

תוכן עניינים

1	פרק א': מהות המשכון - סעיף 1 לחוק
11	פרק ב': תחולה - סעיף 2 לחוק
37	פרק ג': יצירת המשכון - סעיף 3 לחוק
63	פרק ד': כוחו של המשכון כלפי נושים אחרים - סעיף 4 לחוק
71	פרק ה': תקנת השוק - סעיף 5 לחוק
79	פרק ו': משכון נוסף - סעיף 6 לחוק
109	פרק ז': תחומה של הערובה - סעיף 7 לחוק
129	פרק ח': פירות המשכון - סעיף 8 לחוק
143	פרק ט': חילופי המשכון - סעיף 9 לחוק
145	פרק י': הנאה מהמשכון ומפירותיו - סעיף 10 לחוק
147	פרק י"א: משכון של חלק בנכס - סעיף 11 לחוק
149	פרק י"ב: משכון להבטחת חיובו של אחר - סעיף 12 לחוק
14	פרק י"ג: פדיון המשכון ופדיון המשכון שלא על-ידי החייב - סעיפים 13 ו-14 לחוק
155	פרק י"ד: פקיעת המשכון - סעיף 15 לחוק
207	פרק ט"ו: מימוש המשכון - סעיף 16 לחוק
211	פרק ט"ז: דרכי המימוש - סעיף 17 לחוק
213	פרק י"ז: דרך המימוש בהוצאה לפועל - סעיף 18 לחוק
233	פרק י"ח: דרך המימוש על-ידי גוף מוסדי - סעיף 19 לחוק
237	פרק י"ט: מימוש זכות שמושכנה - סעיף 20 לחוק
241	פרק כ': מימוש מוקדם של משכון - סעיף 21 לחוק
245	פרק כ"א: פירעון מוקדם של החיוב - סעיף 22 לחוק
247	פרק כ"ב: גביית החיוב שלא על-פי המשכון - סעיף 23 לחוק
249	

פרק כ"ג: הגדרות - "נושאים אחרים של החייב"; "ניירות ערך" - סעיף 24	
לחוק	251.....
פרק כ"ד: ביטול ושמירת דינים - סעיף 26 לחוק	253.....
פרק כ"ה: תחילה והוראת מעבר - סעיף 27 לחוק	255.....
פרק כ"ו: הלכות בתי-המשפט	257.....
1. ע"א 455/89 קולומבו, מאכל ומשקה בע"מ נ' בנק למסחר בע"מ.....	257.....
2. רע"א 1690/00, רע"א 1728/00, רע"א 2565/00, ע"א 6632/00 מ. ש. קידוחי	
הצפון בע"מ (המבקשים ב- רע"א 1690/00) נ' ורד גוילי - מפרקת זמנית	
ומנהלת מיוחדת (המשיבים ב- רע"א 1690/00, ברע"א 2565/00).....	264.....
3. פסגות חופשית לבחור האם ברצונה לגבות את החוב שלא על-ידי מימוש	
אלא באמצעות הגשת תביעה אישית. זכות זו של הנושה עולה גם מסעיף 23	
לחוק המשכון.....	296.....
4. החיוב שאותו מבטיח המשכון הוא אותו חיוב המוגדר בהסכם שבין	
הממשכן לבעל המשכון. המשכון עשוי להבטיח חיובים נוספים שאינם	
מפורשים בהסכם, רק אם מורה על כך חוק המשכון.....	296.....
5. ככלל לגוף פיננסי שנתן הלוואה כשבהסכם ההלוואה שועבדו הזכויות	
לטובת הגוף המלווה, זכות לקזז את חוב ההלוואה כנגד כספים שהצטברו	
בקופת גמל.....	296.....
6. זכויותיה של פלונית בדירה, במועד חתימת הסכם הן זכויות	
אובליגטוריות הרשומות בחברה המשכנת בהתאם לסעיף 4(3) לחוק המשכון.	
הגם שאין ברישום המשכון למנוע מצד שלישי לפעול להסרתו - כל עוד רישום	
המשכון לא בוטל - המשכון תקף כלפי צדדים שלישיים, והתובעת	
בגדרם.....	297.....
7. עצם העובדה שהמשכון נרשם במועד מאוחר יותר, יש בה כדי להטיל ספק	
בדבר אמיתות חוזה ההלוואה ותוקפו כלפי צד שלישי.....	297.....

