

## חוזה הלוואה ללא ריבית

### הרב ד"ר איתמר ורהפטיג והרב עדו רכניץ

מבוא	ד. ראיות על פירעון
א. שטר בחתימת עדים וחתימת המתחייב	ה. הצמדה וקנס
ב. גביית חוב בכתב יד	ו. קביעת דרך פירעון
ג. שעבוד נכסים בימינו	ז. ערבות – שני ערכים
	ח. הנחיות מעשיות

#### מבוא

רוב ההלוואות בימינו ניתנות עם ריבית. פוסקי ההלכה עקפו את איסור ריבית, בכמה דרכים, כאשר הדרך הידועה והנפוצה קרויה בשם "היתר עסקא"<sup>1</sup>. השטר המוצג כאן מיועד לאנשים שמעוניינים להלוות ללא ריבית (הדבר מקובל בהלוואות לגמ"חים ומגמחיים), ובכך לקיים מצווה מן התורה, כפי שנפסק בשולחן ערוך:

מצות עשה להלוות לעניי ישראל, והיא מצוה גדולה יותר מהצדקה, וקרובו עני קודם לעניים אחרים, ועניי עירו קודמים לעניי עיר אחרת, ואפילו עשיר שצריך להלוות, מצוה להלוותו לפי שעה ולההנותו אף בדברים וליעצו עצה ההוגנת לו.<sup>2</sup>

אמנם, יש להיזהר ממתן הלוואה למי שלא יוכל לפרוע אותה:

אסור ללוה לקחת הלוואה ולהוציאה שלא לצורך ולאבדה עד שלא ימצא המלוה ממה לגבות חובו; ואם עושה כן נקרא רשע. וכשהמלוה מכיר את הלוה שהוא בעל מדה זו, מוטב שלא ללוותו ממה שילוחו ויצטרך לנגשו אחר כך ויעבור בכל פעם משום "לא תהיה לו כנושה"<sup>3</sup>.

אחת הדרכים לקיים את המצווה היא בהלוואה לקרן הלוואות שמקפידה לבחון את מצבם הכלכלי של הלויים מהקרן.

\* הרב ד"ר איתמר ורהפטיג, מכון משפטי ארץ, עפרה; אונ' בר אילן.  
הרב עדו רכניץ, מכון משפטי ארץ, עפרה; דיין ברשת בתי הדין "ארץ חמדה – גזית".  
1. ראו עוד בספר זה, במאמר "היתר עסקא", עמ' 22.  
2. שולחן ערוך חו"מ צו, א.  
3. שולחן ערוך חו"מ צו, ד.

**א. שטר בחתימת עדים וחתימת המתחייב**

המונח "שטר" בדברי חז"ל מיוחד למסמך משפטי שעליו חתומים שני עדים. אין צורך בחתימת הצדדים על השטר, ודי בחתימת העדים. חתימות אלו מהוות ראיה לנכונות תוכנו של המסמך.<sup>4</sup>

קיימים סוגי שטרות שונים: בין היתר מבחינים בין שטרי קניין לבין שטרי ראיה. שטר קניין מהווה אחת מדרכי הקניין, כך למשל קרקע נקנית גם בשטר, ואילו שטר ראיה מהווה ראיה על מה שכתוב בו. בדרך כלל שטר קניין הוא גם שטר ראיה.

שטר הלוואה הוא בעיקרו שטר ראיה, שכן עצם החיוב של הלווה לשלם נוצר מכוח קבלת ההלוואה, אמנם יש והשטר גם מקנה זכויות, כזכות שעבוד נכסים, כמובא להלן.

שטר הלוואה יוצר שעבוד על נכסי הלווה. משמעות השעבוד היא שכאשר הלווה אינו פורע את ההלוואה יש זכות למלווה לגבות מקרקעותיו, ואפילו אם קרקעות אלו נמכרו על ידי הלווה לאדם אחר לאחר ההלוואה.<sup>5</sup> שעבוד זה קיים גם אם הוא לא פורש בנוסח השטר, ובלשון חז"ל: "אחריות – טעות סופר"<sup>6</sup> ואין למי שקנו את נכסי החייב לבוא בטענות, שכן חז"ל הניחו שכאשר שני עדים חתמו על המסמך תוכנו מתפרסם (בלשון התלמוד, יש לו קול) ולכן לקוחות פוטנציאליים מסוגלים לדעת להיזהר מקניית קרקע מהמתחייב בשטר, והקונה לוקח על עצמו את הסיכון שמא בעל השטר יגבה ממנו.<sup>7</sup>

מסמך שאין חתומים עליו עדים אלא הצד המתחייב בלבד, מכונה "כתב ידו" של המתחייב, והוא מחייב.<sup>8</sup> למרות המונח "כתב ידו" די בחתימה של המתחייב על ההתחייבות, גם אם ההתחייבות נכתבה על ידי אחר או שהיא הודפסה.<sup>9</sup>

**ב. גביית חוב בכתב ידו**

קיים הבדלים משמעותיים בין שטר (בחתימת עדים) לבין כתב ידו (של המתחייב), למשל, ביחס לגביית החוב. בהקשר זה יש להזכיר את ההבחנה שבין גבייה מרכוש שנמצא בידי החייב (המכונה בתלמוד נכסים בני חורין) לבין גבייה מרכוש של החייב שנמכר או ניתן לאדם אחר (המכונה בתלמוד נכסים משועבדים).

