



בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

בעניין: 1. משה חזן

2. פנינה (פרלה) חזן

ע"י בייכ עו"ד עי אלדד

התובעים

נ ג ד

טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ

ע"י בייכ עו"ד יי גולדשטיין

הנתבעפסק דין

1

2

3 1. תביעה זו הוגשה לאכיפת התחייבויות נטענות של הנתבע, טפחות בנק משכנתאות לישראל  
 4 בע"מ, כלפי התובעים, ולפיצוי התובעים בגין נזקים שנגרמו להם, לטענתם, עקב אי עמידת  
 5 הבנק בהתחייבויותיו.

6

7

רקע עובדתי בקליפת אגוז

8 2. בשנת 1994 נטלו התובעים, פנינה ומשה חזן, מהנתבע, טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ  
 9 (להלן: "הבנק" או "הנתבע"), הלוואה כנגד שעבוד בית מגוריהם בצור הדסה (להלן:  
 10 "הנכס"). עקב פיגורים בביצוע התשלומים, נקט הבנק כבר בשנת 1996 הליכים כנגד התובעים  
 11 לגביית חוב הפיגורים, ובשנת 2000 נפתח תיק למימוש המשכנתא בלשכת ההוצאה לפועל  
 12 ומונה כונס נכסים למכירת הנכס. מאז ולאורך כל השנים התנהלו ומתנהלים הליכים  
 13 משפטיים רבים בנוגע להליך מימוש המשכנתא. בין היתר נקטו התובעים בהליכים שונים  
 14 כנגד הליך מכירת הנכס וכנגד פינויים מהנכס, הגישו תביעה כנגד כונס הנכסים (תביעה  
 15 שנדחתה בפסק דין שניתן ביום 7.3.10) וכן הגישו תביעה בבית המשפט המחוזי לתשלום  
 16 פיצויים בגין נזקים שנגרמו להם לטענתם עקב התנהגותו הרשלנית של הבנק בהליכי ההוצאה  
 17 לפועל למכירת ביתם. לאחר שנמחקה תביעתם בבית המשפט המחוזי, הוגשה התביעה  
 18 שבנדון. נכון להיום טרם נסתיימו ההליכים למימוש המשכנתא. לאחר שנים של התדיינויות  
 19 אושר מכר הנכס. התובעים פונו מהנכס, אך מסתבר כי לאחר הפינוי קבעו משכנס בקרוואן  
 20 בחלקת קרקע צמודה לנכס (תמונות הוגשו וסומנו 1/1). במצב דברים זה עתרו רוכשי הנכס



## בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

1 לביטול המכר ובסופו של יום בוטל המכר. כיום, על פי עדותו של כונס הנכסים, נמשכים  
2 ההליכים בהוצאה לפועל ונגקטים הליכים לפינוי התובעים מכל השטח שבסביבת הבית.

3

4

**טענות הצדדים**

5 3. התובעים טענו בכתב התביעה כי במסגרת המגעים שהתנהלו בינם לבין הבנק לאורך השנים  
6 התחייב הבנק מספר פעמים כי הנכס לא יימכר והצדדים אף הגיעו להסדר פשרה לפיו  
7 התובעים ישובו לגור בנכס, הריביות חריגות יבוטלו, תינתן להם האפשרות לחזור למסלול  
8 הרגיל של המשכנתא והם אף יפוצו בהתאם. ואולם, לטענתם, הבנק לא עמד בהתחייבויותיו  
9 ובהסכם שנכרת, המשיך בהליכי הכינוס וגרם לפינוי התובעים מביתם. בסיכומיהם טענו  
10 התובעים להפרת הסכמים שונים שנכרתו לשיטתם בינם לבין הבנק לאורך השנים: האחד,  
11 מחודש אוגוסט 2001; השני מחודש נובמבר 2001; השלישי מחודש דצמבר 2004; והרביעי  
12 מחודש פברואר 2006. התובעים ביקשו לאכוף את התחייבויות הבנק כלפיהם, קרי להשיב  
13 להם את ביתם, לבטל את הריביות, לפרוס את החוב מחדש ולאפשר להם לשוב למסלול  
14 תשלום שוטף של החזרי המשכנתא, זאת לצד פיצוי עבר הנוקים שנגרמו להם לטענתם עקב  
15 הפרת ההסכמים. התובעים טענו כי עקב הפרת התחייבויות הבנק נגרם להם נזק של ממש -  
16 הם פונו מביתם, איבדו את כל רכושם, כושר השתכרותם נפגע ונגרמה להם עגמת נפש רבה.  
17 כן נטען כי עקב השתלשלות האירועים נגרם לתובעת נזק נפשי ונכותה בתחום זה הוערכה  
18 בשיעור 50% על ידי מומחה מטעמה.

