

חוק הגנה על נוטלי הלוואות לדירור (תיקוני חוקיקה), התשס"ב-2002*

1. בחוק הלוואות לדירור, התשנ"ב-1992¹ –

(1) בסעיף 1, בסופו יבוא:

"זעדה מיוחדת" – הזעדה המוחדרת שהוקמה לפי סעיף זה;

"עדת ערר" – עדת העරר שהוקמה לפי סעיף זב.

(2) אחרי סעיף 5 יבוא:

זא. (א) בסעיף זה ובסעיף זב, "לווה" – מי שקיבל הלוואה לפי חוק זה אשר להבטחת פירעונה נרשם מושכנתה, מושכן או התחייב לרשום מושכנתה.

(ב) מוקמת בזה וUDA מוחדרת שטרורה להקל בפירעון תשלומי החורי הלוואה לפי חוק זה, בשל מצבו הכלכלי של הלווה.

(ג) הרכיב הזעדה מיוחדת יהיה:

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

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

(3) נציג הבנק שדרכו ניתנה הלוואה.

(ד) לווה שקיבל הלוואה לדירור רשיי לפניות לעודה המוחדרת בבקשת להקל בפירעון תשלומי החורי הלוואה שנטל, וזאת בהתאם על מצבו הכלכלי (להלן – בקשה לסיוע).

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

(ו) הזעדה מיוחדת תכרייע בבקשת לסיוע בתוך 60 ימים ממועד הגשת הבקשה לבנק שדרכו ניתנה הלוואה; בהחלטתה תציין את האפשרות להגיש ערר על החלטתה לפי הוראות סעיף קטן (ד).

עדת ערר

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

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

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

(3) נציג הבנק שדרכו ניתנה הלוואה.

(ב) לווה שבקשתו, כולה או חלקה, נדחתה על ידי הזעדה המוחדרת רשיי להגיש ערר על החלטת הזעדה בתוך 60 ימים ממועד ההחלטה לבנק שדרכו ניתנה הלוואה.

* נתקבל בכנסת ביום כת"ט באדר התשס"ב (13 במרץ 2002) הצעת החוק ורבי הסבר פורסמו בהצעות חוק

.3092, מיום כ"ז באדר התשס"ב (11 במרץ 2002), עמ' 364.

ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

(ג) ועדת העור תדריך ותחליט בעור בתוך 30 ימים ממועד

קבלת העור".

(3) סעיף 6 שכותרת השולטים שלו היא "שכר טרחת עורך דין בשל אי תשולם הלוואה" יהיה "בכ"ו" ובו, בסעיף קטן (ג) בראשה, במקומות "הביבן-משרדית" יבווא "המיוחדת", והסיפה החל במילויים "לענין זה – תייחשך.

בחוק הריביות, התשי"ז-1957², בסעיף 5, אחורי סעיף קטן (א) יבווא:

תיקון חוק
הריבית – מס' 4

"(א) בבוא שר האוצר לקבוע מעת לעת, לפי סעיף קטן (א) את שיעור ריבית הפיגורים המכסימלי לגבי הלוואה לדירות כמשמעותו בחוק הלוואות לדירות, התשנ"ב-1992, או לגבי הלוואה שננתן תאגיד בנקאי המובטחת במשכנתה על דירות מגוריים (בסעיף קטן זה – הלוואה) יתחשב שר האוצר בריבית הנוהגת בبنקים לגבי יתרות חובה בחשבונות>User ושב; לענין סעיף קטן זה –

"ריבית פיגוריות" – ריבית המש坦מת על סכום כלשהו בקשר עם הלוואה שלא שולם במועד פירעונו, بعد התקופה שבין המועד שנקבע בתנאי הלוואה לפירעונו של אותו סכום לבין מועד פירעונו בפועל;
"משכנתה" – לרבות משכון על זכויות לגבי דירות מגוריים והתחייבות אחרת לרישום "משכנתה" כאמור.