כעת, כאשר מדובר בכתב ידו אזי ניתן לגבות את החוב מהחייב בלבד ולא ממי שקנה ממנו רכוש, ואילו כאשר מדובר על שטר ניתן לגבות את החוב גם ממי שקנה מהחייב מקרקעין לאחר יצירת החוב. הסיבה שלא ניתן לגבות חוב בכתב ידו מנכסים שנמכרו היא מפני

4. כתובות יח, ב; גיטין ג, א: "עדים החתומים על השטר כמי שנחקרה עדותם בבית דין".
5. וכן לגבות מן היורשים לאחר מות הלווה, אם כי להלכה נפסק שגם מלווה על פה גובה מן היורשים על פי תקנת הגאונים, ראו שולחן ערוך חו"מ קז, א.
6. בבא מציעא טו, ב.
7. שולחן ערוך חו"מ לט, א.
8. שולחן ערוך חו"מ סט, א.
9. שם.

שהקונים אינם יכולים להיזהר מלקנות נכס משועבד, כיוון שללא עדים החוב אינו מפורסם (בלשון התלמוד, לא יצא קול על החוב).<sup>10</sup>

הבדל נוסף בין כתב ידו לשטר קיים בנוגע לסדר הקדימה בגביית כמה חובות המוטלים על החייב, כאשר כולם גובים מרכוש הנמצא בידי החייב (נכסים בני חורין). לדעת רב האי גאון<sup>11</sup> מלווה על פה קודם לכל חוב שנוצר לאחריו, גם אם החוב המאוחר הוא בשטר. כיוון שכתב ידו דינו כמלווה בעל פה, הרי שגם חוב בכתב ידו קודם לכל חוב מאוחר אחר, ואפילו לחוב בשטר.

לעומת זאת, הרי"ף<sup>12</sup> חלק על רב האי וסבר שמלווה על פה אינו קודם להלוואה בשטר, אך קודם למלווה אחר שנעשה בעל פה. באותה מידה גם מלווה בכתב ידו קודם למלווה בכתב ידו שנעשה מאוחר יותר.<sup>13</sup>

להלכה נפסק בשולחן ערוך<sup>14</sup> כדעת רב האי גאון, באורים ותומים<sup>15</sup> פסק כדעת הרי"ף, והש"ך<sup>16</sup> פסק שיחלוקו.

בנוגע לגביית חוב מיורשי החייב, תיקנו הגאונים שניתן לגבות מהעזובן כל חוב, ובכלל זה גם מלווה בעל פה, וכך נפסק להלכה בשולחן ערוך: "הגאונים תקנו שיהא בעל חוב גובה מהיורשים מטלטלים שהניח אביהם; הילכך כופין אותם לפרוע חובות אביהם, אפילו הוא מלווה על פה".<sup>17</sup> כיוון שכך, בוודאי שגם מלווה בכתב ידו ניתן לגבות מהעזובן.

### ג. שעבוד נכסים בימינו

על פי החוק שעבוד רכוש לצורך מתן ערובה להלוואה נקרא משכון,<sup>18</sup> ומשכון קרקע נקרא משכנתא.<sup>19</sup> על פי החוק משכון נוצר בהסכם בין החייב לבין הנושה,<sup>20</sup> ודי בהסכם כדי שהמשכון יהיה תקף אף ללא רישום. אולם, משכון לא־רשום הוא בגדר התחייבות אישית של החייב.

כדי לתת תוקף למשכון גם כנגד צדדים שלישיים, יש לרשום אותו ברשם המשכונות ובמקרה של משכון מקרקעין – יש לרשום את המשכנתא בפנקסי המקרקעין, אם מדובר

10. **בבא בתרא** קעה,ב: "הוציא עליו כתב ידו שהוא חייב לו גובה מנכסים בני חורין", וכך נפסק בשולחן ערוך חו"מ סט, א.

11. **תשובות גאונים מזרח ומערב**, א, מובא בבית יוסף חו"מ קד, יג.

12. **שו"ת הרי"ף**, קצו.

13. ראו ש"ך חו"מ מח, ב, שאין סומכים על הזמן הכתוב בכתב ידו אלא אם כן יש עדים המעידים על הזמן, בניגוד לדעת מהר"ם מלובלין.

14. **שולחן ערוך** חו"מ קד, יג.

15. **אורים ותומים** אורים קד, ל.

16. **ש"ך** חו"מ קד, כ.

17. **שולחן ערוך** חו"מ קז, א.

18. סעיף 1 לחוק המשכון תשכ"ז-1967.

19. סעיף 4 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

20. סעיף 3(א) לחוק המשכון תשכ"ז-1967.

