוש המשכון, ועל-פי גרסה מאוחרת יותר המחלוקת נסובה סביב הסכום שהתקבל ולא על עצם קבלת כספים כלשהם מן המשיב. יתרה מכך, אליבא דמשיב, עורך-הדין נ' העיד, כי המבקש חפץ לקבל את כספי ההלוואה, וכי הלה הסכים לחתום ביום 13.07.2015 על הבקשה לרישום הערת אזהרה רק בתנאי שמחצית מסכום ההלוואה תועבר בו ביום לידיו או לידי מי מטעמו.

עוד ובנוסף נטען, כי המבקש נמנע מלהביא עדים, אשר יכולים היו לסייע לו בהוכחת גרסתו, וכי המבקש מסר גרסאות עובדתיות סותרות לא רק בנוגע לסוגית סכום ההלוואה שהתקבל לידיו, כי אם גם לגבי פרטים מהותיים נוספים, לרבות: השתלשלות האירועים עובר לחתימה על הסכם ההלוואה, החתימה על הבקשה לרישום הערת אזהרה, נוכחות בנו של המבקש במעמד החתימה על ההסכם ועוד כהנה וכהנה דוגמאות המעידות, כך אליבא דמשיב, על חוסר אמינותו של המבקש.

דיון והכרעה

8. לאחר שנתתי דעתי לכתבי הטענות של הצדדים, לפרוטוקולים של הדיונים, לכל התיעוד הרלוונטי, ולכלל התשתית הראייתית שהונחה בפניי, מסקנתי היא, שדין המרצת הפתיחה להידחות, כפי שאפרט להלן.

9. הסכמים יש לכבד - Pacta sunt servanda, זהו הכלל הבסיסי ועתיק-היומין.

וכפי שהזדמן לי להעיר, זה לא מכבר ב- ת"א 466-06-18 א. נ' ב. (06.07.2021): "לא לעתים, לא כאשר מתאים – אלא ככלל יש לקיים הסכמים".

יפים לענייננו דבריו של כב' הנשיא בדימוס, השופט א. ברק, ב-ד"נ 20/82 אדרס חמרי בנין בע"מ נ' הרלו אנד ג'ונס ג.מ.ב.ה, מב(1) 221 (להלן: "עניין אדרס"):

"דיני החוזים לא באו אך להגביר את היעילות הכלכלית. הם באו לאפשר חיי חברה תקינים. חוזה יש לקיים - ולא רק לשלם פיצוי בגין הפרתו - כי בכך מעודדים בני אדם לקיים הבטחותיהם. קיום הבטחות עומד ביסוד חיינו, כחברה וכעם".

בענייננו, חתמו הצדדים ביום 14.07.2015 על הסכם הלוואה, שמתפרש על פני ארבעה עמודים, ומסדיר מערך-חוזי מפורט הכולל את סכום ההלוואה (סעיף 1 להסכם), הביטחונות להלוואה (סעיפים 2-4 להסכם), אופן ההחזר (סעיפים 5-7 להסכם), וכן את התרופות המוסכמות במקרה של הפרת ההסכם (סעיפים 8-17).

10. המבקש, כאמור לעיל, הגיש ביום 16.09.2018 את המרצת הפתיחה, עת בפיו טענות רבות כרימון הן באשר לתוקפו של הסכם הלוואה האמור, לרבות בדבר פגמים בכריתתו, והן טענות בעל-פה כנגד ההסכם הכתוב בנוגע להתנהגות הצדדים בפועל, שכולן לטעמו של המבקש, מובילות למסקנה, כי דינם של הסכם הלוואה והמשכון להתבטל.

אפנה כעת לבחון את טענותיו של המבקש, דבר דבור על אופניו.

11. אתחיל את מסענו בנבכי טענות המבקש בדבר פגמים בכריתת ההסכם, עת לטענתו, הוחתם הוא על הסכם הלוואה **"על דרך המרמה תוך הצגת מצג שווא כאשר לא הוסבר לו ולא תורגם למבקש את סעיפי ההסכם תוך ניצול זדוני את תום ליבו של המבקש"** (סעיף 12 להמרצת הפתיחה), **"מעולם לא חתם על מסמך לרישום הערת אזהרה וכן לא נאמר למבקש כי המשיב מתכוון לעשות כן"** (סעיף 13 להרצת הפתיחה), ודומה, כי טענות אלו מתכנסות לעילות ההטעיה והעושק, כלשונו של המבקש.

פרק ב' לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג - 1973 (להלן: **"חוק החוזים"**) קובע את גדרי המקרים בהם יש לבטל הסכם בשל פגם בכריתתו, לרבות בעטים של הטעיה ועושק.

סעיף 15 לחוק החוזים, מסדיר את סוגיית ההטעיה, וקובע כהאי לישנא:

"מי שהתקשר בחוזה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעהו הצד השני או אחר מטעמו, רשאי לבטל את החוזה; לענין זה, "הטעיה" – לרבות אי-גילויין של עובדות אשר לפי דין, לפי נוהג או לפי הנסיבות היה על הצד השני לגלותן".

משמע, עת מדובר בהטעיה, על המבקש, להוכיח קיומו של קשר סיבתי סובייקטיבי כפול, בין ההטעיה לבין הטעות ובין הטעות לבין החתימה על העסקה. עוד ובנוסף יש להוכיח, כי היה זה הנתבע שגרם לטעות במעשיו או במחדליו. היינו, ההטעיה יכולה

להיווצר באמצעות מצג שווא שהוצג לתובע או בדרך של הימנעות מגילוי מידע, אשר הייתה קיימת חובה למוסרו.

סבור אני, כי בענייננו אין מדובר בהטעיה מכוח סעיף 15 לחוק החוזים הואיל ולא עלה בידי המבקש להוכיח שהמשיב יצר מצג-שווא, או שנמנע מגילוי מידע, אשר הייתה קיימת חובה למוסרו.

יתרה מכך, עולה בבירור מן התשתית הראייתית שהונחה בפני, לרבות עדויות הצדדים, כי המבקש הבין היטב את תוכן ההסכם ומשמעותו, כפי שהדבר אף עולה מן ההסכם עצמו.

ודוק, בסייפא של הסכם ההלוואה נכתב כך :

"אני, עו"ד יוסף נ', מע', מאשר בזאת כי ביום 14.7.15 הופיעו בפניי הצדדים להסכם זה, הזדהו עם תעודת זיהוי, ולאחר שהסברתי להם את תוכנו של ההסכם חתמו על ההסכם בפניי מרצונם החופשי ומתוך הבנה מלאה של האמור בו".