בחוק הוצאה לפועל, התשכ"ז-1967³ –

תיקון חוק
הוצאה לפועל
– מס' 23

(1) בסעיף 81, בסופו יבווא "ולענין משכנתה על דירות מגוריים המשמשת למגורים של יחיד או משכון על זכויות לגבי דירות מגוריים כאמור – גם בשינויים המפורטים בסעיף 18כ"ו";

(2) אחורי סעיף 18ב יבווא:

18כ"ו. (א) בקשה לפי סעיף 6 לביוץו משכנתה על דירות מגוריים המשמשת למגורים של יחיד או למיושם משכון על זכויות לגבי דירות מגוריים 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 דירות מגוריים

(1) אם נקבע בהסכם הלוואה המובטח במשכנתה כי החוב ייפורע בתשלומים – ממועד התשלומים הראשון שלא שולם בידי החivist, והתשלים האמור לא שולם עד תום ששת החודשים האמורים; לענין זה תשלום שלושה בתוך ששת החודשים האמורים יזקף על חשבון התשלומים הראשון שלא שולם בידי החivist;

(2) אם לא נקבע בהסכם הלוואה המובטח במשכנתה כי החוב ייפורע בתשלומים – מהמועד שבו היה על החivist לפרק את החוב שלhalbתת פירעונו נרשמה המשכנתה, והחוב לא נפרק במלואו עד תום ששת החודשים האמורים.

(ב) על בקשה לביוץו 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 תחילת לביצוע החוב שבפייגור,
ויצוין בה מלאו חוב הלוואה שלהבטחת פירעונה;
נרשמה המשכנתה;

(2) באזהרה שתישלח לחיב לפי סעיף 7, הוא יזהר כי
אם לא יפרע את החוב שבפייגור כאמור בפסקה 4, יהיה
הזוכה זכאי לפרוע את מלאו חוב הלוואה מהתמורה
שתתקבל בעד מכירת דירת המגורים;

(3) החיב רשאי להודיעו לראש ההוצאה לפועל, בתוך
20 ימים מיום המצאת האזהרה כאמור בסעיף 7, על
רצונו למכור בעצמו את דירת המגורים, לצורך פירעון
מלאו חוב הלוואה; הודיעו החיב כאמור, יורה ראש
הוצאה לפועל על עיכוב הליכי ביצוע המשכנתה
لتקופה של 50 ימים מיום קבלת הודעה, ובבלבד
שהחיב הבטיח את פירעון מלאו חוב הלוואה;
מהתמורה שתתקבל בעד המכירה, לפי הוראות ראש
הוצאה לפועל, לא תימכר דירת מגורים לפי פסקה זו;
אלא לאחר שראש ההוצאה לפועל אישר את המכירה;

(4)(א) בכל עת עד תום 50 ימים מיום מינוי כונס נכסים
לדיות המגורים ניתן –

(1) לפרוע את חוב שבפייגור, לדובות
סקומיים שנוסףו בשל אגרות, שכבר טרחה,
הוצאות, ריבית והצמדה עד ליום התשלומים
בפועל (להלן – התוספות);

(2) לפרוע מחיצת מה חוב שבפייגור
ומהתוספות, ובבלבד שהובטח להנחה דעתו
של ראש ההוצאה לפועל כי בתום שישה
חודשים מיום התשלומים כאמור בפסקת משנה
זו, ישולמו יתרת חוב שבפייגור וכן התוספות
כפי שהם ביום התשלומים בפועל.

(ב) ישולמו חוב שבפייגור והתוספות כאמור
בפסקת משנה (א), יורה ראש ההוצאה לפועל,
מיomatzo או לבקשת החיב, על עיכוב הליכי
ביצוע המשכנתה.

(5) לא נפרעו חוב שבפייגור והתוספות כאמור בפסקה
(4)(א), זכאי הזוכה לפרוע את מלאו חוב הלוואה
מהתמורה שתתקבל בעד מכירת דירת המגורים.

(ג) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) ו(ב), ניתן יהיה
להגיע בקשה לביצוע מיידי של משכנתה על מלאו חוב הלוואה,
בכל אחד מהמקרים האלה:

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

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

(ב) החייב הונח או בכונתו להונח את נושא;

(ג) בעלות החיב או בעלות משותפת של החיב
ושבן משפחתו הגר עמו דירה אחרת היכולה לשמש
למגורים;

(2) מונה כנס נכסים לרירות המגורים או ניתן צו כינוס של
כל נכסיו החיב, בהליך אחר, לפי כל דין;

(3) אם נקבע בהסכם ההלוואה המובטח במשכנתה כי
ה חוב יירע בתשלומים – סכום התשלומים שטרם נפרעו
בתוספת ריבית הפיגורים עולה על 10% מיתרת מלאו חוב
ה haloah.