במקרקעין הרשומים בהם.<sup>21</sup> רישום כזה ייתן עדיפות לנושה כנגד נושים אחרים בבואם לגבות מהחייב עצמו.<sup>22</sup> כאשר מדובר על שעבוד מקרקעין, דהיינו, משכנתא, היא מאפשרת גביית של החוב מהקרקע גם אם זו נמכרה או נתנה לאדם אחר.<sup>23</sup> כפי שנאמר לעיל (בספר זה, במאמר "מבוא לדיני חוזים", עמ' 32), למרות ששטר גורר גם יצירת שעבוד נכסים, כבר בתקופת הראשונים קבע הרא"ש<sup>24</sup> כי חוק המדינה יכול לבטל את השעבוד, וכך נפסק בשולחן ערוך:

בעל חוב שגבה חובו מבתי שמעון בכתב שלטון העיר שעשו הכרזה יום אחד, אחר כך בא בעל חוב (המוקדם) להוציא ממנו, וטוען המאוחר: כיון שלא ערערת בשעת הכרזה הפסדת בכך, אם היה הכרוז יוצא: כל מי שיש לו זכות ושעבוד על קרקע זה יבא ויערער וכל מי שלא יערער יבטלו זכויותיו, אם נהגו כן, דינא דמלכותא הוא, ובטלו זכויותיו.<sup>25</sup>

בדומה לכך כתב הרב משה פיינשטיין<sup>26</sup> שבימינו, כאשר על פי חוק המדינה יש לרשום שעבוד, שטר אינו יוצר שעבוד ללא רישום. על כן, מסתבר שגם כאשר מדובר על כתב ידו לא ייווצר שעבוד ללא רישום, וכן לא תהיה קדימות למלווה בכתב ידו ללא רישום. בכל אופן כדי להבטיח את השעבוד יש לרשום את המשכון.

לסיכום, גם על פי ההלכה, כדי ליצור שעבוד נכסים שיבטיח גבייה ממקרקעין שהחייב מכר או כדי להבטיח קדימות לחוב יש לבצע רישום של השעבוד. לגבי גבייה מיורשי הלווה אין הבדל משמעוטי בין ההלכה לאחר תקנת הגאונים לבין החוק. כיוון שעל פי חוק הירושה יש לשלם מהעזובון את חובות המוריש ורק אחר כך לחלק את היתרה בין היורשים.

## ד. ראיות על פירעון

הבדל נוסף בין שטר לבין כתב ידו הוא בדיני הראיות: כאשר המלווה מציג בפני בית הדין שטר חתום על ידי עדים אין הלווה נאמן לטעון שפרע אותו, כיון שאם פרעו היה אמור לקחת את השטר מיידו של המלווה, והמלווה טוען 'שטרך בידי מאי בעי' (=מדוע שטרך נמצא בידי).<sup>27</sup>

אבל כאשר ביד המלווה נמצא כתב ידו של הלווה, לדעת חלק מן הפוסקים, ובהם השולחן ערוך,<sup>28</sup> הלווה נאמן לטעון שפרעו ולא הקפיד לקחת את כתב ההתחייבות כיון שאינו שטר

21. סעיף 7 (א) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

22. סעיף 4(3) לחוק המשכון תשכ"ז-1967.

23. סעיף 85(ב) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

24. שו"ת הרא"ש עט, יג.

25. שולחן ערוך חו"מ קד, ב.

26. אגרות משה חו"מ ב, סב.

27. ראו בבא בתרא ע,א.

28. רי"ף בבא בתרא פג,א, בדפי הרי"ף; רא"ש בבא בתרא י, מט; רמב"ם מלווה ולווה יא, ג; רמב"ן, מלחמות ה', בבא בתרא פב,ב, בדפי הרי"ף, וכן פסק בשולחן ערוך חו"מ סט, ב.

גמור. לדעתם, דינו של הלווה יהיה כדין כופר במלווה ללא שטר (בעל פה) שנשבע שבועת היסת ונפטר. פוסקים אחרים, ובהם הרמ"א,<sup>29</sup> כתבו שדין כתב ידו כדין שטר המוכיח שהלווה לא פרע ולכן הלווה אינו נאמן לטעון 'פרעתי'.

כיוון שהיום החוזים נעשים ללא חתימת עדים יש להגדיר באופן ברור את כללי הנאמנות של הלווה, כדי לצאת מידי המחלוקת.

עניין ראייתי נוסף נובע מההלכה הבאה: כאשר המלווה מציג בפנינו שטר חתום על ידי **עדים** אין הלווה נאמן לטעון שפרע אותו, כיוון שאם פרעו מדוע לא לקח את השטר מידו של המלווה. אולם, הלווה רשאי לדרוש מהמלווה להישבע שהחוב נפרע, ובלשון הגמרא:<sup>30</sup> "אשתבע לי דלא פרעתיך", כיוון שלעיתים קורה שהלווה משלם את חובו והמלווה משתמט ואינו מחזיר מיד את השטר בתירוץ כלשהו.<sup>31</sup>

אם המלווה רוצה להשתחרר מהחשש שהלווה יטען שפרע או ידרוש ממנו שבועה הוא יכול להכניס לשטר תנאי הנקרא "נאמנות", ועל פיו הלווה מקבל עליו מראש שהמלווה יהיה נאמן אם יטען שהחוב לא נפרע. וכך נפסק בשולחן ערוך:

ואם השטר מקויים וטוען הלוה: פרעתי כולו, או מקצתו, והמלוה אומר: לא נפרעתי כלום, אם יש בו נאמנות, אינו נאמן. ואפילו אם אמר: השבע לי, אין שומעין לו, וגובה בלא שבועה.<sup>32</sup>

כלומר, סעיף הנאמנות פוטר את המלווה בשטר משבועה כאשר הלווה טוען שהוא פרע את החוב ודרש מהמלווה להישבע.

