

פרק כט

בנקים לאשראי

פרק כט
פקודות
מס' 40 לש' 1920
מס' 21 לש' 1922
מס' 30 לש' 1934

פקודה חבאה להסדיר את דבר ייסודם של בנקים לאשראי ואת העניינים הנוגעים להלוואות הניתנות ע"י בנקים לאשראי ולקבוע הוראות בדבר הפקות על אותם הבנקים.

[16 בלוקטובר 1922]

1. פקודה זו תקרא פקודת הבנקים לאשראי. השם הקצר

חלק א. — מבוא.

2. בפקודה זו יהא למונח הבא הפירוש דלקמן, מלבד אם ענין פירוש הכתוב יחייב פירוש אחר —

„בנק אשראי“ פירושו —

(א) חברה שנרשמה עפ"י פקודת החברות והמתוארת בשמה כבנק אשראי פרק כב או כבנק משכנתאות או כבנק חקלאי, ואשר תכליתה העקרית היא הלוואת כסף בערובת מקרקעים; או,

(ב) חברה שנרשמה עפ"י פקודת החברות והורשתה ע"י הנציב העליון פרק כב. עפ"י סעיף 3 לנהל עסקים של בנק אשראי.

3. (1) חברה שתכליתה העקרית היא הלוואת כסף בערובת מקרקעים והגישה בקשה שירשמה עפ"י פקודת החברות, או חברת בנק שהגישה בקשה להרשות לה לעסוק בעסקי בנק אשראי, יכול הנציב העליון לתת לה את תעודת הרישום או את הרשיון ולהטיל עליה הוראות, ככל אשר ימצא הנציב העליון לנכון, לשם הבטחת יציבותו הכספית של הבנק, וביחוד יכול הנציב העליון לדרוש שתוטלנה על פעולות הבנק ההגבלות דלקמן, כלן או מקצתן: —

(א) שלא תנתנה הלוואות אלא על משכנתא ראשונה בלבד;

(ב) שבנינים שאינם מבוטחים באחריות לא יתקבלו כערובה;

(ג) סכום ההלוואה לא יעלה על עשרים וחמשה אחוז משויה של הערובה, כשהערובה היא מטעים, או על חמשים אחוז משויה של הערובה, כשהערובה היא קרקע שאינה נטועה, אלא אם כן הסכים לכך מנהל החקלאות, וכי סכום ההלוואה לא יעלה על חמשים אחוז משויה של הערובה, כשההלוואה ניתנת לצרכי תעשייה, או על שבעים וחמשה אחוז משויה הערובה, כשההלוואה ניתנת לצרכי בנין, בין בעיר ובין בכפר, אלא אם כן הסכים לכך ראש בית האוצר.

מס' 30 לש' 1934

(2) בקשה עפ"י סעיף-קטן (1) תוגש לרושם החברות.

חלק ב. — מתן הלוואות ע"י בנקים לאשראי ואמצעי גביתן.

4. (1) בנק אשראי יהא רשאי להלוות למשך זמן שלא יעלה על שנה אחת כל סכום כסף או סכומי כסף שלא יעלו בסך הכל על חמשת אלפים פונט לכל אגודת אשראי שתופית שנרשמה כחוק בהתאם לפקודת האגודות השתופיות.

הלוואות לאגודות אשראי
שתופיות
מס' 40 לש' 1920
פרק בר.

(2) כל הלוואה כזאת אפשר לה שתנתן, עפ"י הכרעת דעתו של הבנק, על יסוד ערובה של מקרקעים או על יסוד ערובה אחרת, ולמרות כל תקנה בחוק הקובעת את ההפך, אפשר לה שתנתן על יסוד ערובה של יכול שלא בא עדיין לעולם.

5. (1) כל הלוואה בערובת מקרקעים שניתנה ע"י בנק אשראי תהא נפרעת בשעורין, וזמני הפרעון יקבעו בשים לב למצבו של הלווה.

תנאי מתן הלוואות ע"י
בנקים לאשראי

(2) בנק אשראי חייב לקבל פרעון כל החוב שלא סולק או כל חלק הימנו שלא יפחת מרבע סכום ההלוואה המקורית גם לפני היום המותנה לפרעון החוב, בין שהממשכן עצמו הוא הפורע את החוב ובין שצד שלישי פורע את החוב, ובלבד שישולמו דמי קומיסיון לבנק שלא יעלו בשום פנים על רבית ששת חדשי חמה בעד הסכום שנפרע קודם זמנו: אם הודיע הממשכן לבנק שלשה חדשים מראש על רצונו לפרוע את החוב, לא יעלו דמי הקומיסיון על רבית שלשת חדשי חמה בעד הסכום שנפרע כך, נוסף על הרבית שנצטברה והמגיעה לבנק ביום הפרעון.

(3) (i) כל הלואה שניתנה ע"י בנק אשראי בערובה של רכוש חקלאי, יש עמה תנאי המסתבר מאליו שינתן ללווים סעד בשנת רזון, אם ע"י דחית תשלומם של כל השעורין שדינם להפרע באותה השנה או ע"י חלוקת תשלומי השעורים של השנה למשך מותר שנות ההלואה.

