

## הכנסת השמונה-עשרה

הצעת חוק של חברי הכנסת  
איתן כבל  
דב חנין

1603/18/פ

הצעת חוק הלוואות לדיור (תיקון – חובת הפנייה לוועדה מיוחדת טרם הגשת בקשה לביצוע משכנתה),  
התשס"ט–2009

תיקון סעיף 5א .1 בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב–1992<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 5א –

(1) בסעיף קטן (ד), במקום "רשאי" יבוא "זכאי";

(2) במקום סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) (1) לא יגיש בנק בקשה לביצוע משכנתה בטרם זימן את הלווה, הודיע לו על זכותו להגיש בקשה לסיוע לפי הוראות סעיף קטן (ד), והציע לו סיוע בהגשתה.

(2) הוגשה בקשה לסיוע כאמור, יעכב בנק את הליכי ביצוע המשכנתה נגד הלווה עד לקבלת החלטת הוועדה המיוחדת.

(3) לא יהא תוקף לכל הסכמה בין הלווה והבנק, שבמסגרתה ויתר הלווה על זכותו לפי פסקה (1)."

הוספת סעיף 5ג .2 בחוק העיקרי, אחרי סעיף 5ב יבוא –

"ועדת חריגים 5ג. (א) בנק העוסק במתן הלוואות יקים ועדת חריגים, שמטרתה להקל בפירעון תשלומי ההלוואה שנטל הלווה, על סמך מצבו הכלכלי.

(ב) הוראות סעיף 5א(ה) יחולו, בשינויים המחויבים, על בקשות לסיוע המוגשות לוועדת חריגים לפי סעיף זה.

(ג) בסעיף זה –

<sup>1</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

"הלוואה" – הלוואה הניתנת לשם רכישת דירה או בנייתה או למטרה של רכישת זכויות בדירה ללא סיוע מטעם המדינה ואשר להבטחת פירעונה נרשמה משכנתה, משכון או התחייבות לרשום משכנתה;

"לווה" – אדם שאינו תאגיד אשר קיבל הלוואה כאמור.

תיקון חוק ההוצאה לפועל 3. בחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967,<sup>2</sup> בסעיף 181ב(ב), במקום פסקה (1) יבוא –

"(1) לא תתקבל בקשת בנק לביצוע משכנתה אלא אם כן הוכיח הבנק, להנחת דעתו של ראש ההוצאה לפועל, כי פעל בהתאם להוראות סעיפים 5א ו-5ג לחוק הלוואות לדירור, התשנ"ב-1992".

#### ד ב ר י ה ס ב ר

מטרת הצעת החוק היא לתקן עיוות הקיים בדין הנוכחי, אשר מביא לפגיעה מיותרת בחייבים אשר נקלעו למצוקה בהחזרי הלוואות לדירור, כמו גם לעומס מיותר על מערכת ההוצאה לפועל. לפי הדין כיום, בחוק הלוואות לדירור, התשנ"ב-1992 (להלן – חוק הלוואות לדירור) קבוע הסדר המאפשר ללווה לפנות לועדה המיוחדת בבקשה להקל בתנאי פירעון ההלוואה בהתאם למצבו הכלכלי. זכות זו שבידי הלווה מנותקת כיום, מבחינה פרוצדוראלית, מזכותו של הנושה לפתוח בהליכי ביצוע המשכנתה בהוצאה לפועל. התוצאה היא כי לווים רבים מוצאים עצמם במצוקה מיותרת, בגדרה הם נאלצים לפנות לועדה המיוחדת רק לאחר שנפתחו נגדם הליכים בהוצאה לפועל, המעמידים אותם בסכנת פינוי. על כן, מוצע כי זכותו של הבנק לפתוח בהליכי ביצוע משכנתה תהא כפופה למתן הזדמנות מהותית ללווה לפנות בבקשת סיוע לועדה המיוחדת. כך אפשר שיימנעו בקשות ביצוע רבות משום שתתקבלנה החלטות מידי הועדה המיוחדת המייתרות את הגשת בקשות הביצוע. מוצע להחיל את ההסדר לעיל, בשינויים המחויבים, אף במקרים בהם קיבל הלווה הלוואה שאינה מקופת המדינה – ובכך לקבוע עיגון בדין לנוהג של הפעלת ועדות חריגים, אשר פועלות ממילא בכל הבנקים. לסעיף 5א(ד) המוצע –

מוצע כי המילה "רשאי" תוחלף במילה "זכאי", וזאת לצורך הגדרת הפנייה לועדה המיוחדת כ"זכות" השואבת את כוחה מהזכות לדירור, על כל המשתמע מכך. לסעיף 5א(ה) המוצע –

לפי הדין כיום, מוטלת על הבנק חובה להודיע ללווה על "האפשרות" להגיש בקשת סיוע. אין פירוט

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ז, עמ' 116.

באשר לאופי ההודעה, וכן על המועד בו תינתן – כך שכיום אפשר שההודעה תינתן רק לאחר שהוגשה בקשה לביצוע המשכנתה. מוצע כי חובה זו תוטל על הבנקים לפני הגשת בקשת הביצוע, וכי זו תבוצע בזימון הלווה למשרדי הבנק, מתן הסבר על הזכות וסיוע במימושה.

לסעיף 5א(ה)(2) המוצע –

מוצע כי בנק יחויב לעכב את הליכי מימוש המשכנתה בהוצאה לפועל מקום בו הוגשה בקשת סיוע לועדה המיוחדת.

לסעיף 5ג המוצע –

הסעיף המוצע מתייחס למצב שבו כל הלוואה ניתנה מכספים שאינם כספי המדינה. מוצע כי במקרה זה תעמוד ללווה זכות לפנות לועדת החריגים שבבנק, טרם תוגש הבקשה לביצוע המשכנתה. הטעם וההצדקה מאחורי הצעה זו טמונים בהתייחסות לבנקים כגופים דו-מהותיים, אשר מן הדין להטיל עליהם חובות מקום בו ביכולתם לקבל החלטות בעלות השלכות מרחיקות לכת על הפרט.

מוצע כי ההסדר הקבוע המוצע בסעיף 5א(ה) יחול, בשינויים המחויבים, אף במקרים אלו.

תיקון חוק ההוצאה לפועל – מוצע כי טרם תתקבל בקשה לביצוע משכנתה, יהא בנק מחויב להוכיח להנחת דעתו של ראש ההוצאה לפועל כי פעל בהתאם להוראות סעיפים 5א(ה) ו-5ג(ג) לחוק הלוואות לדיוור.

-----  
הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים  
והונחה על שולחן הכנסת ביום  
ח' באב התשס"ט – 29.7.09