יתרה מזו, ניתן לסכם מראש שגם לגבי מלווה בעל פה המלווה יהיה נאמן לטעון שהחוב לא נפרע כפי שנפסק בשולחן ערוך:

התנה המלוה עם הלוה שיהא נאמן בכל עת שיאמר שלא פרעו, הרי זה נוטל בלא שבועה אעפ"י שטען שפרעו, אפילו היא מלוה על פה... אבל אם הביא עדים שפרעו, אינו נוטל כלום.<sup>33</sup>

מכאן נלמד שגם בהלוואה בכתב ידו אם יש נאמנות למלווה אזי הוא נאמן כנגד כל טענה של הלווה (כאמור לעיל, כשאין נאמנות, לדעת השולחן ערוך לווה נאמן לטעון שפרע הלוואה בכתב ידו). בשולחן ערוך מודגש שגם כאשר סוכם על מתן נאמנות למלווה, אם לחייב יש שני עדים שהוא פרע את החוב – הרי הוא נאמן ונפטר.

29. רשב"א בבא בתרא ע"א, ד"ה ולענין; שם קעו, א, ד"ה הוציא. רז"ה, ספר המאור בבא בתרא פב"ב, בדפי הרי"ף. מרדכי בבא בתרא, תרנה, בשם ר"י. נימוקי יוסף בבא בתרא לז"ב, בדפי הרי"ף, וכן פסקו טור חו"מ, סט; רמ"א חו"מ סט, ב.

30. שבועות מא"א; שולחן ערוך חו"מ פב, ב.

31. בבא מציעא טז"ב: "אימור, אשתמוטי קא משתמיט ליה, דאמר ליה: למחר יהבנא לך, דהשתא ליתיה גבאי. אי נמי – אפשיטי דספרא זייר ליה".

32. שולחן ערוך חו"מ פב, ב.

33. שולחן ערוך חו"מ ע"א, א.

למעשה בחוזה זה הגדרנו שהמלווה נאמן לגבות בלא שבועה כל זמן שהחייב לא הביא ראיה – לאו דווקא שני עדים – כגון אסמכתא מהבנק על הפקדה לחשבון המלווה.

### ה. הצמדה וקנס

כאמור, מדובר בשטר הלוואה ללא ריבית, ובכל זאת, כדי לשמור על ערך הכסף ולמנוע הפסד מהמלווה ניתן להצמיד את הכסף למדד – ובדרך כלל – למדד המחירים לצרכן הכללי המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מדי חודש. נחלקו הדעות אם יש איסור ריבית בתשלום הפרשי הצמדה.<sup>34</sup> כדי להימנע מחשש איסור ריבית יש לעשות היתר עסקא.<sup>35</sup> בוודאי שיש לעשות היתר עסקא אם קובעים שהחוב מוצמד למדד רק אם יעלה (כפי שעשינו בשטר זה).

למעשה אין כל הכרח להצמיד את ההלוואה למדד. במיוחד נכונים הדברים אם מדובר על הלוואה לטווח קצר בתקופה שבה עליית המדד היא אפסית או מתונה מאוד.

אחת הדרכים למנוע התחמקות של הלווה מפירעון חובו, או דחיות חזרות ונשנות של הפירעון, היא הטלת קנס מוסכם מראש על הלווה שאינו עומד בתשלום החוב בזמנו. קנס זה מעורר, בין השאר, שאלה של איסור ריבית, כיוון שבסופו של דבר יוצא שהוא משלם למלווה סכום גדול ממה שלווה ממנו.

בעניין זה יש להבחין בין שני אופנים: האחד – סכום קבוע, חד פעמי, שיוטל על הלווה אם לא פרע עד תאריך פלוני. השני – סכום משתנה, תלוי בזמן שעבר מתאריך הפירעון המוסכם עד התשלום בפועל.

לגבי קנס שהוטל באופן קבוע וחד פעמי נחלקו ראשונים. לדעת חלק מן הראשונים<sup>36</sup> אין בזה איסור ריבית. לדבריהם, כיוון שאילו פרע בזמן לא היה מוסף כלום, ואם פרע באיחור של יום אחד חייב לשלם את מלוא הקנס, הדבר מראה שאין כאן תשלום על המתנת המעות אצל הלווה ('אגר נטר') אלא קנס. לדעת ראשונים אחרים<sup>37</sup> אין בזה אמנם איסור ריבית מן התורה כיוון שאיסור זה הוא רק בריבית קצוצה, אבל קיים איסור ריבית מדרבנן משום הערמת ריבית, וכך פסק בשולחן ערוך.<sup>38</sup>

חמור מזה הוא קנס מתרבה, כיוון שהוא תלוי באופן מפורש בהמתנת המעות, ולכן כתב השולחן ערוך:<sup>39</sup> "אם חייב עצמו לתת למלווה כך וכך בכל שבוע בעוד שמעכב ממונו, הרי זה רבית גמור". יש האומרים שזו ריבית מן התורה ויש האומרים שגם זו אסורה מדרבנן בלבד.<sup>40</sup>

34. הרב שלמה דייכבוסקי, "הצמדת חוב למדד", תחומין ו, עמ' 208-234.

