

הודעה על בקשה לאישור הסכם פשרה

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

ניתנת בזאת הודעה בהתאם לסעיפים 18(א) ו-25(א3) לחוק תובענות ייצוגיות, כי ביום 26 בפברואר 2020 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז ("בית המשפט") בקשה לאישור הסכם הפשרה ("הסכם הפשרה") במסגרת ת"צ 5105-07-18 ("התובענה"), בין משה ולורה פראג ("המבקשים") ובין פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ ו-א.ש.י. פרשקובסקי חברה לבניין בע"מ ("המשיבות"). הודעה זו, עניינה עיקרי הסדר הפשרה. התובענה והבקשה לאשרה לייצוגיות ("בקשת האישור") הוגשו בקשר עם טענת המבקשים לפיה, כביכול, הפרו המשיבות את סעיף 36 לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973, המגביל את הסכום שניתן לגבות עבור הוצאות משפטיות, לסך של 5,000 ₪ + מע"מ, וזאת בשל כך שהמשיבות גובות לכאורה סכומים נוספים, על "ההוצאות המשפטיות" כהגדרתן בסעיף 36 לחוק המכר דירות, תשל"ג-1973, בגין הכנת תשריטים ("הוצאות רישום") כאלה ואחרות - אגרות בגין רישום הערות אזהרה לטובת רוכשי הדירות בלשכת רישום המקרקעין וכדומה (להלן: "העלויות הנוספות") וזאת במסגרת הטיפול ברישום הדירה על שם התובעים בלשכת רישום המקרקעין, וזאת בנוסף למחיר הדירה ולסך הנקוב בד"ן בגין תשלום הוצאות משפטיות המשולמות לעורך דין מטעם המשיבות בגין פעולותיו.

המשיבות בדקו לעומק את כל טענות המבקשים בבקשת האישור ודחו אותן מכל וכל, הן לגופן והן באשר למידת התאמתן למסגרת של תביעה ייצוגית, וכל זאת מהנימוקים הרבים בעובדה ובדין שהעלו במסגרתה תשובתן. בין היתר, טענו המשיבות אין בגביית העלויות הנוספות באופן נפרד כל פסול וזאת מאחר שאין כל מניעה חוקית לכך, ובשים לב לכך שסעיף 36 לחוק המכר עוסק בהוצאות משפטיות המשולמות לעורך דין ואינו מגביל לגבות מרוכשים הוצאות ושכר מהנמוקים לגורמים אחרים בגין פעולותיהם ובכלל זה למודדים בגין הכנת תשריטים. עם זאת, ועל אף כי לטענת המשיבות, לא היה בהתנהגות המיוחסת לה בבקשת האישור כל גסם או כדי להקים נדון עילת תביעה כלשהי ובפרט עילת תביעה ייצוגית, ומבלי להודות באיזו מהטענות שהועלו בבקשת האישור והתובענה, מסכימות המשיבות, 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 מהמשיבות בתקופה שבין 10 בינואר 2015 ועד המועד הקובע כהגדרתו להלן ("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 לפסד דין חלוט ולא הוגשה בקשת הארכת מועד להגשת ערעור בטרם חלפו מועדים אלה ("המועד הקובע"), המשיבות תשבנה לחברי הקבוצה סך השווה לשיעור של 18% (שמונה עשר אחוזים) מהסכום הכולל שגבו המשיבות בפועל מחברי הקבוצה נכון למועד הקבוע בגין עלויות תשריטים. המשיבות ישלמו לכל חבר בקבוצה המאושרת כהגדרתה בהסדר הפשרה, ממנו נגבו עלויות נוספות (היינו לכל דירה ו/או חוזה מכר בגינם נגבו עלויות כאמור) את החלק היחסי בפיצוי כאמור, לפי שיעור העלויות הנוספות שנגבו בפועל מחבר הקבוצה הרלוונטי לבין סך העלויות הנוספות שנגבו בפועל (פרו-רטת) מכלל חברי הקבוצה.

ההשבה תתבצע באופן זה שלאחר המועד הקובע המשיבות ישלחו לכל חבר בקבוצה ממנו נגבו עלויות נוספות הודעה בדואר אלקטרוני (ככל שנמצא בידיהם) המיידית אותו על זכותו לקבלת ההשבה ולחילופין מכתב בדואר לכתובת הדירה שנמכרה על-ידי המשיבות (להלן: "הודעת הזכאות"), וכל חבר בקבוצה המאושרת יחזיר רשאי, בתקופה של 4 חודשים מהמועד הקובע, לתאם אל מול מזכירות המשיבות בטלפון 03-9561889 מועד הגעה למשרדי המשיבות בכתובת שברחוב מוטי קינד 10 רחובות, לצורך קבלת התשלום בהמחאה על שם. יודגש, כי מיידה וחבר בקבוצה טרם יסיים לשלם את מלוא התשלומים בגין הדירה אותה רכש, וככל ותשלום כאמור נגבה ממנו, המשיבות תהינה רשאיות לבצע התשלום באמצעות איכוי התשלום הבא, על חשבון הרכישה באמצעות קיזוז מהסכום אותו הוא אמור לשלם למשיבות ו/או מי מהן. לחילופין, ככל והסכום טרם נגבה, ברי שזה לא יגבה על-ידי המשיבות.

שכר טרחה וגמול: הצדדים המליצו לבית המשפט לאשר תשלום שכר טרחה עורך דין בסכום של 70,000 ש"ח (בתוספת מע"מ), וגמול למבקשים יחד, בסכום של 10,000 ש"ח.

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

בהתאם להוראות סעיף 18(ו) לחוק, כל אדם הנמנה עם חברי הקבוצה רשאי להודיע לבית המשפט (עם העתק לבי"כ הצדדים), עד 45 ימים ממועד פרסום הודעה זו, בטופס ערוך כאמור בתקנה 7 לתקנות תובענות ייצוגיות, התשי"ע-2010, על רצונו שלא להיכלל בקבוצה ("הודעת הפרישה"). אירוע מפסיק: מוסכם בין הצדדים כי במקרה שבו מספר הודעות הפרישה שנסמרו על-ידי חברי הקבוצה יעלה על 25 (עשרים וחמישה), המשיבות תהיינה רשאיות (אך לא חייבות), לראות בכך כתנאי מפסיק להסכם הפשרה זה, ולהביא לביטולו של ההסכם.

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 כמותרים על כל טענה, דרישה, תביעה, זכות או סעד בכל הקשור לענייני התביעה כהגדרתם בהסכם הפשרה, לרבות כלפי המשיבות, כל 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 התובע המייצג 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, בנפקס תובענות ייצוגיות, במזכירות בית המשפט וכן בתיאום מראש במשרדי בי"כ הצדדים: בי"כ המבקשים, עו"ד אליעזר שוורץ מרחוב עין הקורא 10 בראשון לציון (טל': 03-9458888 פקס: 03-9458887); בי"כ המשיבות, עו"ד רונן מוסיק, מרחוב ששת הימים 30 בני ברק (טל': 03-7323888 פקס: 03-7323887).

תוכן מודעה זו אושר על-ידי בית-המשפט והיא מתפרסמת בהתאם להחלטתו מיום 20 ביולי 2020.