



71148448-7	12/12/2019	מַעְרִיב - הַבּוֹקֵר	עמוד 33	1	25.22x32.48
בקשת אישור הסכמי פשרה לתובענה ייצוגית - 48200					

הודעה על בקשה לאישור הסכם פשרה

בהתאם להוראות חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 ("חוק תובענות ייצוגיות")

ניתנת בזאת הודעה בהתאם לסעיפים 18(ג) ו-25(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, כי ביום 8 בדצמבר 2019 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו ("בית המשפט") בקשה לאישור הסכם הפשרה ("הסכם הפשרה") במסגרת ת"צ 32538-12-18 ("התובענה"), בין נעמי ורז גדעון ("המבקשים") ובין חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ ("המשיבה בבקשת האישור") וקבוצת גינדי חן ואיתי גינדי בע"מ ו-ג.אופיר בע"מ ("החברות הנוספות"). הודעה זו, עניינה עיקרי הסדר הפשרה.

התובענה והבקשה לאשרה כייצוגית ("בקשת האישור") הוגשו בקשר עם טענת המבקשים לפיה, כביכול, הפרו המשיבות את סעיף 6 לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973, המגביל את הסכום שניתן לגבות עבור הוצאות משפטיות, לסך של 5,000 ₪ + מע"מ, וזאת בשל כך שהמשיבות הציגו בהסכם המכר עליו חתמו המבקשים, כי היא גובה סכום נוסף בגין הכנת תשריטים לצורך רישום בית משותף, אשר לטענת המבקשים הם חלק מההוצאות המשפטיות.

המשיבה בבקשת האישור בדקה לעומק את כל טענות המבקשים בבקשת האישור ודחתה אותן מכל וכל, הן לגופן והן באשר למידת התאמתן למסגרת של תביעה ייצוגית, וכל זאת מהנימוקים הרבים בעובדה ובדין שהעלתה במסגרתה תשובתה. בין היתר, הבהירה המשיבה, כי הגבייה בגין התשריטים בוצעה בהתאם למשא ומתן שהתנהל בין הצדדים, לא הייתה שלא כדין, לא הייתה כל הטעיה בעניינה, ואף לא הייתה כל התעשרות בלתי חוקית בגינה. זאת, מקום בו סעיף 6 לחוק המכר (דירות) קובע את תקרת ההוצאות המשפטיות שניתן לגבות מרוכש דירה, אך אלה מתייחסות לעלויות שכר הטרחה של עורך הדין בלבד, ולא לעלויות הכרוכות בהכנת התשריטים ו/או בתשלום אגרות שונות הדרושות לשם רישום הדירה על שם רוכשיה.

עם זאת, ועל אף כי לעמדת המשיבה, לא היה בהתנהגות המיוחסת לה בבקשת האישור כל פגם או כדי להקים נגדה עילת תביעה כלשהי ובפרט עילת תביעה ייצוגית, ומבלי להודות באיזו מהטענות שהועלו בבקשת האישור והתובענה, מסכימות המשיבה בבקשת האישור והחברות הנוספות, לפני משורת הדין, להגיע להסכם הפשרה, אשר תמציתו תפורט להלן (ובכל מקרה נוסחו המלא הוא המחייב):

הגדרת הקבוצה: עם חברי הקבוצה נמנה כל מי שרכש דירה מהמשיבה או מהחברות הנוספות בתקופה שבין 10 בינואר 2015 ועד ליום 14 בדצמבר 2018, אשר נדרשו לשלם סכום נפרד בגין הכנת התשריטים. יודגש, כי הסכם הפשרה רואה בכל דירה ו/או חוזה מכר בגין דירה אשר רוכשיה נדרשו לשלם בנפרד עבור הכנת התשריטים כ"חבר קבוצה", ללא כל נפקות למספר הבעלים ו/או בעלי הזכויות באותה דירה ו/או חוזה מכר בפועל ("חברי הקבוצה").

הסכמות הצדדים בעניין פיצוי חברי הקבוצה: בתוך 10 ימים מהמועד בו החלטת בית המשפט לאשר את הסכם הפשרה בהתאם לקבוע בסעיפים 18 ו-19 לחוק תובענות ייצוגיות הפכה לפסק דין חלוט ולא הוגשה בקשת הארכת מועד להגשת ערעור בטרם חלפו מועדים אלה ("המועד הקובע"), תעקנה המשיבה והחברות הנוספות לכלל חברי הקבוצה המאושרת בהסכם הפשרה את ההטבה הבאה: א. המשיבה והחברות הנוספות תשלמנה לכל חבר בקבוצה (היינו לכל דירה ו/או חוזה מכר) המאושרת סכום כספי השווה ל-27.5% מהסכום הקונקרטי ששולם על-ידו בפועל בעבור הכנת התשריטים. ב. ההשבה תתבצע באופן זה שלאחר המועד הקובע המשיבה והחברות הנוספות תשלמנה לכל חבר בקבוצה המאושרת הודעת דואר אלקטרוני כפי וככל שנמסר להן בעת רכישת הדירה המיידעת אותו על זכותו להשבה, וכל חבר בקבוצה המאושרת יהא רשאי, בתקופה של חודשיים מהמועד הקובע, לשוחח עם מחלקת הכספים של המשיבה והחברות הנוספות בטלפון 03-6100612, על מנת למסור פרטי חשבון בנק לצורך ביצוע העברה בנקאית (למשיבה ולחברות הנוספות יעמדו 30 ימים לצורך העברת הכסף בהעברה בנקאית מרגע מסירת הפרטים). ככל שאין בידי המשיבה והחברות הנוספות את כתובת הדואר האלקטרונית של מי מרוכשי הדירות, תישלח הודעת SMS למספר הטלפון של חבר הקבוצה כפי וככל שנמסר להן בעת רכישת הדירה המיידעת אותו על זכותו להשבה. הודעת תזכורת באמצעות דואר אלקטרוני תשלח 30 ימים לערך לאחר משלוח ההודעה הראשונה. לאחר הודעת התזכורת לא תישלח הודעה נוספת. עד לתום תקופה של 4 חודשים מהמועד הקובע (אך לא לפני תום 3 חודשים מהמועד הקובע), המשיבה והחברות הנוספות תעדכנה את בית המשפט הנכבד על מספר הדירות (חברי הקבוצה) שממשו את ההשבה, ולאחר מכן יעבירו את יתרת סכום ההשבה שלא מומש, כפי שיהיה היקפו לאחר קביעת מספר חברי הקבוצה המאושרת, לקרן לניהול וחלוקת כספים שהוקמה מכוח סעיף 27 לחוק תובענות ייצוגיות.