עוד אפנה לאמור בסעיף 4 לתצהירו של עורך-הדין נ' מיום 1.2.08.2018, אשר כאמור לעיל, ערך את הסכם ההלוואה, נכח במעמד החתימה, ואימת את חתימת הצדדים עליו :

".... אציין כי החתימות הנ"ל נעשו לאחר שהקראתי להם את הסכם ההלוואה באופן מלא, הסברתי להם את תוכנו בשפה הערבית והם הבינו אותו לחלוטין כהסכם שמשקף את רצונותיהם לאחר מכן אישרתי את חתימתם".

אציין, כי האמור אף עולה בקנה אחד עם החלטתי מיום 10.03.2020, לפיה: **"לא התרשמתי שהעד אינו מבין עברית, כשם שלא התרשמתי שאין ביכולתו להשיב לשאלות או להבין אותן...."**

12. אם לא די באמור, הרי שמן התשתית הראייתית, לרבות על-פי הכתוב בסעיף 4 לתצהירו של עורך-הדין נ', מיום 12.08.2018, עולה, כי בניגוד לטענת המבקש, הוא דווקא חתם על בקשה לרישום הערת אזהרה ביום 13.07.2015, וכי במעמד החתימה על הסכם ההלוואה נכח גם בנו של המבקש, ד', ואף זאת בניגוד לנטען על-ידי המבקש.

אפנה לעדותו של המבקש מיום 10.03.2020, עמ' 10 לפרוט', שו', 12-16 :

- ש. אתה גם חתום על הסכם הלוואה מיום 14.7.15 תאשר חתימתך על העמודים הראשון והשני?
- ת. אני מאשר את חתימתי על העמוד הראשון השני והשלישי והרביעי.
- ש. אתה חתום על בקשה לרישום הערת אזהרה מיום 13.7.19 נכון?
- ת. נכון. "

דא עקא, בהמשך העדות שינה המבקש את עמדתו מן הקצה אל הקצה, ר' עמ' 12-13 לפרוט':

- ש. אני מפנה אותך לתצהירך הראשון שחתמת ביום 8.7.18 שתומך בהתמקדות שלך למימוש משכון. אתה אומר בסעיף 4, הנני מצהיר כי מעולם לא חתמתי על מסמך לרישום הערת אזהרה ?
- ת. לא לא חתמתי עליה. הערת אזהרה לא חתמתי עליה.
- ש. אבל לפני רגע נשאלת האם זו החתימה שלך ואמרת שכן זו החתימה שלך?
- ת. אני לא חתמתי.
- ש. האם זו החתימה שלך, תסביר לי במה מדובר?
- ת. אני אומר שוב שלא חתמתי על הערת אזהרה.
- ש. אני מציג לך את הבקשה לרישום הערת האזהרה האם זו חתימתך?
- ת. זו לא חתימה שלי.
- ש. אבל לפני דקה נשאלת על ידי האם זו החתימה שלך ואמרת שכן?
- ת. אני לא חותם כך. כך אני לא חותם.
- ש. ואם אני אומר לך שעורך דין נ' אישר שחתמת בפניו?
- ת. קודם כל נ' יוסף לא הסביר לי כלום האנשים האלה רימו אותי כי הם רצו את הבית. הם יודעים שהמצב שלי בכלל לא טוב, אין לי אפילו כסף להתגלח.
- ש. תסביר לי בבקשה?
- ת. מה אני אסביר לך? אתה רוצה לרדת ממני? זו לא החתימה שלי.
- ש. אני שואל אותך לא אם הסבירו לך או לא הסבירו לך, אני שואל האם זו החתימה שלך כן או לא?
- ת. לא. זו לא חתימתי. אני לא חותם כך.
- ש. וזאת החתימה שלך על הסכם הלוואה?

- ת. לא. לא כך אני חותם.
- ש. ובעמוד השני גם אינך חתום עליו?
- ת. גם לא זה.
- ש. ובעמוד השלישי?
- ת. גם זה לא. על כל הדפים אני לא חתמתי. זו לא החתימה שלי, אני לא חותם ככה.
- ש. איך אתה מסביר שרק לפני דקה, לפני שהגיעה המתורגמנית, עברתי איתך דף דף על ההסכם ואישרת שזו חתימתך, וגם עברתי איתך על הבקשה לרישום הערת אזהרה ואישרת שזו חתימתך. למה אתה חוזר כך עכשיו?
- ת. על הערת האזהרה אני לא חתמתי.
- ש. ועל ההסכם אתה לא חתום?
- ת. לא. זו לא החתימה שלי....."

עוד יוער, כי בעוד שעל-פי האמור בסעיף 23 להמרצת הפתיחה: "....שכן במעמד החתימה על הסכם ההלוואה לא נכח איש מבני ביתו של המבקש וזאת על פי בקשתו ודרישתו של המשיב וזאת במטרה לנצל את חולשתו הפיזית והמנטלית של המבקש....", נכתב בסיכומי המבקש, כי "ביום 14/07/2015 נכח עם התובע במשרד עו"ד נ' בנו ד' הסובל מפיגור שכלי חלקי....".

למעשה, כפי שעולה מן התשתית הראייתית חתם בנו של המבקש, במעמד חתימת הסכם ההלוואה על ערבות אישית לסכום ההלוואה.

עוד ובנוסף יצוין, כי בעוד בהמרצת הפתיחה טען המבקש, כי המשיב לא ניסה למצות את ההליכים מולו לפני שפנה ללשכת ההוצאה-לפועל, עולה מן התשתית הראייתית שהונחה בפני, שביום 02.03.2017, פנה בא-כוחו של המשיב אל המבקש בדרישה לפרוע את ההלוואה. במסגרת פנייה זו, הדגיש בא-כוחו של המשיב, כי על אף פניותיו הרבות של המשיב, המבקש לא עמד בהתחייבותו לפירעון ההלוואה. המבקש הוזהר, כי אם לא יפרע את ההלוואה, יפעל המשיב, כפי שנקבע בהוראות הסכם ההלוואה, לרבות מימוש המשכון.

אפנה לדבריו של כב' השופט א. שטיין ב-ע"א 765/18 שמואל חיון נ' אלעד חיון (01.05.2019), פסקאות 26-31:

"סבורני, כי שקרים אלו של בעל דין הנוגעים לעניינים המצויים בליבת המחלוקת – הם לבדם – צריכים היו לשמש בסיס לדחיית תביעתו ללא צורך בניתוח ראיות נוספות. דחיית התביעה בשל שקרים אלו היתה – ועודנה – תוצאה מתחייבת לנוכח שלושה

כללים שעניינם פרוצדורה וראיות. מדובר בכללים ידועים ומושרשים, אך הפעלתם נתונה במידה רבה לשיקול דעתה של הערכאה הדיונית, ומסיבה זו – כך נראה לי – היא לא יצרה עדיין נורמות כלליות ותקדימים מחייבים....