8. עסקת מישכון שלא הסתיימה ברישום משכנתה, אינה בטלה, אך רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקת משכנתה, להבדיל ממשכנתה תקפה.....	298
9. משכון נוצר בהסכם בין החייב לנושה	299
10. זכותו של חייב לפדיון נכס קיימת אמנם בדין, אך זאת רק לגבי נכס ממושכן	301
11. בהתאם לפסיקה זכות הפדיון עשויה להיחסם גם כתוצאה מהחלת עקרון השתק	304
12. הזכות לפדות את הדירה וחוק המשכון	306
13. זכותה של הלווה כלפי הנתבעת היתה ממושכנת לטובת התובעת. התובעת היתה זכאית לפעול למימוש המשכון לפי סעיפים 17 ו- 20 לחוק המשכון	307
14. מימוש המשכון הינו אמצעי לפירעון החוב אך אינו חלק מהחוב ואינו משליך על גובהו של החוב	309
15. על-פי ההלכה הפסוקה לאחר אישור המכר זכות הפדיון אינה עומדת	309
16. חוק המשכון ודיני עיקולים	311
17. האם כספי ההלוואה שהפקידה המשיבה בחשבון הליווי של החברה הם בבחינת "נכסים נדים" כמשמעותם בחוק המשכון?	312
18. לא נטען ולא הוכח, כי נשלחה לתובעת התראה כלשהיא תוך זמן סביר מראש על הצעדים שהנתבעת 1 עומדת לנקוט למימוש המשכון	315
19. סעיף 91 לחוק המקרקעין הקובע כי משכון מקרקעין ייעשה על דרך של משכנתא, אין פירושו כי משכון שנרשם לגבי מקרקעין הוא נטול נפקות ומשולל תוקף מדעיקרא	315
20. משכנתה היא מקרה פרטי של משכון, שבו משועבדים מקרקעין כערובה לחיוב	316

21. לא למותר לציין כי בענייננו נרשם העיקול לטובת המשיב 3 שבע שנים לאחר רישום השעבוד לטובת המשיבה 1, כך שהיה על המשיב 3 לדעת כבר אז כי זכויותיו נדחות מפני זכויות המשיבה 1 מכוח השעבוד ככל שלא יעמוד לזכות מר זיו סכום המכסה את מלוא יתרת החוב כלפיה מתוך התמורה 316.
22. בית-המשפט העליון נדרש לסוגיה האם די בקיומו של משכון כדי לאכוף על הנושה המובטח במקרה דנן ובהתאמה לענייננו על התובע לפעול למימוש המשכון כדי לגבות את החוב בשים-לב שאי מימוש המשכון גורם הגדלת החוב עקב הריבית החלה על קרן החוב? 317.
23. החובה למסירת התראה במועד סביר מראש בטרם נקיטת הליכים למימוש המשכון נקבעה גם בסעיף 19(ב) לחוק המשכון 321.
24. כשחייב אינו משלם את חובו, והחוב מוסדר על-ידי הערב לו, זכאי הערב לחזור על החייב ולגבות ממנו את סכום החוב ששילם הערב. זכות זו מוסדרת באמצעות מנגנון התחלוף, המכונה גם סוברוגציה 322.
25. על-מנת שהנתבעת תזכה בהגנת השוק, עליה להוכיח כי הרכב היה בחזקתו של הנתבע במועד נטילת ההלוואה והטלת השעבוד על הרכב ביום 10.12.19, וכי הרכב הגיע לידי הנתבע על דעת התובע. הנתבעת לא הוכיחה אף אחד מהתנאים הנ"ל 324.
26. אין מקום לתת לתובעים את הסעד המבוקש על ידם שמשמעו שמימוש הנכסים ינוהל על-ידי בית- המשפט - בית-המשפט דחה את טענת התובעים, שטענו שתוצאה זו מגשימה את מטרת החוק, לנוכח הוראת סעיף 17 לחוק המשכון. אכן, כך מורה החוק, אולם לצד הוראה זו נקבע בהמשך הסעיף כי "במשכון שהופקד כאמור בסעיף 4(2) או שנרשם כאמור בסעיף 4(3) יכול שהמימוש יהיה על-פי צו רשם ההוצאה לפועל" 325.

27. אופיו הקנייני "החפצי" (in rem) של המשכון בא לידי ביטוי גם בעדיפות המוענקת למקבל המשכון, על פני נושים אחרים של החייב, בכל הנוגע לזכות להיפרע מתוך הנכס הממושכן. זכות הקניין פועלת כלפי הנכס גופו וכלפי כולי עלמא, ולא רק כלפי אדם מסויים. זאת, בכפוף כאמור, לרישום המשכון על-פי הוראת סעיף 4(3) לחוק המשכון..... 326

28. ההבחנה בין שכלול משכון באמצעות רישום לשכלול משכון באמצעות הפקדה 326

29. פועלו של הסייג בסעיף 6(א) לחוק המשכון הוא ביחסים בין בעל המשכון הראשון בזמן לבין בעל המשכון השני בזמן, שכן סייג זה נועד להגן על הראשון. סייג זה לא נועד לתת הגנה לחייב עצמו מפני בעל המשכון השני. מסקנה זו מתיישבת עם הפסיקה ביחס לתניות חוזיות שמטילות הגבלות על עבירות זכויות כמו גם עם עקרונות של תום-לב והגינות שהרי לא בנקל יצדד בית-משפט בפרשנות המאפשרת לחייב אשר משכן נכס בבעלותו להתחמק מן התוצאות המשפטיות של פעולת המשכון 327

