

התשס"ג-2002 <sup>1</sup>

פרק א': מטרת החוק

1. מטרת החוק

2-

42.

חוק זה בא לתקן חוקים שונים, לדחות את תחילתם של חוקים ולקבוע הוראות נוספות במטרה לאפשר הגברת הצמיחה והתעסוקה, השגת יעדי התקציב, עמידה ביעד הגרעון לשנת הכספים 2003 והשגת יעדי המדיניות הכלכלית.

(תיקונים עקיפים - הוכנסו בחוקים השונים).

פרק ח': העברת הלוואות שלהבטחת פרעון ניתנה בטוחה בקשר למקרקעין

43. הגדרות

בפרק זה -

"בטוחה" - משכנתה, התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמה הערת אזהרה, או משכון על זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967;

"הלוואה מובטחת" - הלוואה שלהבטחת פירעונה ניתנה בטוחה;

"הערת אזהרה", "משכנתה", "רשם" - כמשמעותם בחוק המקרקעין;

"חוזזה" - חוזה בין תאגיד מעביר לתאגיד נעבר, שעל פיו מעביר התאגיד המעביר לתאגיד הנעבר את זכויותיו וחובותיו על פי הסכם למתן הלוואה מובטחת לרבות הבטחות שניתנו בקשר להסכם כאמור;

"חוק המקרקעין" - חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

"לווה" - מי שנטל הלוואה מובטחת מתאגיד בנקאי או ממבטח;

"מבטח" - כהגדרתו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981;

"תאגיד בנקאי" - כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981;

"תאגיד מעביר" - מבטח, תאגיד בנקאי, או תאגיד אחר המעביר הלוואה מובטחת כאשר המלווה המקורי של ההלוואה האמורה הוא תאגיד בנקאי או מבטח;

"תאגיד נעבר" - תאגיד אשר כרת חוזה עם תאגיד מעביר.

44. הגנה על זכויות

(א) נחתם חוזה, לא ייפגעו בשל כך זכויות הלווה וזכויות בעל הנכס נושא הבטוחה, ויחולו על התאגיד הנעבר כל ההוראות שנקבעו לפי דין להגנת הלווה, וכל ההוראות שנקבעו בהסכם למתן ההלוואה המובטחת לטובת הלווה או לטובת בעל הנכס נושא הבטוחה, אשר היו חלות על התאגיד המעביר עד למועד העברת הזכויות והחובות לפי החוזה, לרבות הוראות לענין הסכמה להחלפת הבטוחה ולענין מתן בטוחות נוספות לגבי אותו נכס.

(ב) ביקש הלוואה נוספת מתאגיד בנקאי או ממבטח, והתאגיד הבנקאי או המבטח, לפי הענין, מוכן לתת הלוואה כאמור, לא יסרב התאגיד הנעבר לתת את הסכמתו לכך שתינתן בטוחה נוספת לגבי אותו נכס להבטחת הלוואה הנוספת כאמור, הנמוכה בדרגה מהבטוחה שניתנה לזכותו, אלא אם כן קיימים נימוקים סבירים שיש בהם כדי להצדיק את הסירוב.

#### 45. ניהול גביה ומימוש

על אף האמור בכל דין, תאגיד נעבר אינו רשאי לבצע פעולה כלשהי לניהול הלוואה המובטחת, לגביית החזר הלוואה או למימוש הבטוחה, לרבות משלוח התראה בדבר נקיטת פעולות גביה או מימוש, אלא כמפורט להלן:

(1) לגבי תאגיד נעבר שאינו תאגיד בנקאי ואינו מבטח -

(א) באמצעות תאגיד בנקאי - כאשר התאגיד המעביר שלזכותו ניתנה הבטוחה לראשונה (בסעיף זה - תאגיד מעביר) הוא תאגיד בנקאי;

(ב) באמצעות מבטח - כאשר התאגיד המעביר הוא מבטח;

(2) לגבי תאגיד נעבר שהוא תאגיד בנקאי -

(א) בעצמו או באמצעות תאגיד בנקאי אחר - כאשר התאגיד המעביר הוא תאגיד בנקאי, או כאשר התאגיד המעביר הוא מבטח והמפקח כהגדרתו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, נתן אישורו לכך;

(ב) באמצעות מבטח - כאשר התאגיד המעביר הוא מבטח;

(3) לגבי תאגיד נעבר שהוא מבטח -

(א) בעצמו או באמצעות מבטח אחר - כאשר התאגיד המעביר הוא מבטח או כאשר התאגיד המעביר הוא תאגיד בנקאי והמפקח כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, נתן אישורו לכך;

(ב) באמצעות תאגיד בנקאי - כאשר התאגיד המעביר הוא תאגיד בנקאי.