מבין כללים אלו, הכלל הבסיסי והעתיק ביותר הוא חזקה ראייתית הקובעת כי מי שמשקר ביודעין בדבר אחד, משקר בכל עדותו: *Falsus in Uno, Falsus in Omnibus*. חזקה זו מהווה חלק מהמשפט המקובל האנגלי שמשמש מסד לדיני הראיות הנהוגים במקומותינו. היא עברה גלגולים שונים ורוככה במרוצת השנים....

חזקת השקר נועדה לקרב את בית המשפט לגילוי האמת, אך היא עושה יותר מכך. מטרתה האחרת היא לבטל את התמריץ של בעל דין למסור לבית המשפט גרסת שקר שמיטיבה עם עצמו ועל ידי כך לנצל לרעה את ההליך השיפוטי.... בטרם אסיים את הדיון בחזקת השקר, אשוב ואבהיר, כי חזקה זו מטפלת, בראש ובראשונה, בבעל דין שמוסר עדות שקר ביודעין כדי לנצח במשפט; והכוונה כאן היא לעדות שקר בעניין מהותי ומרכזי לליבת המחלוקת, ולא רק ב"תיבול" בשקרים של עדות שרובה אמת לאמיתה".

דומני, כי אין צורך להכביר מילים על משמעויות העלאת טענות עובדתיות חלופיות, והשלכותיהן בהליכים משפטיים, מקל וחומר שעה שהטענות החלופיות עולות לא רק בכתבי הטענות, אלא מוצאות את מקומן בעדותו של בעל-דין.

ר' תקנה 27 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט – 2018 :

"בעל דין אינו רשאי להעלות בכתבי הטענות טענה שבעובדה סותרת או חלופית, זולת אם אימת בתצהיר כי העובדות כהווייתן אינן ידועות לו."

הרציונל המצוי בבסיס ההוראה, לפיה בעל-דין אינו יכול להשמיע טענות עובדתיות חלופיות ברור: תום-הלב, אי-ניצול לרעה את ההליך השיפוטי, והרצון להגיע לחקר האמת, שעה שמשמעות העלאת טענות עובדתיות חלופיות, בניגוד לטענות משפטיות חלופיות, היא אי-אמירת אמת.

עוד ובנוסף יש לזכור את הוראת סעיף 20 לחוק החוזים, לפיה: "ביטול החוזה יהיה בהודעת המתקשר לצד השני תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על עילת הביטול".

אפנה לדבריו של כב' השופט ע. פוגלמן ב- ע"א 7730/09 נסים כהן נ' מבני גזית (2000 בע"מ) 06.06.2011, פסקה 16:

"...גם אם היינו מניחים כי נתמלאו כל יסודות סעיף 15, יש לזכור כי עילת ההטעיה מקימה לצד הנפגע זכות לביטול החוזה במקום שבו הצד שכנגד הטעה אותו בטרם כריתת החוזה (פרשת סאסי, פסקה 16; פרשת שלפרד, בעמ' 671-672; פרידמן וכהן, בעמ' 1085; להרחבה, ראו גם: ש' מנהיים, "ביטול חוזה מחמת הטעיה ותוכן החוזה" הפרקליט לז' 477 (1986)). סעד הביטול מבטא את התפיסה לפיה מקום בו נפגע רצונו של אחד הצדדים בחוזה – באופן העולה כדי פגם בכריתה – אין עוד מקום להמשיך ביחסים החוזיים. התפיסה היא, שעקרון חופש החוזים, אשר מתיר לאדם להתקשר בחוזה, צריך אף לאפשר לו להשתחרר מהחוזה, מקום שבו הרצון שהביא להתקשרות היה פגום מלכתחילה (שלו, בעמ' 355). לכן, ביטול החוזה בשל פגם בכריתתו תלוי ברצונו של המתקשר ומתבצע על-ידי פעולה שלו. קרי, חוזה שנפל פגם בכריתתו אינו מתבטל מאלינו, אלא, נדרש מעשה אקטיבי של ביטול מצידו של הנפגע. סעיף 15 לחוק מורה, כי הנפגע "רשאי לבטל את החוזה" [ההדגשה הוספה, ע.פ.]. אכן, הנפגע רשאי לנצל את ברירת הביטול שעומדת לרשותו, אולם, הוא אינו חייב לעשות כן. המדובר בזכות ביטול, ולא חובה (ע"א 2413/06 מגדלי כספי רג'ואן ובנין בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה – ירושלים, פסקה מ' ([פורסם בנבן], 10.11.2009) (להלן: פרשת מגדלי כספי)). כל עוד הוא אינו מפעיל את זכות הביטול שקמה לו, נשאר החוזה תקף ומחייב. יש אף הרואים באי-ביטול החוזה במקרה של פגם בכריתה, כויתור על ברירת הביטול או אישרורו של החוזה (להרחבה ראו: שלו, בעמ' 355-356; פרידמן וכהן, בעמ' 1124-1141).

פעולת הביטול חייבת להיעשות תוך זמן סביר, ובאופן המקובל (שלו, 361-368; פרידמן וכהן, בעמ' 1087-1002). אין מדובר בדרישה טכנית גרידא. הדרישה להודעה סבירה מצד הנפגע באה להגן על האינטרסים של הצד הפוגע. התפיסה היא, שאין לחשוף צד לחוזה אשר כלכל צעדיו בהתבסס על קיומו של חוזה, לאי-

בהירות בנוגע למעמדו ומצבו במשך זמן ארוך מדי (השוו: ע"א 8972/00 שלזינגר נ' הפניקס, פ"ד נז(4) 817, 837-838 (2003); פרידמן וכהן, בעמ' 1086; שלו, בעמ' 362). סעד הביטול, והדרישות הצורניות הנלוות לו, מבטאים אפוא את כיבוד חופש ההתקשרות של הנפגע, כמו גם הגנת אינטרס ההסתמכות של הצד שכנגד".

בעניינו, כאמור כבר לעיל, נחתם הסכם ההלוואה ביום 14.07.2015.

רק ביום 16.09.2018 – כשלוש שנים מאוחר יותר, ולאחר שהמשיב החל בהליכי הוצאה-לפועל כנגד המבקש, והתנגדותו של המבקש נדחתה על-ידי רשמת ההוצאה-לפועל, הגיש המבקש את המרצת הפתיחה בהליך דנן, וביקש באמצעות הליך זה להימנע מקיום ההסכם עליו הוא חתם בעיניים פקוחות ובנפש חפצה, תוך העלאת טיעונים בדבר פגמים ברצונו בעת החתימה על ההסכם.

