

טעויות וליקויים אפשריים במערכת הבנקאית

1. ימי ערך

חישוב הריבית בחשבונות עו"ש (עובר ושב) וחח"ד (חשבון חוזר דבינטורי) נעשה לפי היתרות היומיות המחושבות לפי תאריכי הערך של סכומי הפעילות. ערך שגוי או שאינו תואם את יום ההפקדה/ העברה/ זיכוי (להלן: "יום הערך") גורם לעיכוב מועד זיכוי החשבון וכתוצאה מכך יתרת החשבון לא קטנה בסכום יום הערך גבר הגורם, כאמור, לחיובי יתר בריבית. להלן הפירוט:

- 1.1 עיכוב/זיכוי החשבון בגין הפקדת מזומנים.
- 1.2 עיכוב/זיכוי החשבון בגין הפקדות שקים מופקדים בחשבון אשר תאריך פירעונם הגיע.
- 1.3 עיכוב/זיכוי החשבון בגין הפקדות שקים מעותדים/דחויים בחשבון אשר תאריך פירעונם הגיע.
- 1.4 עיכוב/זיכוי החשבון בגין מכירת ני"ע ו/או מטבע חוץ ו/או מימוש פיקדונות ו/או תוכניות חיסכון.
- 1.5 עיכוב החשבון בגין העברות שהועברו מבנקים אחרים ו/או סניפים אחרים.
- 1.6 תיקון רישום שגוי (פעולות STORNO). אין זהות בין תאריך פעולת הערך לבין יום הזיכוי.

2. רישומים ונהלים

- 2.1 אי פירעון ערבות בנקאית למרות בקשת הלקוח וקיום תנאי פירעונה.
- 2.2 ביצוע העברות, ללא חתימת הלקוח ו/או הסכמתו ו/או התייעצות עמו.
- 2.3 זיכוי חשבון בסכום הפחות מסכום שיק המשוד על החשבון אשר הוצג לפירעון וחולל.

3. שיעורי ריבית

- 3.1 הגדלת שיעור התוספת ההתחלתית המתווספת לריבית הבסיסית, ריבית הפריים, הידוע כ- "תוספת סיכון" ו/או "מרווח ריבית" ו/או "התוספת" המוסכמת בלי הסכמת בעל החשבון המפורשת בכתב.
- 3.2 אי מתן 15 ימי הודעה מוקדמת, על פי חוק, על העלאת הריבית (למעט ריבית הנגזרת מריבית הפריים/לייבור/שע"ח).
- 3.3 שיעור הריבית נקוב כשנתי, על פי חוק 365 ימים. חישובי הבנקים מבוססים על חישוב 360 יום. הפסד בגין הגדלת הריבית ב- 5 ימים, הפסד של 5/360 ימי אשראי.

הכותב הינו בעל תואר שני בכלכלה, בעל ניסיון רב בתחום גידור הסיכון בשוק ההון ובמשכנתאות. מבעליה של חברת מת"ן, בעלת התוכנה M-Optimum לחלוקת תמהיל משכנתא אופטימאלי. בנוסף, עוסקת החברה בבדיקת ושיחזור חשבון חח"ד ומשכנתא רטרואקטיבית והתמודדות לקוח מול הבנק.

3.4 חיוב החשבון בריבית לפני תום התקופה רבעון/חודש (להלן: "תקופה"), כך שהריבית הופכת לקרן לפני תום תקופת חישוב התקופה זאת בניגוד לאמור בסעיף 5 לחוק הריבית הקובע:

" לא ידרוש אדם ולא יקבל ריבית דריבית שנצטברה בתקופות פחותות משלושה חודשים."

3.5 הגדלת סכומי החסכונות ו/או פיקדונות ו/או ביטחונות הנזילים לא השפיעה על הגדלת מסגרת אשראי המאושרת למרות הגדלת החובה החריגה ע"י הבנק כתוצאה ממשיכות בעל החשבון.

4. עמלות

על פי המובא בחוק הריבית תשי"ז 1957 הוגדרה הריבית לאמור: "ריבית"- כל תמורה הניתנת בקשר על מלווה ויש בה משום תוספת לקרן, לרבות דמי עמילות ודמי ניכיון המשתלמים כאמור בין שנקראים בשם ריבית ובין שנקראים בשם אחר, למעט כל סכום המתווסף לקרן עקב תנאי הצמדה לשער חליפין של המטבע. לאור הגדרה זו, כל העמלות המחויבות, בנוסף לסכומי הריבית, כגון דמי ניהול ו/או עמלת הקצאת אשראי ו/או עמלה ללא הגדרת סוג השירות שניתן בעד סכומה הם לא חוקיים ויש לבטלן מהחשבון. להבדיל מהעמלות המחויבות בגין שירותים שנותן הבנק שאינן קשורות עם המלווה שניתן כדוגמת עמלת ערבות, עמלת ביול ועמלת החזרת שיק.