19

20 4. הבנק טען כי בינו לבין התובעים לא היו כל "סיכומים" או "הסכמות", לא ניתנו על ידו  
21 "התחייבויות" כלשהן או "הבטחות", ולא היתה הפרה של התחייבות או הסכמה כלשהי, וכן  
22 טען כי טענתם זו של התובעים, בדבר קיומם של הסכמים כביכול, היא טענה כבושה שלא  
23 נטענה בהליך בבית המשפט המחוזי שקדם לתביעה דנן. בצד ההתייחסות הפרטנית להסכמים  
24 הנטענים על ידי התובעים, טען הבנק כי תביעתם של התובעים נטולת כל בסיס עובדתי  
25 ומשפטי וכי התובעים דחו את כל ההצעות להסדר שהוצעו להם במהלך השנים, והם אלה  
26 שבמעשיהם, במחדליהם ובעקשנותם אחראים לנזקים להם הם טוענים, ככל שנגרמו.

27

28

29

**דיון והכרעה**

30 5. בטרם אתייחס לטענות בדבר ההסכמות השונות, אקדים ואומר כי מחומר הראיות שבא לפניי  
31 ניתן היה להתרשם כי לאורך השנים נעשו נסיונות כנים מצד הבנק להביא לסיום ההליכים  
32 בדרך מוסכמת, כפי שראוי היה שיעשה כאשר מדובר בהליך של מימוש משכנתא שמטבעו  
33 כרוך בפינוי החייבים (התובעים במקרה זה) מבית מגוריהם, תוצאה שהיא ללא ספק בעלת



בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

- 1 השלכות מרחיקות לכת. בין הצדדים היה דין ודברים, הועלו רעיונות והצעות, לרבות בין כתלי  
 2 בתי המשפט בהליכים השונים, אלא שהדבר לא הסתייע ודומה כי עד היום הצדדים אינם  
 3 רואים את הדברים עין בעין והמרחק בין ציפיותיהם עדיין רב. משא ומתן שכזה מתאפיין  
 4 מטבע הדברים בחילופי מידע בין הצדדים, איתור האינטרסים המשותפים והמנוגדים,  
 5 העלאת הצעות אפשריות, הסכמות, ויתורים ודיונים עד לליטוש תנאי החוזה הסופיים. משא  
 6 ומתן מוצלח יסתיים בשכלול חוזה שלם ותקין. מנגד, משא ומתן עשוי להיפסק, "להתפוצץ",  
 7 בלא תוצאה חוזית כלשהי (ראו ג' שלו, **דיני חוזים – החלק הכללי** (תשס"ה), 144-145).  
 8 בענייננו, ניתן היה להיווכח כי היו חילופי דברים, הועלו רעיונות, נעשו מאמצים להגיע לעמק  
 9 השווה, אך לא מצאתי כי בשלב כלשהו נוצר הסכם שהוא פרי רצונם של שני הצדדים ותוצר  
 10 של המשא ומתן ביניהם, אותו ניתן כיום לאכוף. על רקע דברים אלה אפנה כעת לבחינה  
 11 פרטנית של טענות התובעים ביחס להסכמים השונים שנכרתו לטענתם.  
 12
- 13 6. ההסכם הראשון לו טוענים התובעים הוא הסכם שנכרת לטענתם בחודש **אוגוסט 2001**,  
 14 בתכתובת שהיתה בין הצדדים. כעולה מהראיות, בעיצומם של ההליכים למימוש הנכס  
 15 (לאחר שמכר הנכס אושר והתובעים הגישו התנגדות) פנה בא-כוחם של התובעים באותה עת,  
 16 עו"ד זאב אפיק, לבנק בבקשה לאפשר לתובעים פריסת החובות והקפאת הליכי ההוצאה  
 17 לפועל. במכתב מיום 14.8.2001 שנשלח מאת עו"ד אפיק למנכ"ל הבנק (נספח א' לתצהיר  
 18 התובע) ביקש עו"ד אפיק לפעול למציאת פתרון שיאפשר פריסת החוב לבנק בהתאם ליכולת  
 19 הכספית של התובעים במצב הקשה אליו הם נקלעו, והקפאת הליכי ההוצאה לפועל בכפוף  
 20 לעמידה בהסדר החדש. בתשובה לכך נשלח אל עו"ד אפיק מכתב מיום 16.8.15, בו צויין, בין  
 21 היתר, כי **"היה והלווים ישלמו יתרת חוב הפיגורים בסך 138,470 ₪ תוך 30 יום מתאריך**  
 22 **מכתבנו זה, נהיה מוכנים לפנינו משורת הדין להחזירם למסלול המשכנתא ובפרט**  
 23 **שהתשלומים יכובדו מדי חודש בחודשי החל מ-09/01 ועד תום ההלוואה כמתחייב מהסכם**  
 24 **ההלוואה"** (נספח ב' לתצהיר התובע). אלא שביום 2.9.2001, כך לטענת התובעים, הודיע להם  
 25 כונס הנכסים כי מדובר בטעות שאינה מחייבת את הבנק וכי הצעה ניתנה על ידי גורמים  
 26 מטעם הבנק שלא היו בקיאים בהליכים המתנהלים מול התובעים ובמצב הליכי המימוש.  
 27
- 28 7. התובעים טענו כי יש לראות במכתב שנשלח מהבנק הצעה, אותה קיבלו התובעים, וביקשו  
 29 לראות בחזרת הבנק מההצעה באופן חד צדדי משום הפרת ההסכם בין הצדדים. הנתבע טען,  
 30 מנגד, כי לא השתכלל כל חוזה בין הצדדים וכי אף אם היה משתכלל חוזה היה הבנק רשאי  
 31 לבטלו עקב טעות או הטעיה, שכן נציג הבנק הוטעה לגבי מצב הליכי מימוש הנכס ע"י ב"כ



בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

- 1 התובעים דאז, שפנה אליו ישירות ולא לבא-כוח הבנק תוך הפרת כללי האתיקה של לשכת  
2 עורכי הדין, ותאר בפניו את מצב ההליכים באופן מטעה.  
3
- 4 8. טענת התובעים לקיומו של הסכם שנכרת כביכול באוגוסט 2001, אין בה כל ממש. גם אם  
5 ניתן היה לראות במכתב מיום 16.8.01 משום הצעה, הרי שאין כל ראיה (או אף טענה) לכך  
6 שבשלב כלשהו היה קיבול של ההצעה, ובהיעדר קיבול, ממילא שלא השתכלל חוזה. די  
7 להפנות לתצהיר התובע עצמו, שם כלל לא נטען שהתובעים, או מי מטעמם, הודיעו לבנק,  
8 בשלב כלשהו, על כך שבדעתם להתקשר בחוזה בהתאם להצעה שהועלתה במכתב הנ"ל. גם  
9 העד מטעם התובע, עו"ד אפיק, אליו הופנה המכתב, לא טען כי התובעים קיבלו את הצעת  
10 הבנק או כי השתכלל הסכם על בסיס אותה הצעה, ובעדותו אף לא זכר שנתקבלה תגובת  
11 הבנק למכתבו (עמ' 22, שו' 17-18). התובע אמנם טען בתצהירו כי לאחר קבלת המכתב אף  
12 "לעשות את כל הדרוש על מנת לעמוד בהצעת הבנק", אלא שלא הובהר במה דברים אמורים  
13 וספק אם יש ממש בטענה זו נוכח מצבם הכלכלי של התובעים באותה עת, כעולה ממכתבו  
14 של עו"ד אפיק ומבקשתו באותו מכתב להגיע להסכמה לפריסה מחודשת של החובות  
15 ולהתאים את התשלומים ליכולתם הכלכלית המוגבלת של התובעים (והרי אם היה ביכולתם  
16 של התובעים לשלם את מלוא חוב הפיגורים ולהמשיך לשלם את ההלוואה על פי תנאיה, יש  
17 להניח כי היו פועלים כך כבר בשלבים מוקדמים יותר). מכל מקום, התובעים לא טענו כי  
18 הודיעו לבנק על קבלת ההצעה ולא עשו דבר שממנו ניתן היה ללמוד על קבלת ההצעה בפרק  
19 הזמן של 30 הימים (ואף לא לאחר מכן). גם אם התכוונו התובעים בליבם פנימה או החליטו  
20 בינם לבין עצמם לקבל את ההצעה (וכאמור, ספק בעיני אם אף כך היה), הרי משלא השכילו  
21 להביע זאת ולא הודיעו דבר למציע, לא נחשב הדבר לקיבול כלל, וממילא שלא השתכלל חוזה  
22 והצדדים לא התקשרו בקשר משפטי מחייב (ראו ד' פרידמן וני' כהן, **חוזים – כרך א'** (תשנ"א),  
23 בעמ' 191).
- 24
- 25 9. מעבר לצורך אציין כי עו"ד אפיק, בא-כוחם של התובעים באותה עת, היה מודע למצב הליכי  
26 ההוצאה לפועל ולעובדה שבאותו שלב אושר מכר הנכס לצדדי ג', ואף על פי כן פנה במכתב  
27 ישירות למנכ"ל הבנק תוך עקיפת הליכי ההוצאה לפועל ומבלי לציין שהנכס כבר נמכר לצדדי  
28 ג'. גם אם כוונתינו טובות הן, הרי שפנייתו הובילה לטעותו של הבנק, שכפי הנראה סבר  
29 שניתן באותו שלב להשיב את התובעים למסלול ההלוואה הרגיל לאחר תשלום חוב הפיגורים  
30 המלא ולפיכך השיב נציג הבנק לפונה בהתאם למדיניות הכללית שהיתה נהוגה בבנק בכגון  
31 דא. מיד כאשר נתבררה הטעות, הודע לתובעים כי אין באפשרותו של הבנק באותו שלב להגיע  
32 עמם להסדר על פי התנאים שפורטו במכתב (עמ' 25 לפרוטוקול, שו' 29 ואילך). מכל מקום  
33 וכאמור לעיל, גם אם ניתן היה לראות במכתב זה הצעה של הבנק, בשום שלב לא היה קיבול



בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

- 1 של ההצעה ולא השתכלל הסכם כלשהו.
- 2
- 3
- 4 10. התובעים טענו כי גם בחודש **נובמבר 2001** הציע הבנק הצעה, אותה הם קיבלו, אך הבנק
- 5 החליט לחזור מההצעה באופן חד צדדי. התובע טען בתצהירו, כי ביום 20.11.01 הוזמן
- 6 לפגישה אצל כונס הנכסים, בעקבותיה הגיע בא-כוחו להסדר פשרה עם הבנק, באמצעות אדם
- 7 בשם אילן, לפיו חוב הפיגורים ישולם בתשלומים בסך 10,000 ₪ בחודש. התובע טען כי
- 8 במסגרת המו"מ לקראת ההסדר הבנק עמד על תשלום 10,000 ₪ בחודש, בעוד שהתובעים
- 9 ביקשו לשלם רק 8,000 ₪ בחודש, "**אלא שלבסוף, בהיעדר הסכמה של הבנק, שילמנו ביום**
- 10 **27.11.01 את התשלום הראשון בהתאם להצעת הבנק על סך 10,000 ₪, כפי שביקש הבנק**"
- 11 (סעיפים 26-27 לתצהיר התובע). התובע המשיך וטען כי להפתעתם הסתבר להם שכונס
- 12 הנכסים מתכחש לכל הסכם והוא הודיע לבא-כוחם שאין בקבלת הכספים כדי להוות הסכמה
- 13 להסדר בתיק.
- 14
- 15 11. בחינת הראיות מלמדת כי אין לטענה זו של התובעים על מה לסמוך. עו"ד שלום כהן אישר
- 16 בעדותו, על פי רישומי יומנו, כי נערכה פגישה במשרדו כפי הנראה ביום 22.11.01 עם התובע
- 17 ובא-כוחו עו"ד אפיק. עו"ד כהן לא זכר את תוכן הפגישה, אך ידע לומר בביטחון כי באותו
- 18 שלב לא הגיע להסדר עם התובעים ולא היה ביכולתו להציע הסדר נוכח מצב הליכי המכר
- 19 בהוצאה לפועל. עו"ד כהן אישר כי קיבל מאת התובע סך של 10,000 ₪ ביום **27.11.01** בעת
- 20 דיון שהתקיים בבית המשפט המחוזי, אך טען כי הסכום שולם על חשבון החוב ולא במסגרת
- 21 הסכם כלשהו. דבריו של עו"ד כהן מקבלים אישור במכתב שרשם לעו"ד אפיק ביום 27.11.01,
- 22 מועד קבלת התשלום (נספח ה' לתצהיר התובע), בו הוא מאשר קבלת סך של 10,000 ₪
- 23 ש"הועבר לכיסוי חלק מההוצאות בתיק" ומציין ש"כפי שהודעתי לך ולמרושך בעת התשלום
- 24 בבית המשפט, אין בקבלת הכספים כדי להוות הסדר ואו הסכמה להסדר בתיק. למען הסר
- 25 ספק, הבהרנו עוד שבמצב הדברים כפי שהוא בתיק כיום, ההליכים יימשכו בכיוון של
- 26 מימוש השעבוד בדרך של מכירת הנכס".
- 27
- 28 12. בעדותו לא שב התובע לטעון כי נערך הסדר עם הבנק בעקבות הפגישה עם עו"ד כהן ורק טען
- 29 כי "יכול להיות" שבאותו יום הושג הסדר (עמ' 13, שו' 29-30). כאשר נשאל אם יש לו מסמך
- 30 המעיד על הסכם עם הבנק, השיב כי אינו זוכר וטען כי למעשה לא נכח בפגישה, שכן החליט
- 31 שלא להישאר במקום, וטען כי בפגישה נכח מטעמו עו"ד אפיק מטעמו ועל תוכנה נודע לו רק
- 32 מעו"ד אפיק (עמ' 13, שו' 10-21). עו"ד אפיק שלכאורה נכח בפגישה עם עו"ד כהן ומן הסתם
- 33 יכול היה לשפוך אור על תוכנה, אמנם הובא לעדות מטעם התובע אך התובע בחר שלא להעידו



בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

- 1 כלל בנקודה זו ובתצהיר שהוגש מטעמו כלל לא נזכרו הדברים. אי הבאת גרסתו של עו"ד  
2 אפיק לעניין תוכן הפגישה מנובמבר 2011 יוצרת את ההנחה שלו היה מעיד בעניין היתה  
3 העדות פועלת לחובתם של התובעים.  
4
- 5 13. זאת ועוד, טענת התובע כי הסך של 10,000 ₪ הועבר כחלק מהסכם שנערך עם נציג הבנק  
6 בשם אילן בהמשך לפגישה עם עו"ד כהן, לא זו בלבד שאינה מתיישבת עם האמור במכתבו  
7 של עו"ד כהן, אלא גם אינה עולה בקנה אחד עם הרשום במכתב שכתב התובע עצמו לבנק  
8 ביום 11.12.01, (נספח ד' לתצהיר התובע). במכתב זה מציין התובע כי ביום 5.12.01, קרי כ-8  
9 ימים לאחר ביצוע התשלום הנ"ל, פנה אליו ואל אשתו טלפונית אדם בשם אילן מבנק טפחות  
10 והציע להם לשלם כל חודש 10,000 ולהגיע להסדר עם הבנק ללא צורך במימוש הנכס. התובע  
11 ציין כי שוחח עם אותו אילן ביום 10.12.01 והציע לו תשלום של 8,000 ₪ לחודש, אלא שביום  
12 11.12.01 הודיע לו אילן שלא ניתן להגיע לסידור כזה. באותו מכתב הוסיף התובע וציין: "**אגב**  
13 **שילמתי כבר 10,000 ₪ ב-27.11.01 על החשבון**". הנה כי כן, התובע עצמו אישר במכתבו  
14 מיום 11.12.01 כי הסך של 10,000 ₪ ששולם היה על חשבון החוב ועוד בטרם היה בכלל דין  
15 ודברים עם אותו נציג בנק בשם אילן. מתוכן המכתב אף עולה בבירור, כי לכל היותר היה בין  
16 הצדדים משא ומתן שלא השתכלל לכדי הסכם מחייב ואף לא היה קרוב לכך, ובכל מקרה  
17 היה זה לאחר שהועבר לעו"ד כהן סך של 10,000 ₪ על חשבון החוב וללא קשר לכך.  
18  
19
- 20 14. נוכח האמור, אין בסיס לקבוע כי היתה הצעה כלשהי מטעם הבנק ביום 20.11.01 או במועד  
21 סמוך, ובכל מקרה אין לקבוע כי נכרת הסכם כלשהו בעקבות הצעה כזו.  
22
- 23 15. התובעים הוסיפו וטענו לקיומו של הסכם נוסף מחדש **דצמבר 2004**. התובע טען בתצהירו כי  
24 ביום 8.12.04 התקיימה פגישה בין התובעים לבין מנהל אגף הגביה בבנק והממונה הארצי על  
25 הגביה, מר אורי יוניסי, ב"כ הבנק ומבקרת הבנק, וזאת בניסיון לסיים את העניין בהסדר.  
26 לטענתו, במסגרת אותה פגישה הוסכם כי הבנק ישיב את התובעים לביתם, יבטל את הליכי  
27 ההוצאה לפועל והכינוס ויגיע עמו להסדר ביחס ליתרת התשלומים ולפיצוי הולם. התובע  
28 טען כי אין בידו העתק סיכום הפגישה אך הפנה למכתב שכתב להנהלת בנק טפחות לאחר  
29 הפגישה (נספח ו' לתצהיר התובע), שמשכם לדבריו את הפגישה. התובע טען כי מר יוניסי  
30 אישר בדיון שנערך בבית המשפט המחוזי ביום 25.2.09 כי בתום הפגישה העניין נבדק ונמצא  
31 שמתנהל הליך בבית המשפט העליון לאחר שהנכס נמכר ואמר כי כל נגיעה שלו בתיק "**עלולה**  
32 **לחשוף את הבנק לתביעה מצד הזוכה**" (סעיף 32 לתצהיר התובע). התובע טען כי מר יוניסי  
33 התחייב בפניו, בשיחות טלפון שניהל עמו, שהליכי ההוצאה לפועל לא יחודשו. ואולם, כך  
34 נטען, בעוד הם ממתניים להגעה להסדר המשיך הבנק וכונס הנכסים בהליכים למכירת הנכס



## בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

- 1 שבסופם אף פונו התובעים מהנכס. התובעים טענו בסיכומיהם כי יש לראות בהצעת הבנק  
2 מיום 8.12.04 הצעה אותה הם קיבלו ובחזרת הבנק מההצעה באופן חד צדדי יש משום הפרת  
3 ההסכם.
- 4  
5 16. מטעם הבנק הוגש תצהירו של מר אורי יוניסי, שעבד בשנים 2003-2006 כמנהל מערך גביית  
6 משכנתאות בבנק. מר יוניסי טען בתצהירים כי ה"הסכמות", שעל פי הנטען הוסכמו בתקופת  
7 עבודתו בבנק ומיוחסות לו, לא היו ולא נבראו. לטענתו, במהלך השנים 2004-2009 קיים  
8 שיחות רבות עם התובע בניסיון להגיע להסדר אשר ימנע או לפחות ימתיק את הגלולה של  
9 פינני הנכס ומכירתו בהוצאה לפועל, אך התובע בחר שלא להגיע לסיכום עם הבנק ולא לשלם  
10 את החוב. מר יוניסי העיד כי בתקופתו הבנק נקט מדיניות של "דלת פתוחה", שמטרתה  
11 לשוחח עם כל לקוח בכל שלב, על מנת לנסות ולסייע לו (עמ' 32, שו' 14-18). לדבריו, הוא  
12 התוודע לעניין לראשונה בדצמבר 2004 כאשר התובע יצר עמו קשר ונערכה פגישה בה נכחה  
13 גם מבקרת הבנק. לאחר הפגישה פנה מר יוניסי לבדוק כיצד יוכל לסייע לתובעים, אך גילה  
14 כי אישור המכירה ממתין להכרעת בית המשפט העליון ולפיכך לא ניתן היה באותו שלב לבטל  
15 את המכירה. מר יוניסי טען כי עניינם של התובעים נגע ללבם ובמהלך השנים נעשו על ידו  
16 ניסיונות להסדיר את המחלוקת עם התובעים בדרכי פשרה, לרבות בין כתלי בתי המשפט  
17 השונים, אך אלה לא הבשילו להסכם מחייב ולדבריו אין שחר לטענות כאילו הבנק חזר בו  
18 מסיכומים שכלל לא באו לעולם. מר יוניסי הוסיף כי הדברים שאמר בבית המשפט המחוזי  
19 וצוטטו מפיו מעידים כי לא הושג כל סיכום וכי רק התקיימו פגישות, נעשו בדיקות והתגלו  
20 קשיים במו"מ עקב עקשנותם של התובעים.
- 21  
22 17. מהראיות שבאו לפני עולה בבירור כי בפגישה מיום 8.12.04 לא הועלתה כל הצעה קונקרטית  
23 להסדר, ובוודאי שלא נכרת הסכם, אלא היתה רק הבטחה לבדוק את הדברים ולבחון  
24 אפשרויות להסדר, כפי שאמנם נעשה. משהתברר למר יוניסי, לאחר אותה פגישה, כי  
25 מתנהלים הליכים בבתי המשפט (באותה עת בבית המשפט העליון) בקשר עם מכירת הדירה,  
26 לא ניתן היה לקדם הסדר בין הצדדים, ודאי לא כזה שיבטיח לתובעים כי ישובו לביתם.  
27 בהתנהלות הבנק, באמצעות נציגיו, לא נפל כל פגם, שכן נכון וראוי היה שנציגי הבנק יבואו  
28 בדברים עם התובע בהתאם לבקשתו, ויבחנו בכל שלב ושלב את האפשרויות הקיימות במטרה  
29 להגיע להסדר שיהיה מקובל על כולם. ואולם, משלא הסתייע הדבר באותו שלב עקב מצב  
30 ההליכים בהוצאה לפועל ומצב הזכויות בנכס, ומשהצדדים לא ראו עין בעין את הדברים, אין  
31 לבוא בטרוניה אל הבנק.
- 32  
33 18. התובעים טענו בנוסף כי גם בחודש **פברואר 2006** הועלו הצעות מטעם הבנק, אלא שהבנק  
34 חזר מהן באופן חד צדדי אף שהתובעים קיבלו אותן. התובע הפנה בתצהירו לשיחה טלפונית



## בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

- 1 בינו לבין מר יוניסי מיום 19.2.06 ולדברים שאמר מר יוניסי בדיון בבית המשפט המחוזי ביום  
 2 25.2.09. התובע טען כי לאחר שהוצעה הצעה בבית המשפט המחוזי הוסיף הבנק תנאים  
 3 שונים ובין היתר התנה הסדר עמם בחזרתם מההליכים המשפטיים שהתנהלו כנגד כונס  
 4 הנכסים ובכך הפר את התחייבויותיו. הבנק שב וטען גם כאן, כי מר יוניסי ניסה לאורך כל  
 5 הדרך לעזור לתובעים למנוע פינויים מהבית ולהגיע להסדר מוסכם, אלא שהתובעים, לא זו  
 6 בלבד שלא קיבלו כל הצעה, אלא דחו פעם אחר פעם את הצעתו של מר יוניסי.  
 7  
 8 19. גם כאן הטענה כי נכרת הסכם בין הצדדים, שהופר על ידי הבנק, היא מרחיקת לכת ואינה  
 9 מעוגנת בחומר הראיות. אין חולק כי מר יוניסי ניסה לעזור לתובעים ולחזור לפתרון מוסכם  
 10 (ר' גם עדות התובע בעמ' 18, שו' 5-8), ואולם, לא היתה כל הצעה קונקרטית שהתובעים קיבלו  
 11 אותה ולא נכרת כל הסכם בין הצדדים. בדיון שנערך ביום 25.2.09 בבית המשפט המחוזי  
 12 בירושלים העיד מר יוניסי כי כל העת פעל על מנת להגיע להסכמה עם התובע "אך זה לא  
 13 מתאפשר". מר יוניסי העלה שוב מתווה כללי אפשרי להסדר ובדיון שנערך בבית המשפט  
 14 המחוזי ביום 9.7.09 הציע כב' השופט מ' רביד הצעה לסילוק התביעה על בסיס המתווה  
 15 שהציע מר יוניסי, כאשר בנוסף הוצע כי יופחת 200,000 ₪ מסכום החוב בגין נזקים ויסולקו  
 16 כל טענות התובעים כנגד הבנק וכנגד כונס הנכסים. התובעים דחו הצעה זו והתובע הסביר  
 17 בעדותו כי סרב להצעה כיוון שלא היה מוכן לוותר על תביעתו כנגד כונס הנכסים (עמ' 19, שו'  
 18 1).  
 19  
 20 20. מטבע הדברים, כאשר מועלית הצעה, יש לדון בפרטיה ולהגיע לסיכום שכולל את כל הסוגיות  
 21 שבמחלוקת ומאושר על ידי כל הגורמים הנוגעים בדבר. הצעתו של מר יוניסי, כמו גם הצעות  
 22 אחרות אם היו, לא הגיעו לשלב כזה ונותרו בשלביהם המוקדמים. מר יוניסי העיד כי בשנים  
 23 שניהל את מערך הגביה לא גובשה כל הסכמה, לא הוגש כל מסמך ולא הגיעו "לשום חתימה  
 24 מתווה או הסכמה". לדבריו "לא היה רלבנטי לחתום על הסדר כי הבית היה מכור". מר  
 25 יוניסי הוסיף כי בשנים שלאחר מכן התובע לא הסכים לכל נסיונותיו להגיע למתווה מוסכם  
 26 (עמ' 35, שו' 4-16). דומה שגם התובעים הבינו כי המתווה שהציע מר יוניסי בשנת 2009, כמו  
 27 גם קודם לכן, הוא, לכל היותר, בגדר הצעה כללית שטרם נדונה לפרטיה וטרם התגבשה, זאת  
 28 כעולה גם מבקשה שהוגשה על ידם לבית המשפט המחוזי בגדרה ביקשו להורות לבנק לפרט  
 29 מה בדיוק כוללת ההצעה. בית המשפט המחוזי, בהחלטה שנתן ביום 27.7.09, הפנה את  
 30 התובעים ישירות לבנק על מנת לברר את פרטי ההצעה (סעיפים 23-24 לתצהיר יוניסי ונספח  
 31 ג' לתצהירו). מכל מקום, בשום שלב לא התגבש הסכם מפורט ומסויים בין הצדדים ואין  
 32 מקום לניסיונם של התובעים להיתפס לחלקים בחילופי הדברים בין הצדדים, אותם היו