למעלה מן הצורך, אף אדגיש, כי בנסיבות המתוארות לעיל, יש ליתן את הדעת גם לאינטרס ההסתמכות של המשיב, ולבכר אותו על פני שיקולים אחרים.

על יסוד כל האמור לעיל, אני קובע, כי חתימת המבקש על הסכם ההלוואה לא נבעה מהטעיה, ולפיכך אין לבטל את ההסכם מטעם זה.

14. אפנה כעת לבחון את טענות המבקש, לפיהן ניצל המשיב את מצוקתו הכלכלית, ולפיכך דינו של ההסכם להתבטל בשל עילת העושה הקבועה בחוק החוזים.

סעיף 18, לחוק החוזים קובע כך:

"מי שהתקשר בחוזה עקב ניצול שניצל הצד השני או אחר מטעמו את מצוקת המתקשר, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר נסיונו, ותנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל, רשאי לבטל את החוזה".

ראשית יש לבחון האם נכרת הסכם על-פי המבחן לגמירות-דעת, וכן לבחון האם החוזה מחייב את המבקש או שמא מדובר בחוזה שכריתתו בלתי-חוקית. בהמשך, יש לבחון האם היה המבקש במצוקה, שנוצלה על-ידי המשיב.

בפסיקה עקבית וארוכת-שנים דן בית המשפט העליון ברכיבי הוראת סעיף 18 לחוק החוזים, וקבע, כי על-מנת שיקבע, כי חוזה נחתם בנסיבות של עושה יש להוכיח את

מצבו הקשה של הנעשק ("מצוקה", "חולשה שכלית או גופנית", "חוסר ניסיון"), את ניצולו של העושק, וכן "העדר איזון סביר בין הערכים המוחלפים בין העשוק לבין עושקו" ("תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל").

אפנה לדבריו של כבי' השופט (בדימוס) י. טירקל ב- ע"א 403/80 חי סאסי נ' נעימה קיקאון, פ"ד לו(1) 762:

על שלושה יסודות - השלובים זה בזה ככלים שלובים - השתית המחוקק את עילת העושק, שהראשון בהם עניינו מצבו של העושק ("מצוקה", "חולשה שכלית או גופנית", "חוסר ניסיון"), השני - התנהגותו של העושק ("ניצול שניצל") והשלישי - העדר איזון סביר בין הערכים המוחלפים בין העשוק לבין עושקו ("תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל").... מבחינה מילולית נראית לי פרשנות של כבוד השופט אלון בע"א 719/78 (1) הנ"ל, בעמ' 684-685, לפיה מדובר במצב חמור ומתמשך ולא בקושי ארעי או חולף. כך נובע גם מהעובדה, שבביטוי "יבעתהו צר ומצוקה" (איוב טו, כד [ג] נתפרשה המלה כ"לשון לחץ ודוחק, ובא לרוב צמוד ומקביל אל לשון 'צר'" (פירוש "דעת מקרא", עמוס חכם (מוסד הרב קוק, תש"ל), איוב, טו, כד [ד]). אולם עד כאן לעניין הפירוש המילולי. לעומת זאת, אין לגרוס שהמשמעות של המושג בו עסקינן חופפת אף היא את הפרשנות המילולית. מבחינה זו הצעתי היא, שננהג גמישות ולא נקבע מסמרות מעבר לנושא המסוים העומד לדיון.

בענייננו, נכרת בין הצדדים הסכם מחייב, ועל אף שקיימת אפשרות שהמבקש היה במצב כלכלי רעוע, אין בידי לקבוע שהיה במצוקה, ומכל מקום לא במצוקה חמורה ומתמשכת, כדרישת הפסיקה. אין למבקש כל חולשה שכלית וגופנית, וברי מן התשתית הראייתית, כי המבקש הבין היטב את מהות העסקה.

אפנה לעדותו של עורך-הדין נ', מיום 24.06.2020, עמ' 29, שו' 10-13:

"אני מבקש להוסיף לגבי הפגישה בתאריך 13 שהלקוח שלך היה מאוד לחוץ לקבל כסף וגם שם בפגישה הראשונה לא היה לי את הזמן להכין את ההסכמים ורק אז חתם על המשכון, והוא אמור היה לקבל באותו יום חלק מהכסף ובשל כך הוא חתם לי גם על המשכון. כך אני זוכר ובקשה להערת אזהרה".

עוד אציין, כי המבקש לא הוכיח, ולו בדוחק, כי המשיב ניצל אותו, וכי תנאי העסקה היו גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל.

בנוסף יש לזכור, כי על-פי הקבוע בסעיף 20 לחוק החוזים, היה על המבקש להודיע למשיב על ביטול העסקה זמן סביר לאחר שנודע לו על עילת העושה.

בענייננו, כאמור נחתם ההסכם ביום 14.07.2015, וברי, כי היה על המבקש לדעת במועד סמוך, כי התקיימה עילת העושה. דא עקא, כאמור כבר לעיל, המבקש לא פעל על-פי הוראת החוק, ורק ביום 16.09.2018, עת לא התקבלה התנגדותו למימוש המשכון על-ידי רשמת ההוצאה-לפועל, והוא נדרש לקיים את ההסכם, דרש לבטלו.

על יסוד כל האמור לעיל, אני קובע, כי בענייננו לא התקיימה עילת העושה, ולפיכך אין לבטל את ההסכם גם בעטיה של עילה זו.

15. אפנה כעת לבחון את המחלוקת הנוספת בענייננו, בדבר סכום ההלוואה שקיבל המבקש לידיו בפועל.

בסעיף 1 להסכם ההלוואה, נקבע כך :

"צד א' יעביר לצד ב' את ההלוואה בסך 600,000 ₪ (שש מאות אלף ₪) במזומן עד לא יאוחר מיום 14.7.15".

למרות שמן האמור עולה, כי מלוא סכום ההלוואה אמור היה לעבור לידיו של המבקש לא יאוחר מיום החתימה על הסכם ההלוואה, טען המבקש, כי לא כך היה הדבר.

במהלך ההליך השתנו גרסאותיו של המבקש מספר פעמים : החל מן הטענה לפיה כלל לא חתם על ההסכם האמור, עובר לטענה, כי אין לממש את המשכון הואיל וכלל לא קיבל כסף מן המשיב, וכלה בשתי גרסאות שונות, למצער, במהלך עדותו, עת על-פי אחת מהן קיבל מן המשיב 200,000 ₪, ועל-פי השנייה קיבל 300,000 ₪.