30. נקודת המוצא של סעיף 13 לחוק המשכון היא איפוא שהחייב - וכך גם כל אדם שזכותו עלולה להיפגע ממימוש הנכס הממושכן - יכולים לפדות את הנכס ולשחררו מהמשכון הרובץ עליו. זאת, על-ידי פירעון מלוא חובו של החייב לנושה המובטח, שיש לו זכות קניינית בנכס הממושכן 327

31. סעיף 13 לחוק המשכון מסדיר את זכותו של חייב לפדות נכס ממושכן המצוי בבעלותו בנסיבות של מימוש הנכס בעקבות אי-קיום החיוב שלהבטחתו נעשה המשכון 327

32. נקודת המוצא הינה כי נושה מובטח שמחזיק בידו שעבוד קנייני להבטחת חובו רשאי להיפרע מהחייב במישרין באמצעות מימוש הנכס המשועבד, והוא אינו תלוי בנושים אחרים או בהליכים אחרים. מימוש השעבוד נעשה בהתאם לדינים המיוחדים הקבועים לכך אשר מסדירים את דרך המימוש של משכון 328

33. למשיב לא היתה שום זכות לממש נכס מנכסי העזבון ואת המשכון, שכביכול נעשה לטובתו, על-ידי מעשים חד-צדדיים. מימוש נכסי עזבון לטובת סילוק חובות העזבון, וכן מימוש של משכון או משכנתא, נעשים במסגרתו של הליך משפטי סדור אשר מבטיח את מכירת נכסו של החייב, או הנכס המשועבד, למרבה במחיר - כאשר הסכום שמתקבל ממימושו של הנכס משמש לכיסוי החוב והיתרה מועברת לבעלי הנכס, יורשי העזבון.....328
34. גישת הבטלות המוחלטת של המשכון השני הינה גישה קיצונית, שאין לה אחיזה של ממש בלשון חוק המשכון והיא אינה מתיישבת עם תכלית החקיקה, שעניינה הגנה על עניינו של בעל המשכון הראשון - עולה כי גם אם נרשם משכון ראשון על-ידי הבנק הרי שאין בכך כדי לאיין את טענת הנושה המובטחת לגבי המשכון השני שלטובתה, ובענייננו, הבנק אף לא התנגד לכך.....328
35. לא נראה שהגרושה נכנסת בנעלי הבנק לפי הוראות סעיף 14 לחוק המשכון - במקרה זה, כאמור, הגרושה היא אחד החייבים ואחד מבעלי הנכס, לכן, לא נראה שהמשכון עומד לה להבטחת זכות החזרה למערער.....329
36. בשונה מהמקרה שנדון בעניין שטיינמץ, הבנק אינו יכול להיכנס בנעליו של אגמי, מכוח סעיף 20 לחוק המשכון כדי לתבוע את זכות ההחזקה בדירה או את רישומו כבעלים של הדירה במקומו של אגמי שכן, במקרה דנן לא ניתנה לאגמי הלוואה לשם רכישת הדירה וכספי הלוואה לא הועברו לתובע, כדרך הנהוגה בהלוואת משכנתא שניתנת לשם רכישת נכס מקרקעין. כאשר מוכר הדירה מקבל לידי את התמורה, או חלקה, מהבנק המלווה, אזי ברור, שבהתבטל חוזה המכר, הוא חייב בהשבת התמורה שהתקבלה לבנק. אין זה המקרה שלפנינו, שבו ניתנו לאגמי הלוואות ואשראים, כאשר זכויותיו לפי חוזה המכר היוו אחת מהבטחות לפירעונם, אך לא ניתנה לאגמי הלוואה ישירה לשם רכישת הדירה ולא הועברו כספים מהבנק לידי התובע.....329

37. הנתבעים שבים ומדברים על קבלת תמורות בדרך של משכון זכויות בנכסים "כך שהנתבעים יזכו לפירותיהם" אלא שמשכון הוא "שעבוד נכס כערובה לחיוב", ואינו החיוב עצמו - טיעוני הנתבעים מטשטשים את האבחנה בין חוב מסויים (ראובן חייב סכום כסף ללאה), לבין דרך תשלום החוב או גבייתו (מימוש משכון, ויודגש כי בעסקה שתוכנה הוא משכון אין הנושה זכאי לגבות סכום העולה על גובה החוב)..... 330.
38. מהות "החיוב" שהמשכון הרשום לטובת ההסתדרות הציונית העולמית על ביתו של אך נועד להבטיח, ואשר לגביו צויינה ההסתדרות במרשם רשם המשכונות כ"נושה" שעל-פי חוק המשכון תוקנה לו זכות למימוש הנכס, לא צויין ברישומי רשם המשכונות. הסכם המשכון שצויין במרשם רשם המשכונות לא הוצג על-ידי מי מהצדדים..... 330.