35. תורת ריבית יז, ד; שם יט, לו.

36. בעל התרומות ד, לב; ר"י מיגש בבא בתרא קסח, א.

37. שו"ת הרשב"א א, תרנא.

38. שולחן ערוך יו"ד קעז, יד.

39. שם, טז.

40. מלווה ה', עמ' קה.

בפועל, כאמור, מקובל להימנע מאיסור ריבית על ידי "היתר עסקא". לדעת רוב הפוסקים די באמירה כללית שההלוואה נעשתה על פי היתר עסקא כתקנת חכמים.<sup>41</sup> אולם, המעוניינים מוזמנים להוסיף היתר עסקא מפורט, כדעת חלק מהפוסקים.

אמנם יכולים הצדדים להשמיט את סעיפי ההצמדה והקנסות, ולהלוות ללא היתר עסקא. אולם, גם אם לא ידוע מראש על ריבית בהסכם, מומלץ לציין שהוא נעשה על פי היתר עסקא כדי להבטיח את תקפותו המלאה של החוזה גם בנסיבות שלא תוכננו מראש, וכך נעשה גם כאן.

### ו. קביעת דרך פירעון

הדין היסודי הוא שעל הלווה לפרוע באותו סוג של מטבע שבו התבצעה ההלוואה. הלווה יכול לפרוע במטבע זה גם אם אירע שינוי בשער המטבע, או שמטבע זה נפסל על ידי השלטון. אולם, המלווה יכול להתנות מראש באלו מעות הלווה יפרע לו. למשל: אם אמר המלווה 'פרע לי מעות היוצאים בהוצאה' אין הלווה יכול לפרוע במטבע שנפסלה על ידי השלטון, אפילו אם ההלוואה הייתה במטבע זה.<sup>42</sup> הטעם הוא משום שכל תנאי שבממון קיים. מטעם זה המלווה יכול להתנות שאין הוא מקבל שיק כפירעון, אלא מזומן, שיק בנקאי או העברה בנקאית בלבד.

### ז. ערבות – שני ערבים

המלווה יכול לדרוש שהלווה יביא ערב, אחד או יותר, לחוב. לדעת הרמב"ם: "שנים שערבו לאחד כשיבוא המלווה ליפרע מן הערב יפרע מאי זה מהן שירצה, ואם לא היה לאחד כדי החוב חוזר ותובע השני בשאר החוב".<sup>43</sup> לעומתו דעת הרמב"ן<sup>44</sup> היא שהמלווה את חברו על ידי שני ערבים יכול לגבות מכל ערב רק את חצי החוב, ואם אמר על מנת שאפרע ממי שארצה הרי זה נפרע ממי שירצה. בשולחן ערוך<sup>45</sup> הובאו שתי הדעות.

### ח. הנחיות מעשיות

- יש לחתום על השטר בעט כחול.
  - יש לחתום על שטר אחד בלבד, שיימסר למלווה. אם הלווה מעוניין בעותק נוסף, הוא יכול לצלם את השטר או להעתיק את תוכנו ולכתוב למעלה: "עותק לווה".
  - לדעת הרב צבי יהודה בן יעקב חובה לחתום על היתר עסקא ולצרפו לשטר ההלוואה.
  - אין צורך לבצע מעשה קניין מעבר לחתימה על השטר.
- שטר ההלוואה הוצג בפני הרב צבי יהודה בן יעקב.

41. תורת ריבית טז, ב, ובמקורות המובאים בהערות שם.

42. רמ"א חו"מ עד, ז.

43. רמב"ם מלווה ולווה כה, י.

44. רמב"ן בבא מציעא לד, ב, ד"ה שותפין.

45. שולחן ערוך חו"מ קלב, ג.

## חוזה הלוואה עם הערות מבארות

נערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחדש \_\_\_\_\_ שנת התש"\_\_\_\_ (\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ למניינם)

בין:

שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_ טלפון נייד \_\_\_\_\_ דוא"ל \_\_\_\_\_

(להלן המלווה)

ובין:

שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_ טלפון נייד \_\_\_\_\_ דוא"ל \_\_\_\_\_

(להלן הלווה)

1. הלווה קיבל מהמלווה סך של \_\_\_\_\_ ש"ח, בתאריך \_\_\_\_\_.