שכר טרחה וגמול: הצדדים המליצו לבית המשפט לאשר תשלום שכר טרחת עורך דין בסכום של 39,000 ₪ (בתוספת מע"מ), וגמול למבקשים יחד, שבצירוף החזר אגרת פתיחת ההליך אשר שולמה על-ידם, יעמוד בסכום כולל של 11,500 ₪.

הגשת התנגדויות ופרישה מהסכם הפשרה: בהתאם להוראות סעיף 18(ד) לחוק תובענות ייצוגיות, כל אדם הנמנה עם חברי הקבוצה המאושרת, או אחד מהגופים המנויים בסעיף, רשאי להגיש לבית המשפט (עם העתק לב"כ הצדדים), עד 45 ימים ממועד פרסום הודעה זו, התנגדות מנומקת בכתב להסכם הפשרה וכן לעניין ההמלצה המוסכמת בעניין תשלום שכר טרחת עורך דין וגמול למבקש.

בהתאם להוראות סעיף 18(ו) לחוק, כל אדם הנמנה עם חברי הקבוצה המאושרת רשאי להודיע לבית המשפט (עם העתק לב"כ הצדדים), עד 45 ימים ממועד פרסום הודעה זו, בטופס ערוך כאמור בתקנה 7 לתקנות תובענות ייצוגיות, התש"ע-2010, על רצונו שלא להיכלל בקבוצה ("הודעת הפרישה").

אירוע מפסיק: מוסכם בין הצדדים כי במקרה שבו מספר הודעות הפרישה שנמסרו על-ידי חברי הקבוצה יעלה על 20 (עשרים), המשיבה והחברות הנוספות תהיינה רשאיות (אך לא חייבות), לראות בכך כתנאי מפסיק להסכם פשרה זה, ולהביא לביטולו של ההסכם על אתר (במקרה זה, ההליך בבקשה לאישור יימשך כסדרו).

ויתור על תביעות ומעשה בית-דין: פסק הדין הנותן תוקף להסכם הפשרה, יהווה מעשה בית דין לגבי כל אחד מחברי הקבוצה המאושרת כהגדרתה בהסכם הפשרה (קרי, חברי הקבוצה למעט התובעים הפורשים), ויראו את כל חברי הקבוצה המאושרת כמוותרים על כל טענה, דרישה, תביעה, זכות או סעד בכל הקשור לענייני התביעה כהגדרתם בהסכם הפשרה, בין שידועים כיום ובין שיוודעו בעתיד, לרבות כלפי המשיבה והחברות הנוספות וכל מי הקשור אליהן, או מי מטעמן, ולא תעמוד לחברי הקבוצה המאושרת זכות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות לפיצוי נוסף כלשהו בקשר עם ענייני התביעה כהגדרתם בהסכם הפשרה. למען הסר ספק מובהר, כי פסק הדין כאמור לעיל יהווה מיצוי סופי ומוחלט של טענות התובעים הייצוגיים וחברי הקבוצה המאושרת, ועם נתינתו יתגבש אוטומטית ביחס לכל אחד ואחד מחברי הקבוצה המאושרת ויתור וסילוק ביחס לכל ענייני התביעה כהגדרתם בהסכם הפשרה.

זכות עיון: הסכם הפשרה המלא עומד לעיון חברי הקבוצה, בפנקס תובענות ייצוגיות, במזכירות בית המשפט וכן בתיאום מראש במשרדי ב"כ הצדדים: ב"כ המבקשים, עו"ד ליאור חאיק, מרחוב אופנהיימר 2, פארק המדע; ת.ד. 2477 רחובות (טל: 052-5475475; פקס: 052-5475475); ב"כ המשיבות, עו"ד מרב ברוך ממשרד גולדפרב זליגמן ושות', עורכי דין, רחוב יגאל אלון 98, תל אביב (טל: 03-7101676; פקס: 03-6089138).

תוכן מודעה זו אושר על-ידי בית-המשפט והיא מתפרסמת בהתאם להחלטתו מיום 9 בדצמבר 2019.