

חוק הגנה על נוטלי הלוואות לדיור (תיקוני חקיקה), התשס"ב-2002*

תיקון חוק
הלוואות לדיור
- מס' 8

1. בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992' -

(1) בסעיף 1, בסופו יבוא:

"ועדה מיוחדת" - הועדה המיוחדת שהוקמה לפי סעיף 5א;

"ועדת ערר" - ועדת הערר שהוקמה לפי סעיף 5ב.

(2) אחרי סעיף 5 יבוא:

5א. (א) בסעיף זה ובסעיף 5ב, "לווה" - מי שקיבל הלוואה לפי חוק זה אשר להבטחת פירעונה נרשמו משכנתה, משכון או התחייבות לרשום משכנתה.

(ב) מוקמת בזה ועדה מיוחדת שמטרתה להקל בפירעון תשלומי החזרי ההלוואה לפי חוק זה, בשל מצבו הכלכלי של הלווה.

(ג) הרכב הועדה המיוחדת יהיה:

(1) עובד משרד האוצר שימנה שר האוצר והוא יהיה היושב ראש;

(2) עובד משרד הבינוי והשיכון שימנה שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג הבנק שדרכו ניתנה ההלוואה.

(ד) לווה שקיבל הלוואה לדיור רשאי לפנות לוועדה המיוחדת בבקשה להקל בפירעון תשלומי החזרי ההלוואה שנטל, זאת בהתבסס על מצבו הכלכלי (להלן - בקשה לסיוע).

(ה) בנק יודיע ללווה על האפשרות להגיש בקשה לסיוע לפי הוראות סעיף קטן (ד).

(ו) הועדה המיוחדת תכריע בבקשה לסיוע בתוך 60 ימים ממועד הגשת הבקשה לבנק שדרכו ניתנה ההלוואה; בהחלטתה תציין את האפשרות להגיש ערר על החלטתה לפי הוראות סעיף 5ב.

ועדת ערר 5ב. (א) מוקמת בזה ועדת ערר, וזה הרכבה:

(1) עובד של משרד האוצר שימנה שר האוצר והוא יהיה היושב ראש;

(2) עובד של משרד הבינוי והשיכון שימנה שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג הבנק שדרכו ניתנה ההלוואה.

(ב) לווה שבקשתו, כולה או חלקה, נדחתה על ידי הועדה המיוחדת רשאי להגיש ערר על החלטת הועדה בתוך 15 ימים ממועד החלטתה לבנק שדרכו ניתנה ההלוואה.

* נתקבל בכנסת ביום כ"ט באדר התשס"ב (13 במרס 2002); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק 3092, מיום כ"ז באדר התשס"ב (11 במרס 2002), עמ' 364.
1 ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

(ג) ועדת הערר תדון ותחליט בערר בתוך 30 ימים ממועד קבלת הערר.

(3) סעיף 66 שכותרת השוליים שלו היא "שכר טרחת עורך דין בשל אי תשלום הלואה" יהיה "66" ובו, בסעיף קטן (ג) ברישה, במקום "הבין-משרדית" יבוא "המיוחדת", והסיפה החל במילים "לענין זה" – תימחק.

תיקון חוק הריבית - מס' 4

2. בחוק הריבית, התשי"ז-1957², בסעיף 3, אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) בבוא שר האוצר לקבוע מעת לעת, לפי סעיף קטן (א) את שיעור ריבית הפיגורים המכסימלי לגבי הלואה לדיור כמשמעותה בחוק הלואות לדיור, התשנ"ב-1992, או לגבי הלואה שנתן תאגיד בנקאי המובטחת במשכנתה על דירת מגורים (בסעיף קטן זה – ההלואה) יתחשב שר האוצר כריבית הנוהגת בבנקים לגבי יתרות חובה בחשבונות עובר ושב; לענין סעיף קטן זה –

"ריבית פיגורים" – ריבית המשתלמת על סכום כלשהו בקשר עם ההלואה שלא שולם במועד פירעונו, בעד התקופה שבין המועד שנקבע בתנאי ההלואה לפירעונו של אותו סכום לבין מועד פירעונו בפועל;

"משכנתה" – לרבות משכון על זכויות לגבי דירת מגורים והתחייבות אחרת לרישום משכנתה כאמור.

3. בחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967³ –

תיקון חוק ההוצאה לפועל - מס' 23

(1) בסעיף 81, בסופו יבוא "ולענין משכנתה על דירת מגורים המשמשת למגורים של יחיד או משכון על זכויות לגבי דירת מגורים כאמור – גם בשינויים המפורטים בסעיף 181ב";

(2) אחרי סעיף 81 יבוא:

181ב. (א) בקשה לפי סעיף 6 לביצוע משכנתה על דירת מגורים המשמשת למגורים של יחיד או למימוש משכון על זכויות לגבי דירת מגורים כאמור (בסעיף זה – משכנתה), לא תוגש ללשכת ההוצאה לפועל אלא אם כן חלפו שישה חודשים מהמועד כמפורט להלן:

"אופן הוצאה לפועל של משכנתה או משכון לגבי דירת מגורים

(1) אם נקבע בהסכם ההלואה המובטח במשכנתה כי החוב ייפרע בתשלומים – ממועד התשלום הראשון שלא שולם בידי החייב, והתשלום האמור לא שולם עד תום ששת החודשים האמורים; לענין זה תשלום ששולם בתוך ששת החודשים האמורים ייזקף על חשבון התשלום הראשון שלא שולם בידי החייב;

(2) אם לא נקבע בהסכם ההלואה המובטח במשכנתה כי החוב ייפרע בתשלומים – מהמועד שבו היה על החייב לפרוע את החוב שלהבטחת פירעונו נרשמה המשכנתה, והחוב לא נפרע במלואו עד תום ששת החודשים האמורים.

(ב) על בקשה לביצוע משכנתה כאמור בסעיף קטן (א) יחולו הוראות אלה:

² ס"ח התשי"ז, עמ' 58.
³ ס"ח התשכ"ז, עמ' 116.

(1) הבקשה תוגש תחילה לביצוע החוב שבפיגור, ויצוין בה מלוא חוב ההלוואה שלהבטחת פירעונה נרשמה המשכנתה;

(2) באזהרה שתישלח לחייב לפי סעיף 7, הוא יוזהר כי אם לא יפרע את החוב שבפיגור כאמור בפסקה 4, יהיה הזוכה זכאי לפרוע את מלוא חוב ההלוואה מהתמורה שתתקבל בעד מכירת דירת המגורים;

(3) החייב רשאי להודיע לראש ההוצאה לפועל, בתוך 20 ימים מיום המצאת האזהרה כאמור בסעיף 7, על רצונו למכור בעצמו את דירת המגורים, לצורך פירעון מלוא חוב ההלוואה; הודיע החייב כאמור, יורה ראש ההוצאה לפועל על עיכוב הליכי ביצוע המשכנתה לתקופה של 90 ימים מיום קבלת ההודעה, ובלבד שהחייב הבטיח את פירעון מלוא חוב ההלוואה; מהתמורה שתתקבל בעד המכירה, לפי הוראות ראש ההוצאה לפועל; לא תימכר דירת מגורים לפי פסקה זו אלא לאחר שראש ההוצאה לפועל אישר את המכירה;

(4א) בכל עת עד תום 90 ימים מיום מינוי כונס נכסים לדירת המגורים ניתן –

(1) לפרוע את החוב שבפיגור, לרבות סכומים שנוספו בשל אגרות, שכר טרחה, הוצאות, ריבית והצמדה עד ליום התשלום בפועל (להלן – התוספות);

(2) לפרוע מחצית מהחוב שבפיגור ומהתוספות, ובלבד שהובטח להנחת דעתו של ראש ההוצאה לפועל כי בתום שישה חודשים מיום התשלום כאמור בפסקת משנה זו, ישולמו יתרת החוב שבפיגור וכן התוספות כפי שהם ביום התשלום בפועל;

(ב) שולמו החוב שבפיגור והתוספות כאמור בפסקת משנה (א), יורה ראש ההוצאה לפועל, מיזמתו או לבקשת החייב, על עיכוב הליכי ביצוע המשכנתה.

(5) לא נפרעו החוב שבפיגור והתוספות כאמור בפסקה (4א), זכאי הזוכה לפרוע את מלוא חוב ההלוואה מהתמורה שתתקבל בעד מכירת דירת המגורים.

(ג) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), ניתן יהיה להגיש בקשה לביצוע מיירי של משכנתה על מלוא חוב ההלוואה, בכל אחד מהמקרים האלה:

(1) ראש ההוצאה לפועל שוכנע על יסוד ראיות שהובאו לפניו, באחד מאלה:

(א) החייב עזב או עומד לעזוב את הארץ לתקופה ממושכת בלי לפרוע את חובו; לענין זה, חוקה שהחייב עזב את הארץ לתקופה ממושכת אם יצא מהארץ לתקופה העולה על שלושה חודשים ולא פרע את התשלומים המגיעים ממנו;

(ב) החייב הונה או בכוונתו להונות את נושיו;

(ג) בבעלות החייב או בבעלות משותפת של החייב ושל בן משפחתו הגר עמו דירה אחרת היכולה לשמש למגורים;

(2) מונה כונס נכסים לדירת המגורים או ניתן צו כינוס של כלל נכסי החייב, בהליך אחר, לפי כל דין;

(3) אם נקבע בהסכם ההלוואה המובטח במשכנתה כי החוב ייפרע בתשלומים – סכום התשלומים שטרם נפרעו בתוספת ריבית הפיגורים עולה על 10% מיתרת מלוא חוב ההלוואה.