להלן פירוט העמלות אשר גובים הבנקים ואינם עולים בקנה אחד עם חוק הריבית:

- 4.1 עמלת הקצאת אשראי אשר אינה תואמת את המסגרת המדווחת בחשבון.
- 4.2 עמלת פלאט על הלוואות צמודות, בניגוד לאמור הצו הריבית לעניין שיעור הריבית המקסימלית.
- 4.3 עמלת מרווח ריבית שלא סוכם עליה.
- 4.4 עמלת ביול מסמכים, משלוח הודעות לערבים, חיוב החשבון בהוצאות משפטיות ושכר טרחת עו"ד ללא צו או החלטת רשות מוסמכת.
- 4.4 עמלת שמאי להערכת נכס או שווי של נכס משועבד.
- 4.5 הוצאות טלפון ומשלוחי הודעות.
- 4.6 עמלת תיווך בין הלקוח לבין בנק אחר בגין העמדת הלוואות/ אשראי מהבנק האחר שהוא חברת האם.
- 4.7 חלקה היחסי של עמלת ערבות בנקאית שנפרע לפני תומה ושאינה מוחזרת ללקוח.

5. הלוואות

5.1 כאשר שיעור הריבית בהלוואה לא נקבע במפורש כשיעור נומינלי, יש להתייחס אליו כשיעור אפקטיבי שנתי.

הכותב הינו בעל תואר שני בכלכלה, בעל ניסיון רב בתחום גידור הסיכון בשוק ההון ובמשכנתאות. מבעליה של חברת מת"ן, בעלת התוכנה **M-Optimum** לחלוקת תמהיל משכנתא אופטימאלי. בנוסף, עוסקת החברה בבדיקת ושיחזור חשבון חח"ד ומשכנתא רטרואקטיבית והתמודדות לקוח מול הבנק.

5.2 חיוב חשבון עו"ש או חח"ד בהחזרי הלוואה צמודה מהווה הפיכת התשלום החודשי לסכום המחויב בריבית דריבית בנקאית במקום לחייבו בריבית פיגורים הקבוע בצו הריבית, התש"ל 1970.

5.3 חיוב בגין ערבות בנקאית על הלוואה שנתבקשה מהבנק, הבנק גיס את כספיה מצד שלישי, והערבות באה להבטיח את כספי הצד השלישי למרות שכל הביטחונות בידי הבנק.

5.4 מתן הלוואות צמודות בין הימים 15-8 לחודש, כך שבשל שבוע ימים או חלק ממנו משלם הלקוח הפרשי מדד שלם.

5.5 קנס שבירת הלוואה צמודה ששבירתה ביוזמת הבנק, או במצב חוב בחשבון שנוצר כתוצאה מחיוב החשבון החיובים שלא כדין או בחיובים למטרת השקעות בחסכוניות או בטעויות אשר הצטברות ההפרשים בגינם הגדילה את היתרות שבחשבון והפכם ליתרות "פיקטיביות" שבעטיים הועמדה ההלוואה לפירעון מידי.

5.6 חיוב החשבון במספר תשלומים העולים על מספר התשלומים הנקוב בלוח הסילוקין או בהסכם ההלוואה.

5.7 דמי הביטוח נגבים על מלא סכום הנכס המבוטח ללא תלות ביתרת ההלוואה הבלתי מסולקת.

6. עמלת פירעון

6.1 מהאמור בצו המתייחס לעמלת פירעון מוקדם, ניתן לקבוע, כי הפירעון המוקדם הינו זכותו הבלעדית של הלווה ולבנק אין סמכות, רשות או זכות לפרוע את ההלוואה בפירעון מוקדם. לעניין זה אביא את התייחסותו של כב' השופט ד"ר דניאל גבריאל קלינגר, סגן נשיא בית המשפט המחוזי, ת"א, בפס"ד בה.פ. מס' 001182/00 אשר קיבל תוקף פס"ד בבית המשפט העליון בע"א 5615/02

"כל עוד עומדת המשיבה בלוחות הסילוקין המקוריים של שלוש ההלוואות מושא הדיון לא יעמיד המערער (הבנק) את ההלוואה לפירעון מידי ולא ינקוט המערער בהליכי הוצאה לפועל כנגד המשיבה, והליכי הוצאה לפועל התלויים ועומדים כנגד המשיבה יבוטלו"

לאור האמור, יחויב החייב בריבית פיגורים רק על סכומי הפיגורים שפיגר בתשלום, ואילו על סכום היתרה הבלתי מסולקת יחויב בריבית בנקובה בהסכמי ההלוואה ובלוחות הסילוקין.

6.2 מחישוב עמלת פירעון מוקדם, לפי סעיף 13 לפקודת הבנקאות, יש לנכון סכום בשיעור שנקבע על ידי המפקח על הבנקים ונגזר ממשך זמן ההלוואה. בזמן העמדת עמלת הפירעון אין הבנקים מחשבים את מלא שיעור ההנחה על פי חוק. סכומים אלו מסתכמים באלפי ש"ח.