2. מחקו את המיותר:

[א. הלוואה צמודה למדד, זמן הפירעון קבוע מראש] הלווה מתחייב לפרוע את הסכום שקיבל עד ליום \_\_\_\_\_, להלן מועד הפירעון, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") מיום חתימת שטר זה ועד ליום החזרת מלוא סכום הלוואה בפועל אך ורק אם עלה המדד (הסכום וההצמדה יכוננו להלן – החוב).<sup>46</sup>

[ב. הלוואה צמודה למדד, פירעון בהתראה של 60 יום, מיועד לגמ"ח] הלווה מתחייב לפרוע את הסכום שקיבל החל מעוד \_\_\_\_\_ חודשים, במהלך 60 יום<sup>47</sup> מהיום בו קיבל הודעה מהמלווה שהוא דורש את פירעון הלוואה, להלן מועד הפירעון, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן אך ורק אם זה עלה (הסכום וההצמדה יכוננו להלן – החוב).

[ג. הלוואה צמודה למדד, פירעון בתשלומים חודשיים] הלווה מתחייב לפרוע את הסכום שקיבל בתשלומים חודשיים רצופים ושווים בסכום של \_\_\_\_\_ ש"ח כל תשלום. יתרת הסכומים שלא נפרעו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן. אם לא יפרע שניים מהתשלומים במועד, הלווה מתחייב לשלם את תשלום מלוא יתרת הלוואה, בצירוף ההצמדה למדד, אם ידרוש זאת המלווה.

3. הפירעון יעשה בכסף מזומן או בשיק בנקאי<sup>48</sup> או בהפקדה לחשבון של המלווה בבנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_.

46. בהצמדה יש חשש איסור ריבית (תורת רבית יט, לו). משום כך יש לעשות היתר עסקא.

47. כמובן ניתן לקבוע זמן התראה שונה בהסכמת הצדדים.

48. מלווה יכול לקבוע מראש את אופן התשלום, כגון באיוו מטבע הלווה ישלם לו (רמ"א חו"מ עד, ז).



4. [סעיף רשות] הוסכם שהלווה ירשום משכון לטובת המלווה על הנכס: \_\_\_\_\_ להבטחת החוב.<sup>49</sup> לצורך כך, יחתמו שני הצדדים, במעמד חתימת שטר זה, על טופס הודעת משכון/שטרי משכנתא. הלווה ימציא למלווה אישור על רישום המשכון ו/או המשכנתא לפני ביצוע הלוואה וכתנאי לביצועה.
5. כל זמן ששטר זה נמצא בידי המלווה, הלווה מאמין לו שהחוב לא נפרע, ללא צורך בשבועה,<sup>50</sup> אלא אם כן הביא הלווה ראיה על הפירעון בחתימת ידו של המלווה או אסמכתא מהבנק על פירעון החוב בהפקדה לחשבון הבנק של המלווה או שני עדים כשרים המעידים על הפירעון.<sup>51</sup>
6. אם לא יפרע הלווה את החוב במלואו עד 14 יום לאחר מועד הפירעון, שלא מחמת אונס,<sup>52</sup> הרי שהוא מתחייב מעכשיו, בפני בית דין חשוב<sup>53</sup> לשלם פיצוי מוסכם על הפסד ומניעת רווח ללא צורך בהוכחה, בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח,<sup>54</sup> ובנוסף בסך של 1/2% לחודש מחלק החוב שלא נפרע<sup>55</sup> (לא כולל הפיצוי). הבורר המוזכר בסעיף 8 רשאי להפחית את גובה הפיצוי.
7. חובות וזכויות הצדדים יחולו גם על יורשיהם<sup>56</sup> ועל מי שבא מכוחם.<sup>57</sup>
49. על פי ההלכה יש תוקף הלכתי לחוקים הקובעים שיש לרשום שעבוד כדי להבטיח קדימות כנגד בעלי חובות אחרים וכדי לגבות ממקרקעין שנמכרו או ניתנו על ידי החייב.
50. נחלקו הפוסקים (ראו **שולחן ערוך ורמ"א חו"מ סט, ב**) האם במלווה בכתב ידו נאמן החייב לטעון שפרע את החוב. בסעיף שלפנינו מוסכם שהלווה אינו נאמן לטעון שפרע את החוב, ואף לא להשביע את המלווה שלא נפרע.
51. היות שהסעיף הקודם נתן למלווה נאמנות על הפירעון יש להגדיר את גבולות הנאמנות ולקבוע שהמלווה נאמן יותר מהלווה אך לא נאמן יותר מראיות אובייקטיביות מקובלות (כפי שנפסק ב**שולחן ערוך חו"מ ע"א, א**). הסעיף שלפנינו מטרתו לקבוע שגם אסמכתא מהבנק על הפקדה לחשבון המלווה תיחשב כראיה מספקת.
52. מטרת סעיף זה היא להרתיע את הלווה מפני דחיית הפירעון, ולפצות את המלווה במקרה שהלווה מנסה להשתמש מהתשלום בעתו ובזמנו.
53. התחייבות מותנית אינה תקפה כיוון שהיא בגדר "אסמכתא" (רמב"ם מכירה י"א, ב; **שולחן ערוך חו"מ רז, ב**). הקביעה שההתחייבות חלה "מעכשיו" וכן שהיא נעשתה בפני בית דין חשוב מרפאת את פגם האסמכתא.
54. בפיצוי זה אין איסור ריבית מן התורה, כיוון שאם הלווה יפרע בזמן לא יתחייב בתוספת כלשהי, ואם יפרע מיד לאחר הזמן הוא יתחייב בתוספת זו למרות שהמלווה לא המתין למעותיו, ומשום כך אין זו ריבית אלא קנס (**ספר התרומות ד, לב**; ר"י **מיגש בבא בתרא קסח, א**). אעפ"כ נפסק שיש בזה איסור דרבנן משום הערמת ריבית, ראו ב**שולחן ערוך יו"ד קעז, יד**; **תורת ריבית, עמ' ע"א; מלווה ה', עמ' צד**. מחמת איסור זה ההלוואה נעשתה על פי היתר עסקא.
55. פיצוי נוסף זה חמור יותר, כיוון שהוא תלוי באופן מפורש בהמתנת המעות. ראו לשון **שולחן ערוך יו"ד קעז, טו**: "אם חייב עצמו לתת למלוה כך וכך בכל שבוע בעוד שמעכב ממנו, הרי זה רבית גמור". ראו **מלווה ה', עמ' קה**, שיש האומרים שזו ריבית מן התורה ויש האומרים שגם זו אסורה מדרבנן בלבד, וכדי להתגבר על כך צריך היתר עסקא.
56. ניסוח זה מחיל את דיני הראיות שנקבעו בשטר גם על יורשי המלווה והלווה כאשר המלווה גובה מנכסי הלווה, או על מי שקנה מהם את החוב. בעצם החיוב אין הלווה יכול לחייב את יורשיו, אלא שהחוב ייפרע מן העיובן שיירשו.