(ד) (1) על אף הוראות סעיפים 10 ו-59, שר המשפטים, בהתייעצות עם המועצה הארצית של לשכת עורכי הדין ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, יקבע הוראות לענין שכרו של עורך דין בהליכים לפי סעיף זה, ולענין שכרו של כונס נכסים שמונה לצורך ביצוע משכנתה כמשמעותה בסעיף זה, את דרכי חישובם ותשלומם, לרבות שיעור השכר מהתמורה שתתקבל בעד מכירת דירת המגורים.

(2) שכר טרחה של כונס נכסים שנקבע לפי הוראות פסקה (1) ישולם לכונס הנכסים בלבד אלא אם כן בין כונס הנכסים לבין הזוכה מתקיימים יחסי עובד ומעביד.

(3) שכר טרחה של עורך דין וכן שכר טרחה והוצאות של כונס נכסים יהיו חלק מן ההוצאות האמורות בסעיף 9.

(ה) בסעיף זה –

”החוב שבפיגור” – כל התשלומים שלא שולמו במועד שנקבע לפירעונם על פי הסכם ההלוואה, למעט חוב הנובע מהעמדת ההלוואה לפירעון מוקדם;

”יחיד” – מי שאינו תאגיד;

”מלוא חוב ההלוואה” – סכום ההלוואה שלהבטחת פירעונה נרשמה המשכנתה לרבות סכומים שנוספו לחוב בשל אגרות, שכר טרחה, הוצאות, וריבית והצמדה עד ליום התשלום בפועל, אם נוספו סכומים אלה.”

4. (א) תחילתם של סעיפים 1, 5א, 5ב ו-6ב(ג) לחוק הלוואות לדיור כנוסחם בסעיף 1(1), (2) ו-3 לחוק זה ביום מינוי החברים לוועדה המיוחדת ולועדת הערר; שר האוצר, שר הבינוי והשיכון והבנקים ימנו חברים לוועדות האמורות בתוך 60 ימים מיום תחילתו של חוק זה.

(ב) תחילתו של סעיף 3(א1) לחוק הריבית בנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, ביום כניסתו לתוקף של צו ריבית שיוציא שר האוצר לפי הסעיף האמור; שר האוצר יגיש את הצו לאישור ועדת הכספים של הכנסת בתוך 60 ימים מיום תחילתו של חוק זה.

(ג) תחילתו של סעיף קטן (ב)1(ו) ו-2 של סעיף 81ב1 לחוק ההוצאה לפועל בנוסחו בסעיף 3(2) לחוק זה, בתום 60 ימים מיום תחילתו של חוק זה.

(ד) הוראות סעיף קטן (ב)3(א) של סעיף 81ב1 לחוק ההוצאה לפועל בנוסחו בסעיף 3(2) לחוק זה, לענין מכירת דירת מגורים בידי החייב יחולו גם על בקשות לביצוע משכנתה שהוגשו לפני תחילתו של חוק זה, אף אם חלפו 20 הימים האמורים באותו סעיף קטן, ובלבד שטרם מונה כונס נכסים לדירת המגורים.

(ה) הוראות סעיף קטן (ב)4(ו) ו-5 של סעיף 81ב1 לחוק ההוצאה לפועל בנוסחו בסעיף 3(2) לחוק זה, יחולו גם על בקשות לביצוע משכנתה שהוגשו לפני תחילתו של חוק זה, אף אם מונה לפיהן כונס נכסים לדירת המגורים, ובלבד שטרם חלפו 90 ימים מהיום שבו נתמנה או שטרם פורסמה על ידי כונס הנכסים כאמור הודעה על מכירת דירת המגורים בהליכים לפי החוק האמור, לפי המוקדם.

(ו) תחילתו של סעיף 81ב1(ד) לחוק ההוצאה לפועל בנוסחו בסעיף 3(2) לחוק זה, ביום כניסתו לתוקף של תקנות שיתקין שר המשפטים לפי הסעיף האמור; שר המשפטים יגיש את התקנות לאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת בתוך 60 ימים מיום תחילתו של חוק זה.

נתן שרנסקי
שר הבינוי והשיכון

אריאל שרון
ראש הממשלה

אברהם בורג
יושב ראש הכנסת

משה קצב
נשיא המדינה