ר' עמ' 16 לפרוט', שו' 19-36 :

ת.	אני חתמתי על 200,000 ₪. אין משהו אחר.
ש.	אני אומר לך שאין זכר בכל המסמכים שלך, למסמך של 200,000 ₪ ?
ת.	לא לקחתי טפסים. כשחתמתי על ה-200,000 ₪ לא לקחתי מסמכים. אם היה היו נותנים.

- ש. אתה אומר שחוץ מהמסמך הזה שחתמת עם הנתבע, היה עוד מסמך אצל עו"ד יוסף נ' שחתמת שם על כמה?
- ת. לא. לא חתמתי.
- ש. על מה חתמת אצל עו"ד נ'?
- ת. שקיבלתי 200,000 ₪. זהו. אני חושב שהוא הכין את המסמך. הוא הכין את המסמך ואני חתמתי.
- ש. מה שאני אומר לך שהיה פעם אחת שהגיעו ונתנו לך או לבן שלך אליף, 300,000 ₪ ואחר כך בגלל שהיה עוד 300,000 ₪ נעשה ההסכם אצל עו"ד יוסף נ'. מה יש לך להגיד על כך?
- ת. מה שני לקחתי זה 200,000 ₪.
- ש. לבית המשפט – האם בנד לקח כספים נוספים?
- ת. בהתחלה שלח לי 100,000 ₪ עם חבר שלו ששמו פ'. אח"כ שלח לי 100,000 ₪ בשקית ניילון שחורה. כשהייתי אצל עורך הדין, לא קיבלתי אף שקל. את הכספים האלה הוא מסר לבני.

ובהמשך, עמ' 18 לפרוט', שו' 13-20 :

- ש"ש. 100,000 מתוך ה- 200,000 ש"ח?
- ת. פ' לקח 100,000 ₪ וגנב אותם מתוך ה- 200,000 ₪ ב' נתן לו 200,000 ₪ שימסור לנו אותם, הוא נתן לנו 100,000 ₪ בשקית ניילון שחורה והוא לקח 100,000 ₪.
- ש. ז"א קיבלתם רק 100,000 ש"ח?
- ת. לקחנו 200,000 ₪ חוץ מזה היה עוד 100,000 ₪ ש-פ' לקח.
- ש. אתה מודה ש-ב' שלח לך 300,000 ₪ אבל מתוכם לקח פ' 100,000 ש"ח?
- ת. נכון. בהתחלה לקחנו 100,000 ₪. אח"כ שלח 200,000 ₪ שנתן אותם ל-פ' שיביא לנו, אך מתוך ה- 200,000 ₪ פ' לקח 100,000 ₪.

אדגיש, כי על יסוד כל האמור לעיל, איני נותן אמון בגרסת המבקש, אשר הייתה, למצער, בלתי-עקבית ופתלתלה, ולא עלתה בקנה אחד לא עם הוראות הסכם ההלוואה ולא עם עדותו של עורך-הדין נ'.

אפנה לעדותו של עורך-הדין נ', מיום 24.06.2020, בעמ' 29-30 :

"אפשר לענות? בזמן שחתמו על הערת אזהרה נאמר לי על ידי הצדדים שאז חתמו או שהכסף יעבור אליו או אל אחד מהבנים שלו, לא נאמר לי שם מפורש של בן בגלל זה לא כתבתי שם של מי מהבנים. בגלל זה אמרתי בן אחר ולא רשמתי שם במפורש. זאת התשובה.

- ש. למה לא כתבת בתצהיר שלך במפורש שנאמר לי על ידי הצדדים שמחצית מהצדדים עומד לעבור או לבנים שלו או לתובע.
- ת. כתבתי.
- ש. כתבת הבנתי מדבריהם.
- ת. ככה אמרו לי.
- ש. כתבת אמרתי מדבריהם.
- ת. ברור.
- ש. בנוגע למחצית הסכום.
- ת. זה מה שנאמר אצלי שהוא חתם על הערת אזהרה בתנאי באותו יום יקבל את מחצית הסכום והכסף יעבור אליו או דרכו או דרך מישהו אחר מצידו.
- ש. האם ראית בפגישה הראשונה ב-13/7 כסף או מחצית מהסכום שעובר מהנתבע לתובע?
- ת. לא.
- ש. ואתה גם לא הבנת מדבריהם שיש כסף במשרד שלך? או שהם עומדים לשלם את הכסף במשרד שלך?
- ת. לא שולם כסף באותו יום במשרד שלי.
- ש. אז אני מבין מהדברים שלך שהבנת שבאותו יום אתה לא יודע מי הבן המדויק, אלא שהתובע עומד לקבל כסף מהנתבע.
- ת. עומד לקבל מחצית הסכום ובגין כך הסכים לחתום על בקשה לרישום הערת אזהרה.
- ש. באותו תצהיר מיום 22/10/18 בסוף סעיף 4, אתה שואל את מר א' ביום 14.7.15 אם קיבל את כל הכסף? והוא עונה לך שכן.
- ת. כן. אכן זה מה שהיה.
- ש. כלומר לטענתך הוא קיבל מחצית יום לפני.
- ת. לא לטענתי.
- ש. עכשיו אמרת שהבנת מדבריהם שהוא עומד לקבל ויום אחרי הוא יקבל את החצי האחר.
- ת. בזמן חתימה על ההסכמים הועבר כסף במשרד שלי מ-ב' ללקוח שלך, ל-א', ואז שאלתי בצורה ברורה כדי לוודא שהכל בסדר, האם כל הסכום שמוסכם בין הצדדים הועבר ונעניתי על ידי א' ובנו שנכחו אצלי, שכן".
(ההדגשה אינה במקור).

ובהמשך, עמ' 31 לפרוט, שו' 1-14 :

"אני לא ספרתי. אבל לפי מה שזה נראה בעין זה נראה במאות אלפי שקלים, אני לא פעם ראשונה עושה עסקאות בנדלון, זה נראה מאות אלפי שקלים.

- ש. באיזה שטרות זה הועבר אתה זוכר?
- ת. לפי מה שראיתי זה אם אני לא טועה שטרות של 200 ו-100.

- ש. עכשיו לפני דקה וחצי אמרת שהביא את זה בשקית, איך ראית?
- ת. הוציא את הכסף מהשקית.
- ש. מי הוציא?
- ת. א'.
- ש. למה הוציא את הכסף?
- ת. קיבל כסף ורצה לראות.
- ש. לא שאלת כמה כסף היה שם?
- ת. לא שאלתי.
- ש. הוא הניח את הכסף על השולחן?
- ת. תפס אותו ביד לא זוכר אם הניח או לא. ראיתי בעיני שמדובר בסכום גדול". (ההדגשה אינה במקור).