#### 46. העברת משכנתה

(א) על אף הוראות סעיף 87 לחוק המקרקעין, ובלי לגרוע מכל דין אחר, העברת משכנתה על פי חוזה תירשם בידי הרשם, לבקשת התאגיד המעביר והתאגיד הנעבר, ובלבד שהומצאה לרשם גם התחייבות של התאגיד המעביר והצהרה של עורך דינו, כי התקיימו כל אלה:

(1) לפי תנאי המשכנתה, הסכמת בעל המקרקעין אינה דרושה להעברת המשכנתה;

(2) החוזה כולל את הוראת סעיף 45 ואוסר על התאגיד הנעבר לבצע פעולה כלשהי לניהול הלוואה המובטחת, לגביית החזר הלוואה או למימוש המשכנתה, אלא כמפורט בסעיף האמור;

(3) התאגיד המעביר מתחייב לשאת במלוא האחריות לכל נזק שייגרם עקב הפרת התחייבותו לפי סעיף זה.

(ב) נרשמה העברת משכנתה לפי סעיף זה, יודיע התאגיד המעביר מיד על ההעברה ללווה ולבעל המקרקעין שביחס אליהם נרשמה המשכנתה.

#### 47. העברת הערת אזהרה

(א) בלי לגרוע מן האמור בכל דין, העברה על פי חוזה של הערת אזהרה בשל התחייבות לרישום משכנתה תירשם בידי הרשם לבקשת התאגיד המעביר והתאגיד הנעבר, ובלבד שהומצאה לרשם גם התחייבות של התאגיד המעביר והצהרה של עורך דינו, כי התקיימו כל אלה:

(1) לפי תנאי ההסכם למתן הלוואה שלהבטחת פירעונה ניתנה ההתחייבות לרישום משכנתה, ולפי תנאי

ההתחייבות לרישום משכנתה, הסכמת הלווה או הסכמת בעל המקרקעין שביחס אליהם נרשמה הערת האזהרה אינה דרושה להעברת ההערה;

(2) החוזה כולל את הוראת סעיף 45 ואוסר על התאגיד הנעבר לבצע פעולה כלשהי לניהול ההלוואה המובטחת, לגביית החזר ההלוואה, לקיום ההתחייבות לרישום משכנתה או למימוש המשכנתה, אלא כמפורט בסעיף האמור;

(3) התאגיד המעביר מתחייב לשאת במלוא האחריות לכל נזק שייגרם עקב הפרת התחייבותו לפי סעיף זה.  
(ב) נרשמה העברת הערת אזהרה לפי סעיף זה, יודיע התאגיד המעביר מיד על ההעברה ללווה ולבעל המקרקעין שביחס אליהם נרשמה ההערה.

#### 48. ביצוע ותקנות

שר האוצר ביחד עם שר המשפטים, ממונים על ביצוע פרק זה והם רשאים, באישור ועדת הכספים של הכנסת, להתקין תקנות לביצועו.

#### 49. תחולה ותחילה

50-

58.

(א) הוראות פרק זה יחולו לגבי חוזים שנכרתו לאחר תחילתו, אף אם ההסכמים למתן ההלוואות המובטחות נושא החוזים כאמור, נחתמו לפני מועד תחילתו של חוק זה.

(ב) תחילתם של סעיפים 46 ו-47 לגבי העברת בטוחות שנרשמו לראשונה לזכות מבטח תהיה במועד שיקבע שר האוצר בתיאום עם שר המשפטים, ובלבד שלא יהיה מאוחר מיום כ"ח באדר ב' התשס"ג (1 באפריל 2003).

(תיקונים עקיפים - הוכנסו בחוקים השונים).

#### פרק י"ד: תחילה

#### 59. תחילה

תחילתו של חוק זה ביום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003), אלא אם כן נקבע בו אחרת.

אריאל

שרון

סילבן

שלום

ראש

הממשלה

שר

האוצר

משה

קצב

אברהם

בורג

נשיא

המדינה

יושב

ראש

הכנסת

---

[1] [ח"ס 1882](#), התשס"ג (29.12.2002), עמ' 150.

תיקון: [ח"ס 1892](#), התשס"ג (1.6.2003), עמ' 453.

//