8. הצדדים קיבלו על עצמם את \_\_\_\_\_ כבורר מוסכם (להלן, "הבורר"), אם הבורר לא יוכל או לא ירצה לדון בעניין, הצדדים מקבלים את בית הדין שיבחר הבורר. חתימה על החוזה דינה כחתימה על הסכם בוררות כמשמעה על פי דין תורה וחוק המדינה.<sup>58</sup>
9. הצדדים קיבלו על עצמם, את הבורר, בין לדין תורה בין לפשרה, והם מתחייבים לשלם על נזקים עקיפים (גרמא) ועל מניעת רווח כפי שיקבע הבורר,<sup>59</sup> במקרה שיש לבורר שטר בוררות – כפי שמפורט באותו שטר בוררות. כל תביעה או טענה הנוגעת לחוזה זה, תתברר בפניו, ועל פי כל ראייה שהבורר רואה אותה כמספקת.<sup>60</sup>
10. שינוי בחוזה יהיה תקף רק אם ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים.<sup>61</sup> כל אחד מהצדדים אשר הצד השני חייב לו חוב לפי חוזה זה, והבורר לא השתכנע שהחוב נפרע, נאמן כשני עדים על הצד השני, יורשיו או חליפיו, לטעון שהחוב טרם נפרע. במקרה כזה, יפרע הנתבע את החוב באופן מיידי, בלא חרם, שבועה וכדומה.<sup>62</sup>
11. הצדדים מקבלים על עצמם את דעת הפוסק המקיים הסכם זה ומתחייבים על פי דעתו,<sup>63</sup> הצדדים מודים שכל ההתחייבויות וההקנאות נעשו על פי "היתר עסקא" כתיקון חכמים,<sup>64</sup> ושכל התנאים נעשו על פי דיני התנאים כתיקון חכמים.<sup>65</sup> כל
57. סעיף זה מאפשר למלווה, בעל השטר, למכור את השטר לאחר ולהעביר את זכויותיו במלואן.
58. סעיף הבוררות נוסח כשטר בוררות, כדי שבחתימה על החוזה ייחתם גם השטר, ובכך תימנע האפשרות של החתומים לטורב להופיע לפני הבורר שנקבע.
59. ראו עוד בספר זה, במאמר "הסכם בוררות", עמ' 405 והלאה.
60. ניסוח זה מאפשר לבורר להסתמך על ראיות הפסולות על פי דין תורה, ואשר משכנעות אותו.
61. מן הדין שטר שניתן להוסיף בו פרטים לאחר שנחתם, מבלי שניתן יהיה לדעת על כך – פסול (שולחן ערוך חו"מ סימן מב) לפיכך, יש צורך להגביל את היכולת להוסיף סעיפים ללא חתימת שני הצדדים.
62. כאשר יש לתובע שטר בחתימת הנתבע, נחלקו ראשונים האם הנתבע נאמן לטעון שפרע את החוב, וכן נחלקו בעניין זה השולחן ערוך והרמ"א חו"מ סט, ב. על מנת למנוע השתמטות של הצדדים מהתחייבויותיהם בטענת "פרעתי", נוסף הסעיף המעניק לתובע נאמנות על פי החוזה.
63. זאת, כדי למנוע טענה שיש רכיבים בחוזה שהם שנויים במחלוקת, לפיכך, שני הצדדים מתחייבים לשלם לפי הדעה המקיימת את החוזה (משפט השכיחות, עמ' תצה; עמק המשפט ב, עמ' תקב).
64. כדי לתת תוקף לקנסות מתרבים בלא חשש ריבית יש צורך לעשות היתר עסקא (ראו עוד בספר זה, במאמר "היתר עסקא", עמ' 47). כאן הסתפקנו בהצהרה כללית של הצדדים שכך נעשה (תורת ריבית, טו, ב; לגבי נוסח ההצהרה שנבחר כאן, ראו שם, הע' יז).
65. חכמים קבעו כללים לניסוח תנאי. כללים אלו נקראים "משפטי התנאים", וכל תנאי שלא נוסח על פיהם אינו תנאי. ראו שולחן ערוך אה"ע לח, ב: "כל תנאי צריך להיות בו ארבע דברים, ואלו הן: שיהיה כפול, ושיהיה הן שלו קודם ללאו, ושיהיה התנאי קודם למעשה, ושיהיה התנאי דבר שאפשר לקיימו. ואם חסר התנאי אחד מהם, הרי התנאי בטל, וכאילו אין שם תנאי כלל". בשולחן ערוך חו"מ רמא, יב, מבואר שגם אמירה כללית בסוף השטר "וקנינא מיניה כחומר כל תנאים העשויים כתיקון חכמים" מועילה (וכן כתב רמ"א אה"ע לח, ג). לעומת זאת, בפירוש חלקת מחוקק אה"ע לח, ג כתב שניסוח זה מיותר רק את הצורך לכתוב תנאי כפול.