משמעות הדברים האמורים היא, שלא זו בלבד שהמבקש ובנו אישרו לעורך-הדין נ' שהם קיבלו את מלוא סכום ההלוואה, אלא שאף מן התשתית הראייתית, לרבות מהודאתו של המבקש, ומהגיונם של הדברים, עולה, כי אכן כך היה הדבר.

ודוק, באחת מן הגרסאות של המבקש הוא הודה, כי לפני החתימה על הסכם ההלוואה קיבל מן המשיב סך של 300,000 ₪: "....נכון. בהתחלה לקחנו 100,000 ₪. אח"כ שלח 200,000 ₪ שנתן אותם ל-פ' שיביא לנו, אך מתוך ה- 200,000 ₪ פ' לקח 100,000 ₪....", עת סבורני, כי אין צורך להכביר מילים על הודאת בעל-דין.

על הודאה זו יש להוסיף את עדותו, מעוררת האמון של עורך-הדין נ', לפיה במעמד החתימה על ההסכם, שהיה מאוחר לקבלת סך 300,000 ₪, אליבא דמבקש, הועבר לידי המבקש סכום נוסף בגובה מאות אלפי ש"ח: "....אני לא ספרתי. אבל לפי מה שזה נראה בעין זה נראה במאות אלפי שקלים, אני לא פעם ראשונה עושה עסקאות בנדלן, זה נראה מאות אלפי שקלים....".

צירופן של עדויות אלו להתנהלותו ולמחדליו של המבקש לאחר החתימה על הסכם ההלוואה, כפי שיפורטו להלן, כמו גם גרסאותיו הפתלתלות והמשתנות לאורך ההליך, מביאות למסקנה המתבקשת, כי יש לדחות את תביעתו.

16. בנוסף אציין, כי סעיף 25(א) לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג – 1973 (להלן: "חוק החוזים") קובע לעניין פירוש תוכנו של החוזה כך:

"חוזה יפורש לפי אומד דעתם של הצדדים, כפי שהוא משתמע מתוך החוזה ומנסיבות העניין, ואולם אם אומד דעתם של הצדדים משתמע במפורש מלשון החוזה, יפורש החוזה בהתאם ללשונו".

פסיקת בית המשפט העליון קובעת, כי כאשר עוסקים אנו בחוזה בכתב, אומד דעת הצדדים נלמד בראש ובראשונה מתוך החוזה עצמו ועל בסיס לשון החוזה. רק אם בחינת לשון החוזה אינה מובילה למסקנה ברורה בדבר אומד דעת הצדדים יש לפנות לבחינת הנסיבות החיצוניות לחוזה.

יתרה מכך, עת מדובר בחוזה סגור בעל התנייה מלאה, כבענייננו, חובתו של בית המשפט לפרש וליישם את תנאיו ככתבם וכלשונם.

אפנה לדבריו של כב' השופט א. שטיין ב- ע"א 7649-18 **ביבי כבישים עפר ופיתוח בע"מ** נ' **רכבת ישראל בע"מ** (20.11.2019), פסקאות 13-15:

"בקצה השני של הספקטרום, נמצא חוזה סגור עם התניה מלאה: חוזה ממצה שכל תנאיו מוגדרים באופן ברור ונהיר, והוא איננו זקוק לפרשנות יצירתית (ראו גואץ וסקוט, 1090-1091). חוזה סגור מנוהל על ידי כללים פורמליים, שעיקרם דרישת הכתב. כוונתי לא רק לדרישת הכתב כתנאי קונסטיטוטיובי לכריתתו של חוזה, דוגמת זה שנקבע בסעיף 8 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, או כתנאי להוכחת קיומה של עסקה שעל פי הרגיל והנהוג נעשית בכתב, כאמור בסעיף 80 לחוק הפרוצדורה האזרחית העותומני, אלא – ובעיקר – לכלל שפוסל עדות בעל פה אשר באה לסתור את הכתוב בחוזה (ה-parol evidence rule, שאותו קלטנו מהמשפט המקובל האנגלי; ראו לדוגמא: ע"א 52/53 אל-כירי נ' שפיר, פ"ד ט 1382, 1389 (1955); ע"א 138/56 דוידון נ' חברת בוני חיפה בע"מ, פ"ד יא 1474, 1480 (1957)). הכלל האחרון מאפשר הבאת עדויות בעל פה בנוגע לחוזה כתוב אך ורק למטרת פרשנות, וזאת רק מקום שקיימת עמימות גלויה על פני הכתוב (ראו אליהו הרנון דיני ראיות א 173-174 (1970)).

לאור האמור לעיל, לנוכח הכלל הבסיסי אשר קובע כי לשון החוזה היא כלי הקיבול של אומד דעת הצדדים, וכן בהתחשב בחזקה הפרשנית לפיה לשון ברורה משקפת את מה שהצדדים לחוזה התכוונו לקבוע בינם לבין עצמם (ראו ע"א 8080/16 עמודי שחף בע"מ נ' לברניצ'וק, [פורסם בנבו] פסקה 12 (2018); וכן שלו וצמח, בעמ' 511 והאסמכתאות הנזכרות שם) – שופט אשר בא להכריע במחלוקת לגבי משמעותם של תנאיו של חוזה סגור לא יעסוק אלא בקביעתן של עובדות החוזה. הווה אומר: השאלה היחידה שעליה יהא עליו לענות היא "מה הסכימו ביניהם הצדדים כעניין של עובדה?" – מלאכה שכונתה על ידי הנשיא ברק בהלכת אפרופים

כ"פרשנות סובייקטיבית" (ראו הלכת אפרופים, בעמ' 312).
פרשנותו של חוזה פורמלי סגור, ככל שמלאכה זו תידרש, תהא
אפוא חסינה מפני הכנסת שיקולים ערכיים, החיצוניים לחוזה,
על ידי בית המשפט. חובת תום-הלב תמשיך, כמובן, לחול על
יחסי הצדדים, אך תחולתה תהא שיורית ושמורה למקרים
קיצוניים של מצגי שווא, הטעיה ושימוש לרעה בזכויות; היא לא
תשפיע על קביעת תוכנו של החוזה כהוא זה.

חובתו של בית המשפט לפרש וליישם את תנאיו של חוזה סגור
ככתבם וכלשונם עולה בקנה אחד עם הגישה התכליתית שנקבעה
בהלכת אפרופים. לחוזה סגור, שתנאיו פורטו לפרטי פרטים
במסמך ארוך, אשר על פי רוב מנוסח על ידי עורכי דין המנוסים
בכתיבת הסכמים, יש תכלית מהותית-עסקית. לצדה של תכלית
זו, יש לו, לחוזה סגור, תכלית נוספת, חשובה לא פחות, ששמה
וודאות חוזית. ודאות זו מוזילה את עלות העסקאות, יוצרת ביטחון
עסקי ומסייעת בגיוס הון ממוסדות פיננסיים ומהציבור הכללי
(באמצעות הנפקת מניות של חברות אשר נסחרות בבורסה לניירות
ערך ובדרכים אחרות). הגישה התכליתית חייבת אפוא להכיר –
ואכן מכירה – בוודאות החוזה ובביטחון העסקי כאחת מתכליות
החוזה (ראו אהרן ברק, פרשנות תכליתית במשפט 393 (2003)).
(ההדגשות אינן במקור).