(ד) (1) על אף הוראות סעיפים 10 ו-59, שר המשפטים,
בהתיעצות עם המועצה הארצית של שכת עורכי הדין
ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, יקבע
הוראות לעניין שכרו של עורך דין בהליכים לפי סעיף זה,
ולענין שכרו של כנס נכסים שמונה לצורך ביצוע משכנתה
كمשמעותה בסעיף זה, את דרכי חישובם ותשלומים, לרבות
שיעור השכר מהתמורה שתתקבלם לאחר מכירת דירת
המגורים.

(2) שכר טרחה של כנס נכסים שנקבע לפי הוראות פסקה
(1) ישולם לכונס הנכסים בלבד אלא אם כן בין כונס הנכסים
לבין והוכה מתקיים יחסי עובד ומעביר.

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

(ה) בסעיף זה –

"ה חוב שבפיגור" – כל התשלומים שלא שולמו במועד שנקבע
לפירעונים על פי הסכם ההלוואה, למעט חוב הנובע מהעמדת
ה haloah לפירעון מוקדם;

"zychir" – מי שאינו תאגיד;

"מלאו חוב haloah" – סכום ההלוואה שלhalbת פירעונה
נרשמה המשכנתה לרבות סכומים שנוסף לחוב בשל אגרות,
שכר טרחה, הוצאות, ריבית והצמדה עד ליום התשלום בפועל,
אם נוסף סכומים אלה".

4. (א) תחילתם של סעיפים 1, 5א, 5ב ו-5ב(ג) לחוק haloah לדיור כנוסחים בסעיף
1(2), (3) לחוק זה ביום מינוי חברי לוועדה המיוודת ולועדת הער; שר האוצר, שר
הבנייה והשיכון והבנקים ימנו חברי לוועדות האמורות בתוך 60 ימים מיום תחילתו של חוק
זה.

- (ב) תחילתו של סעיף (א) לחוק הריבית כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, ביום כניסה לתקוף של צו ריבית שיווץיא שר האוצר לפי הסעיף האמור; שר האוצר יgive את החז לאישור ועדת הכספיים של הכנסת בתוך 60 ימים מיום תחילתו של חוק זה.
- (ג) תחילתו של סעיף קטן (ב)(א) ו-(ב) של סעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל כנוסחו בסעיף (2) לחוק זה, ובתום 60 ימים מיום תחילתו של חוק זה.
- (ד) הוראות סעיף קטן (ב)(3) של סעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל כנוסחו בסעיף (2) לחוק זה, לעניין מכירות דירות מגוריים בידי הchief יכולו גם על בקשות לביצוע משכנתה שהוגשו לפני תחילתו של חוק זה, אף אם חלפו 20 הימים האמורים באותו סעיף קטן, ובבלבד שטרם מונה כונס נכסים לדירות המגורים.
- (ה) הוראות סעיף קטן (ב)(4) ו-(5) של סעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל כנוסחו בסעיף (2) לחוק זה, יכולו גם על בקשות לביצוע משכנתה שהוגשו לפני תחילתו של חוק זה, אף אם מונה לפחות כונס נכסים לדירות המגורים, ובבלבד שתיטו 90 ימים מהיום שבו מתמנה או שטרם פורסמה על ידי כונס הנכסים כאמור הודעה על מכירת דירת המגורים בהליכים לפי החוק האמור, לפי המוקדם.
- (ו) תחילתו של סעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל כנוסחו בסעיף (2) לחוק זה, ביום כניסה לתקנות שיטקון שר המשפטים לפי הסעיף האמור; שר המשפטים יgive את התקנות לאישור ועדת החקיקה חוק ומשפט של הכנסת ברוח 60 ימים מיום תחילתו של חוק זה.

נתן שרנסקי
שר הבינוי והשיכון

אריאל שרון
ראש הממשלה

אברהם בורג
יוושב ראש הכנסת

משה קצב
נשיא המדינה