הכותב הינו בעל תואר שני בכלכלה, בעל ניסיון רב בתחום גידור הסיכון בשוק ההון ובמשכנתאות. מבעליה של חברת מת"ן, בעלת התוכנה **M-Optimum** לחלוקת תמהיל משכנתא אופטימאלי. בנוסף, עוסקת החברה בבדיקת ושיחזור חשבון חח"ד ומשכנתא רטרואקטיבית והתמודדות לקוח מול הבנק.

6.3 על פי חוק, אם לא נתן הלווה הודעה של לפחות 10 ימים מראש תגבה עמלה בגובה עשירית האחוז מהסכום הנפרע. ואולם, אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך פירעון מוקדם, לא תיגבה עמלה האמורה ביחס לסכום ההלוואה החדשה שנתן. פעמים רבות עובר הבנק על חוק זה בעיקר בעת ביצוע מחזורים פנימיים.

7. פיגור תשלומים

7.1 משכנתאות זכאים מכספי המדינה מחויבים בריבית פיגורים מעל לריבית הפיגורים של החשב הכללי שהיא הריבית שהבנק משלם לבנק ישראל במקרה פיגורים. משכנתאות רגילות כפופות לצו הריבית התש"ל, 1970. גם הן מחויבות בריבית פיגורים בשיעורים העולים על השיעור הנקוב בצו הריבית.

7.2 דמי הביטוח נגבים על מלא סכום הנכס המבוטח ללא תלות ביתרת ההלוואה הבלתי מסולקת, גם סכומים אלה מחויבים לפי ריבית הפיגורים הנהוגה בבנק כאשר מדובר בסכומים שאינם מגוף ההלוואה והיה על הבנק להצמידם למדד בתוספת ריבית לפי חוק פסיקת הריבית.

7.3 הוצאות משפטיות הן בהוצל"פ והן במימוש מגיעות לעשרות אחוזים, זאת כאשר חוק הלוואות לדירור 1993 קובע כי שכ"ט עו"ד תהיה 10% אם סכום הפיגור עד 20,000 ש"ח וכ- 8% לסכומים גבוהים יותר. סכומים אלה בעת חיובם בחשבון גורמים גורמים לקשיים בפני הלווה ולא יוכל לסלקם עם עול ההלוואה. נוצר מצב בו לא יהיה מנוס ממימוש הנכס.

7.4 הבנק ממשך לשלוח הוראות קבע לבנק בו מתנהל חשבון הלווה למרות החזרתם מספר פעמים רצופים ובמקביל מחייב את החשבון אחת לחודש בגין החזרת הוראת הקבע ואחת לרבעון בגין התראה. סכומים אלה נאמדים באלפי ₪.

8. ליסינג

8.1 עסקת ליסינג היא הלוואה, לכל דבר, לרבות מגבלות צו הריבית המגביל את שיעורי הריבית במתן הלוואות ומגביל את שיעורי ריבית הפיגורים.

8.2 בעסקת ליסינג כלול גם עניין ביטוח הרכב הנעשה ע"י חברת הליסינג. החברה מחייבת את חשבון העסקה גם בביטוח רכב ובריבית פיגורים כפי שהיא קובעת ללא התחשבות בעובדה כי הריבית שבהסכם אינה חלה על הריבית על הסכומים הנלווים, סכומים שיש להפרידם מהחוב של העסקה ולהצמידם למדד בתוספת הריבית החוקית כמשמעותה בחוק פסיקת הריבית.

8.3 החברה גובה מראש 6 התשלומים האחרונים בעסקה. החברה מתייחסת לסכום זה כסכום נומינלי, ללא תשואה. מאידך, 6 התשלומים האמורים צמודים למדד בתוספת ריבית העסקה. ההפרש שנוצר הינו לרעת הלקוח. עניין זה אינו חוקי ויש בו משום נזק והפסד ללקוח.

הכותב הינו בעל תואר שני בכלכלה, בעל ניסיון רב בתחום גידור הסיכון בשוק ההון ובמשכנתאות. מבעליה של חברת מת"ן, בעלת התוכנה M-Optimum לחלוקת תמהיל משכנתא אופטימאלי. בנוסף, עוסקת החברה בבדיקת ושיחזור חשבון חח"ד ומשכנתא רטרואקטיבית והתמודדות לקוח מול הבנק.



הכותב הינו בעל תואר שני בכלכלה, בעל ניסיון רב בתחום גידור הסיכון בשוק ההון ובמשכנתאות. מבעליה של חברת מת"ן, בעלת התוכנה **M-Optimum** לחלוקת תמהיל משכנתא אופטימאלי. בנוסף, עוסקת החברה בבדיקת ושיחזור חשבון חח"ד ומשכנתא רטרואקטיבית והתמודדות לקוח מול הבנק.

בניית תמהיל משכנתא * חישובי הצמדות * תוכניות עסקיות * בדיקת חשבונות בנקים
טל: 8260042-077 פקס: 7060042-077 www.matancrop.com רחוב יהלום 1, מודיעין