בענייננו, גם אם קיימת עמימות בהוראות הסכם ההלוואה, סבור אני, כי הצבר
הראיתי, כאמור כבר לעיל, אשר כולל הן את עדותו העקבית של עורך-הדין נ', לעומת
עדותו הפתלתלה של המבקש מצביעים על כך שהמבקש קיבל לידיו את מלוא הסכום
הנקוב בהסכם ההלוואה, היינו 600,000 ₪.

17. בנוסף ישאל עצמו הקורא התמים, הכיצד לא התריע המבקש בפני המשיב, כי הלה לא
העביר לו את מלוא סכום ההלוואה, וזאת על אף האמור בסעיף 13 להסכם ההלוואה:
"למרות האמור, מוסכם בזאת במפורש כי איחור בביצוע איזו מהתחייבות הצדדים
שלא יעלה על 3 ימים לא ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם", ואף לא פנה לרשם
המשכונות וללשכת רישום המקרקעין בבקשה להקטנת סכומי הבטוחות באופן
שיתאימו לסכום ההלוואה שניתן בפועל, אליבא דמבקש.

יתרה מכך, וכפי שצוין לעיל גם עת קיבל המבקש מכתב דרישה מבא-כוחו של המשיב
לדרישת פירעון ההלוואה, ביום 02.03.2017, לא מצא הלה לנכון להעמיד את המשיב
על דיוקם של דברים, כפי שראה אותם המבקש, והמבקש אף לא נקט בהליכים

מתאימים להסדרת סוגיה זו, לרבות באמצעות פנייה לערכאות, ודומני, כי יש לעובדה זו נפקות מכרעת לפרשנות הראויה להסכם ההלוואה.

כמו-כן אציין, כי לא ניתן להתעלם מן האמור בסעיף 14 להסכם ההלוואה, ולפיו:

"מוסכם בזאת ששום ויתור, אורכה או שינוי בתנאי כל שהוא עפ"י הסכם זה לא יהיו בני תוקף אלא אם כן ייעשו בכתב...."

טענותיו של המבקש, מהוות לא רק טענות בעל-פה כנגד הסכם חתום, וזאת מבלי שהוכחה תשתית ראייתית ראויה, שלא לומר כל תשתית ראייתית, כי אם גם טענות נגד ערבות אישית על הסכום הנקוב בהסכם ההלוואה, אשר נחתמה על-ידי לא אחר מאשר בנו של המבקש, וכנגד רישומים ברשם המשכונות ובמרשם המקרקעין, ודומני, כי אין צורך להכביר מילים על משמעותם של רישומים אלו, מקל וחומר עת, כפי שצינתי לעיל, לא עשה המבקש דבר על-מנת לשנות מן הבטוחות הרשומות, אשר לשיטתו אינן משקפות את המציאות הנכונה.

18. אדגיש, כי מכתבי-הטענות שהניח המבקש בפני בית המשפט עולה, כי הוא סבור, כי על המשיב להוכיח טענות כאלו ואחרות, תוך התעלמות מן הכלל לפיו "המוציא מחברו – עליו הראייה".

סבור אני, כפי שהדבר עולה לאורכו ולרוחבו של פסק-דיני, כי המבקש לא הצליח להוכיח את טענותיו בהטיית מאזן ההסתברויות הנדרש בהליך האזרחי, וזאת בשים-לב להעדר תשתית ראייתית נאותה להוכחת טענותיו, שלא לומר העדר תשתית ראייתית כלל. הטענות הרבות שהועלו בעלמא מבלי שתהא להן כל אחיזה בתשתית הראייתית, כמו גם קשיים לא מבוטלים העולים מן הגרסאות המתפתחות והחלופיות שהציג המבקש, מחייבות את דחיית עתירתו של המבקש.

לא נעלמה מעיניי המורכבות של נטלי ההוכחה בענייננו, עת המבקש הוא זה שטוען שסכום ההלוואה שקיבל לידי שונה מן הסכום הנקוב בהסכם ההלוואה, שעה שהוראות הסכם ההלוואה לא קבעו במפורש, כי במעמד החתימה על ההסכם קיבל המבקש את מלוא סכום ההלוואה. יחד עם זאת, כפי שהדגשתי לעיל, סבור אני, כי התשתית הראייתית, לרבות עדויות הצדדים, עדותו של עורך-הדין נ', התנהלותו ומחדליו של המבקש בשנים שלאחר החתימה על הסכם ההלוואה, גרסאותיו המתפתלות והלא עקביות, מצביעה על כך שיש לדחות את בקשתו, ולקבוע, כי המבקש קיבל לידי את הסכום הנקוב בהסכם ההלוואה – 600,000 ₪.

בשולי הדברים האמורים אולם לא בשולי חשיבותם אדגיש, כי עסקאות מן הסוג שנעשו בענייננו לא זו בלבד שאינן חוקיות בעת הזו (ר' חוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח – 2018), אלא שיש ליתן את הדעת גם להשלכותיהן, לרבות בעניין הראייתי והוכחתו בעת הצורך.

19. באשר לתמליל השיחה, שצירף המבקש בתחילת ההליך אדגיש, כי פסיקות בתי המשפט קבעו מפורשות את התנאים ההכרחיים להכרה בקבילות הקלטה ותמלולה, והדגישו ברחל בתך הקטנה את חשיבות חשיפת האמת ועשיית צדק, עת מוענק מעמד בכורה לאינטרס גילוי האמת על-פני ערכים אחרים.