בתי המשפט

ת"א 36383-03-10

בית משפט השלום בירושלים

לפני כב' השופטת עינת אבמן-מולר

02 אוגוסט 2015

1 מעוניינים לקבל, ולהתעלם מחלקים אחרים, ולאחר מכן לטעון שקיבלו הצעה כזו או אחרת  
 2 ואילו הבנק התנער מהתחייבויותיו.  
 3  
 4 21. לסיכום, לא הוכח כי בשלב כלשהו נכרת הסכם מחייב בין הצדדים, שניתן היום להורות על  
 5 אכיפתו. לאורך השנים, בהזדמנויות שונות ורבות, התנהל מו"מ ונבחנו אפשרויות להגיע  
 6 להסכמות, כפי שנכון וראוי היה לעשות, אך הדברים לא הבשילו לכדי חוזה מחייב. נוכח  
 7 מסקנתי שלעיל, איני רואה צורך לדון בנוקמים להם טענו התובעים עקב הפרת ההסכמים להם  
 8 הם טענו. די אם אציין כי התובעים טענו לנוקמים שנגרמו להם ולרכושם, אך לא הביאו ראיות  
 9 כלשהן לעניין שיעור הנוקמים הנטענים, והתובעת, שטענה לנוק נפשי, אף לא הגישה תצהיר  
 10 מטעמה.

11  
 12  
 13

**סוף דבר**

14 22. נוכח כל האמור, התביעה נדחית.  
 15 התובעים ישלמו לנתבע שכ"ט עו"ד והוצאות בסכום כולל של 7,500 ₪. הסכום יועבר לנתבע  
 16 מתוך הערבון שהופקד בקופת בית המשפט.  
 17 בשולי הדברים אוסיף כי כולי תקווה שהעניין יבוא בכל זאת על פתרונו בקרוב במסגרת הסדר  
 18 כולל שייקח בחשבון את האינטרסים של שני הצדדים.

19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24

ניתן היום, י"ז אב תשע"ה, 02 אוגוסט 2015, בהיעדר הצדדים.  
 המזכירות תשלח העתק פסק הדין לב"כ הצדדים.

ענת אבמן-מולר, שופטת

25  
 26