הקניינים, החיובים ותנאי הסכם זה נעשו בקניין היותר מועיל<sup>66</sup> על פי דין תורה בכלי הכשר לקנות בו בבית דין חשוב מעכשיו באופן שאין בו אסמכתא, כתקנת חכמים.<sup>67</sup>

12. חתימת הצדדים כמזה כהודאה בפני שני עדים על כל האמור בשטר.<sup>68</sup>  
בזאת באנו על החתום:

המלווה	הלווה
נספח – אנו הח"מ ערבים לכל החיובים הכספיים המוטלים על הלווה ע"פ תנאיו וסעיפיו השונים של שטר זה, במקרה שהלווה חייב על פי דין ולא ניתן לגבות ממנו. ערבות זו קיבלנו על עצמנו, שנינו יחד וכל אחד לחוד, <sup>69</sup> בקניין הראוי, מעכשיו, בפני ב"ד חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי. <sup>70</sup>	
שם _____ ת.ז. _____	חתימה _____
כתובת _____	
טלפון _____ טלפון נייד _____ דוא"ל _____	
שם _____ ת.ז. _____	חתימה _____
כתובת _____	
טלפון _____ טלפון נייד _____ דוא"ל _____	

66. בדרך כלל היה נהוג לעשות קניין סודר כדי להתחייב (שולחן ערוך חו"מ לט, א). בסעיף זה, הצדדים מודים שעשו קניין סודר, והדבר תקף כאילו נעשה בפועל (ראו למשל: רמ"א חו"מ רז, טו).

67. על פי ההלכה בהתחייבות מותנית יש חיסרון של גמירות דעת, מפני שהמתחייב נוטה באופן טבעי לחשוב שהתנאי לא יתקיים והוא לא יידרש לממש את התחייבותו, ולכן אינו מתכוון לקבל על עצמו לשלם את הפיצוי הכספי. חיסרון זה נקרא "אסמכתא", וההתחייבות אינה תקפה. רמב"ם מכירה יא, ב; שולחן ערוך חו"מ רז, ב.

לדעת שולחן ערוך חו"מ רז, יד, בעיית אסמכתא נפתרת כאשר ההתחייבות היא מיידיית ("מעכשיו") והרמ"א שם חולק על כך. כמו כן, כאשר ההתחייבות נעשתה בפני בית דין חשוב הבקיא בהלכות אסמכתא אין בעיה של אסמכתא (שולחן ערוך חו"מ רז, טו). לדעת הרמ"א, שם, אם הודה המתחייב שהוא התחייב בפני בית דין חשוב – ההתחייבות חלה, גם אם הדבר לא נעשה בפועל. כאן נקטנו בשתי הדרכים: גם התחייבות מעכשיו וגם הצהרה על ביצוע קניין בפני בית דין חשוב.

68. הודאה זו אינה מעכבת, והיא באה רק לתוספת חיוק לחיוב שקם מכח שטר כתב ידו.

69. נחלקו ראשונים האם כאשר שניים ערבו לחוב כל אחד ערב לכל החוב (רמב"ם מלווה ולווה כה, ז) או שכל אחד ערב חצי החוב (רמב"ן בבא מציעא לד, ב). בניסוח האמור כאן כל ערב מקבל על עצמו לשלם את כל החוב.

70. לעיל התבאר שבהתחייבות מותנית יש חשש של "אסמכתא". גם ערבות היא התחייבות שמותנית באי תשלום הלוואה על ידי הלווה. אף על פי כן יש על פי הדין תוקף לערבות (בבא בתרא קעג, ב). כדי לחזק את תוקפה של הערבות, ולהבהיר שיש בה התחייבות רצינית, נכתב באופן מפורש שאין בה אסמכתא ושנכתבה לשם שעבוד גמור ולא משום שטופס השטר כך הוא.