אפנה ל-ע"א (חי') 2322/04 סאוסן אסדי (קטינה) נ' מועצה מקומית דיר אל אסד, פ"מ תשס"ד (1) 481 (04.01.2005) נקבע בפסקה 8 :

"אין חולק כי בישראל לא התקבל הכלל הראייתי המוכר במשפט האמריקני (The Exclusionary Rule) בדבר פסילת קבילותן של ראיות שהושגו באמצעים פסולים (כלומר פסילת "פירותיו הבאושים של ה'עץ המורעל'" ע"פ 115/82 מועדי נ' מדינת ישראל [1], בעמ' 261)... בישראל התקבל העיקרון בדבר קבילותן של ראיות, גם אם הושגו באמצעים פסולים תוך התרת שיקול-הדעת לגבי משקלן לבית-המשפט הדן בתיק. עם זאת נקבעו בחקיקה הוראות פסילה חריגות בשני עניינים; סעיף 13 לחוק האזנת סתר וסעיף 32 לחוק הגנת הפרטיות. יש להזכיר כי סעיף 13 לחוק האזנת סתר קובע כלל פסילה מחמיר המונע קבלת כל ראיה שהתקבלה בניגוד להוראות החוק (ראה ע"פ 2286/91 מדינת ישראל נ' אילוז [2], בעמ' 305 לאחר מתן פסק-דין זה תוקן החוק ובמצבים מוגדרים ומצומצמים ניתן לקבל כראיה גם דברים שנקלטו בהאזנת סתר). לעומת זאת מותיר סעיף 32 לחוק הגנת הפרטיות שיקול-דעת לבית-המשפט לקבל ראיה שהושגה תוך פגיעה בפרטיות "מטעמים שירשמו" או "אם היו לפוגע, שהיה צד להליך, הגנה או פטור לפי חוק זה" (ראה ד"נ 9/83 בית הדין הצבאי לערעורים נ' ועקנין (להלן – פרשת ועקנין [3]), בעמ' 872; בש"פ 901/89 בן חמו נ' מדינת ישראל [4], בעמ' 526)... דיני הקבילות הנהוגים בישראל משקפים תפיסה משפטית שלפיה ככלל, למעט מקרים חריגים, יש להעדיף את גילוי האמת על פני ערכים נוגדים. כידוע במשפט האזרחי בירור האמת הינה הדרך הראויה לפתרון הסכסוך שבין בעלי-הדין ולסיומו (ראה למשל הדברים שנאמרו בע"א 61/84 ביאזי נ' לוי [5], בעמ' 476)... החריגים לעיקרון הכללי נועדו להדגיש את עמדת המחוקק כי בנסיבות מיוחדות וחריגות קיימים ערכים העדיפים על פני גילוי האמת (ע"פ 115/82 הנ"ל [1], בעמ' 256-260; ופרשת ועקנין [3])... עם חקיקת חוק-יסוד: כבוד

האדם וחירותו והכרה בזכות לכבוד ובזכות לפרטיות בזכויות חוקתיות, היו מי שסברו כי הגיעה העת לבחון מחדש את דיני הקבילות של ראיות שהושגו באמצעים פסולים. כך נמצאו מספר מקרים בהם סברו בתי-משפט כי ניתן לפסול הודאת נאשם אם לא נמסרה לו אזהרה כנדרש, נפגעה זכות השתיקה של הנאשם או אם נפגעה זכותו להיוועצות בעורך-דין (ראה למשל ת"פ (י-ם) 108/98 מדינת ישראל נ' אסקין [14]; ת"פ (נצ') 511/97 מדינת ישראל נ' עודה [15]; ראה הערות השופטת ביניש בע"פ 6613/99 סמירק נ' מדינת ישראל [6], בעמ' 546, מאמרו של פרופ' א' הרנון "ראיות שהושגו שלא כדין, האם השתנה המצב המשפטי בעקבות חוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו?" [18]...עם זאת לא נקבע מעולם בפסיקה כי יש מקום לשנות מדיני הראיות המוכרים ולהחיל באופן גורף את כלל הפסילה של ראיות שהושגו באמצעים פסולים. גם אם ניתן לשקול במקרים המתאימים, שבהם עומדים על הכף ערכים כבדי משקל, הרחבת החריגים המאפשרים פסילת ראיות, ברי כי לא מדובר בפתיחת פתח גורף לפסילתן של ראיות ממין אלה".

לא זו אף זו, ב-ע"א 3038/05 מוחמד מתקאל זידאן נ' המפקד הצבאי באזור יהודה ושומרון (09.08.2006) קבעה כב' נשיאת בית המשפט העליון, השופטת א. חיות, בפסקה 5, כי מגמת הפסיקה, בכל הנוגע לטענות בדבר קבילות תמלילים, היא לא לפסול את הראיה אלא לבחון אותה לגופה, ולכל היותר לייחס לה משקל נמוך בעת ההכרעה:

"מסתמנת מגמה ברורה מבחינת דיני הראיות של מעבר מכללים נוקשים של קבילות למבחנים גמישים של משקל ומהימנות, תוך העדפת השיטה הבוחנת את הראיה לגופה (ראו למשל: ר"ע 423/83 מדינת ישראל נ' עיזבון המנוחה ורד סילוורמן ז"ל, פ"ד לו (4) 281, 286-287 (1983)); ע"א 6205/98 אונגר נ' עופר, פ"ד נה (5) 71, 85-86 (2001); ע"פ 5339/98 מדינת ישראל נ' פלוני, פ"ד נו (3) 769, 775-776 (1999); יעקב קדמי, על הראיות חלק ראשון 580 (2003)).

בענייננו, ברי, כי לא מתקיימים התנאים שנקבעו בפסיקה, לא לעניין הגשת ההקלטה, ולא להגשת התמליל, שלא היה ערוך כדבעי, ומכל מקום עולה מסיכומי המבקש, כי הוא זנח את הסתמכותו על ראייה זו.

על יסוד כל האמור לעיל, אני דוחה את עתירת המבקש לבטל את ההסכם עם המשיב. 20.

בנסיבות דגן גם לא מצאתי להידרש לבקשת המשיב לצירוף ראיות נוספות לאחר סיום שמיעת הראיות והעדויות, ולאחר שניתנה החלטה על הגשת סיכומים בכתב.

נוכח התוצאה אליה הגעתי, אני מחייב את המבקש לשלם למשיב שכ"ט עו"ד בסכום כולל של 10,000 ש"ח (כולל מע"מ).

מצאתי להורות על איסור פרסום פסק-הדין ודיוני בית משפט בגדרי תיק זה, לרבות פרוטוקולי הדיונים וכתבי הטענות שהוגשו בו. פרסום פסק-הדין יתאפשר לאחר מחיקת שמות כל הצדדים, וכן השמטת פרטים מזהים אחרים, ובהתאם לנוסח שייערך ע"י בית משפט ויועבר להפצה דרך לשכת הדוברת.

החלטה זו ניתנה בהתאם לסמכותי לפי סעי' 70 (ד) לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, וזאת לשם מניעת פגיעה בפרטיותם של הצדדים, לנוכח מהות הסכסוך וזהות הצדדים לו.

ניתן היום, כ"ג תשרי תשפ"ב, 29 ספטמבר 2021, בהעדר הצדדים.



סארי גיוני, שופט