(ii) ממשכן שבא וטען שהשנה היתה שנת רזון, יצוה הנציב העליון מס' 30 לט' 1934 במועצה לערוך רשימה שתציין באי אלו מחוזות או נפות תחשב השנה לשנת רזון לצורך סעיף-קטן זה.

(4) על כל בנק אשראי להגיש לראש האוצר לשם אישור את תקנותיו שיתקין בקשר עם הענינים הנידונים בסעיף זה.

6. בטרם יתן בנק אשראי איזו הלואה בערבות מקרקעים עליו לקבל תעודה על שוים של הנכסים שיחתום עליה שמאי שקבל רשיון בהתאם להוראות פקודת שמאי קרקעות.

על בנק אשראי לקבל לפני מתן הלואה תעודה מאת שמאי של קרקעות פרק סב.

7. (1) למרות כל האמור בחוק המשכנתאות העותומני מיום 1 רביע תאני-1331, מותר למשכן לבנק אשראי זכות חכירה בנכסי מקרקעים לתקופה שהיא יתירה על חמש שנים, בהתחשב עם כל תנאי בחוזה החכירה בדבר העברה או משכנתא, וכל משכנתא ממין זה תעשה בהתאם להוראות החוק הנ"ל כאילו היתה זכות החכירה נחשבת למקרקעים בגדר החוק ההוא, והאמצעים שבידי מקבל המשכנתא, הן בדרך מכירה והן בדרכים אחרות עפ"י פקודה זו או עפ"י כל חוק אחר, יחולו על משכנתא של נכסי חכירה באותו שעור שהם חלים על משכנתא של כל טובת הנאה אחרת במקרקעים.

(2) מקבל המשכנתא רשאי להשתמש באמצעי חכירה או באמצעים אחרים בלא צורך לקבל תחלה את הסכמתו של המחכיר:

בתנאי שתמסר למחכיר הודעה על המשכנתא העומדת להעשות, לא פחות מחמשה עשר יום לפני העשות המשכנתא.

8. נכסי מקרקעים שמשכנום לבנק אשראי כערובה לכסף שניתן בהלואה או שעומדים להלוותו על תנאי שכל הסכום המובטח במשכנתא יפרע לבנק, בצירוף כל רבית המגיעה על הסכום, בתוך זמן שלא יעלה על שנה אחת מיום המשכנתא, הרי מס הרישום של המשכנתא במשרד ספרי האחוזה יהא חצי אחוז למאה מכל הסכום שהובטח במשכנתא.

מסי משרד ספרי האחוזה מס' 40 לט' 1920

9. (1) לווה מבנק אשראי שלא מלא את תנאי המשכנתא, בין ביחס לפרעון הקרן או הרביח ובין ביחס לכל דבר אחר, ונשלחה אליו דרישה פורמלית בהתאם לסעיף 10 של חוק המשכנתאות העותומני מיום 1 ברביע תאני 1331, ולא מלא אחרי אותה דרישה, יהא הבנק רשאי למנות משגיח על ההכנסות שיקבל את דמי החכירה ואת ההכנסות של הרכוש הממושכן וליפות את כחו לגבות אותם ולשלם ולפרוע בהם את כל הסכומים המגיעים מהלווה לבנק, בין בתורת קרן ובין בתורת רבית.

מנוי משגיח על ההכנסות
מס' 40 לנ' 1920

(2) מנויו של כל משגיח על הכנסות ופטוריו ואופן מלוי תפקידיו יקבעו בתקנות * שיתקין זקן השופטים באשורו של הנציב העליון.

מס' 30 לנ' 1934

(3) השתמשות הבנק בסמכות הנתונה לו בזה לא יגביל בשום פנים את זכות הבנק להשתמש בכח המכירה שניתן לו בחוק האמור.

10. (1) למרות כל האמור בהוראות סעיף 14 מפקודת העברת קרקעות, הרי קרקע המצויה באזור עיריה או בתוך אזור לבנין עיר, כשאזור כזה קיים, שמשכנוה לבנק אשראי, אפשר למכרה בתוקף צו של פקיד הוצאה לפעל, בלא צו מטעם בית משפט:

מכירת הנכסים הממושכנים
מחוצה לבית המשפט
פרק פא.

בתנאי שפקיד ההוצאה לפעל יברר לעצמו, בטרם יתן את צו המכירה, כי מקבל המשכנתא שלח לממשכן שלשה חדשים מראש הודעה בכתב הדורשת לפרוע את החוב, וכי החוב לא נפרע.

(2) למרות כל האמור בחוק המשכנתאות העותומני. מיום 1 רביע תאני 1331, הרי אם המחיר הגבוה ביותר שהוצע במכירה הפומבית הוא פחות מהחוב המגיע לבנק, יכול הבנק להציע מחיר גבוה מזה, שלא יהא פחות מסכום החוב, הרבית וההוצאות ולאחר. מכן יהא זכאי —

(א) שתירשם הקרקע באופן זמני על שמו כקונה; וגם

(ב) לקבל צו חזקה עפ"י סעיף 10 של החוק האמור; וגם

(ג) להחכיר את הנכסים, לאחר שקנה חזקה בתוקף הצו, למועד שלא יעלה על שנה אחת: