

## הסדר פשרה

בת"צ 49268-03-17 ברגר מיקולינסר ואח' נגד אחים דוניץ בע"מ  
שנערך ונחתם בתל אביב ביום 20 ביוני 2019

### בין

1. מור ברגר, 300769957

2. זן גיורא מיקולינסר, 032510976

על-ידי ב"כ עוה"ד ליאור חאיק ואח'

מרחוב אופנהיימר 2 פארק המדע; ת.ד. 2477 רחובות

טל': 052-5475475 פקס': 153-525475475

("המבקשים")

### לבין

אחים דוניץ בע"מ ח.פ. 520038605

על-ידי ב"כ עוה"ד חגית בלייברג, רונן לוי

גולדפרב זליגמן ושות', עורכי-דין

רחוב יגאל אלון 98, תל אביב 6789141

טל': 03-60898039; פקס': 03-6089911

("המשיבה")

**הואיל** וביום 22 לחודש מארס 2017 הגישו המבקשים לבית המשפט המחוזי מרכז (כב' השופטת מיכל נד"ב), כתב תביעה נגד המשיבה ("התובענה"), ובקשה להכיר בתביעה כתובענה ייצוגית (ת"צ 49268-03-17; "בקשת האישור"), מכוח חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 ("חוק תובענות ייצוגיות").

**והואיל** ועניינה של בקשת האישור הוא בטענות המבקשים, לפיהן, בין היתר, במסגרת טופס ההצעה לרכישת דירה שחתמו המבקשים כלפי המשיבה ("טופס ההצעה"), הציגה המשיבה כי היא גובה מהם את הוצאות הכנת תשריטים לצורך רישום הדירה בלשכת רישום מקרקעין, וזאת בנוסף למחיר הדירה והוצאות משפטיות המשולמות לעורך דין מטעם המשיבה בגין פעולותיו.

**והואיל** והמבקשים טענו בבקשת האישור, כי המשיבה לא היתה רשאית לגבות מהם ומכל חברי הקבוצה כל סכום שהוא בגין הכנת התשריטים לרישום בית משותף המהווים, לטענת המבקשים, הוצאה משפטית הקשורה לרישום זכויות המבקשים על פי חוזה המכר, וזאת מעבר להוצאות המשפטיות המשולמות עבור פעולות עורך הדין, וזאת בהתאם לסעיף 6ג לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 ("חוק המכר דירות"), המגביל את הסכום שניתן לגבות עבור הוצאות משפטיות המשולמות לעורך דין בגין פעולותיו, לסך של 5,000 ₪ + מע"מ, ואשר נכנס לתוקף ביום 10 בינואר 2015.

**והואיל** וביום 6 באוגוסט 2017, הגישה המשיבה תשובה לבקשת האישור, במסגרתה היא דחתה את טענות המבקשים מכל וכל ("התשובה לבקשת האישור").

**והואיל** ובמסגרת התשובה לבקשת האישור, טענה והבהירה המשיבה, בין היתר, כי טופס ההצעה הוא טופס לא מחייב, וכי לאחריו נחתם חוזה מכר מחייב ("חוזה המכר"), אשר במסגרתו אין כל סעיף המורה על כך שהמשיבה גבתה סכום נוסף ובנפרד בגין הכנת תשריטים, וזאת מעבר למחיר הדירה שהוצג כמחיר מלא וכולל או מעבר להוצאות המשפטיות שמשולמות לעורך דין מטעם המשיבה בגין פעולותיו.

**והואיל** והמשיבה הבהירה במסגרת התשובה לבקשת האישור, כי הגם והיה ניתן לראות בטופס ההצעה כטופס מחייב (ולא כד), אזי שגם במצב זה לא היה ניתן לקבל את טענת המבקשים. זאת, משעה שנכתב במפורש בטופס ההצעה כי מחיר הדירה כולל בתוכו גם את הוצאות הכנת התשריטים והוא אינו נגבה בנפרד.

**והואיל** והמשיבה הבהירה במסגרת התשובה לבקשת האישור, כי הסמכות העניינית לדון בבקשת האישור לאור שוויה וגודל הקבוצה הנטענת, מוקנית לבית משפט השלום המוסמך.

**והואיל** ומעבר לנדרש, הבהירה המשיבה בתשובה לבקשת האישור, כי גם אם היא אכן היתה גובה סכום נפרד ממחיר הדירה או מהתשלום שגבתה בגין הוצאות משפטיות המשולמות לעורך דין, הרי שלא היה לראות בכך כל פסול, וזאת בהיעדר מניעה חוקית לעשות כן. שכן, וכפי שהמשיבה הבהירה בתשובה לבקשת האישור, סעיף 6ג לחוק המכר דירות, קובע כי הוצאות משפטיות הן "שכר טרחת עורך דין" בעד פעולותיו, וכי אין בסעיף זה כל הגבלה לגבות מהמבקשים או מרוכשים הוצאות ושכר המשולמים לגורמים אחרים כגון למודדים בגין פעולותיהם, אשר וכמפורט בתשובת האישור, שכרם משולם בגין הכנת תשריטים הנדרשים לרישום הדירה בלשכת רישום מקרקעין.

**והואיל** וביום 5 בספטמבר 2017, הגישו המבקשים תשובה לתשובה לבקשת האישור, דחו את כל טענות המשיבה וחזרו על עמדתם ("התשובה לתשובה לבקשת האישור").

**והואיל** וביום 10 בספטמבר 2017 התקיים דיון במעמד הצדדים בבית המשפט המחוזי, במסגרתו העלתה המשיבה פעם נוספת את נושא הסמכות העניינית המוקנית לבית משפט השלום ("הדיון המקדמי").

**והואיל** ובמסגרת הדיון המקדמי המשיבה הבהירה, כי היא שינתה את טופס ההצעה (וזאת לטענתה במנותק וללא כל קשר לבקשת האישור), ובאופן זה שהחל מחודש יוני 2017, גם בטופס ההצעה (בדומה לחוזה הרכישה) לא מציינת המשיבה סכום בעבור הכנת תשריטים.

**והואיל** ולאחר הדיון המקדמי, ובהתאם להחלטות בית המשפט המחוזי בנושא, הוסיפו הצדדים וטענו בדבר גודל הקבוצה והדירות שנמכרו בתקופה הרלוונטית לתובענה (10 בינואר 2015 – חודש יוני 2017), ובמסגרת כך המשיבה הבהירה והוכיחה כי בתקופה זו היא מכרה 341 דירות, ומשכך הסמכות העניינית לדון בתובענה לפי שוויה מוקנית לבית משפט השלום המוסמך.

**והואיל** וביום 7 בנובמבר 2017, ניתנה החלטה של בית המשפט המחוזי, לפיה עולה לכאורה כי בקשת האישור נופלת בגבולות הסמכות העניינית של בית משפט השלום, וכי מוצע למבקשים לשקול שוב אם הם עומדים על ניהול ההליך בערכאה זו תוך עדכונו בהתאם.

**והואיל** ולאחר ההחלטה הנוספת ועל יסוד האמור לעיל, הצדדים קיימו ביניהם הליך הידברות מחוץ לכותלי בית המשפט בניסיון להסכים על מתווה פשרה לסיום המחלוקות ביניהם, בעקבותיו הגיעו הצדדים לכדי הסדר פשרה – וזאת, מבלי שצד כלשהו הודה בטענה מטענות משנהו ו/או בחבות כלשהי בכל הקשור, במישרין או בעקיפין, לתובענה ולבקשת האישור.

**והואיל** וביום 17 במאי 2018, נערך דיון במסגרתו בית המשפט המחוזי הנכבד, העיר לפרוטוקול הדיון, כי הסכום עליו הסכימו הצדדים במסגרת המשא ומתן ביניהם, לפיה תעשה השבה של 3% מסכום הגבייה ובסכום של 51,000 ש"ח בהתאם לחישוב בית המשפט המחוזי הנכבד, "איננה סבירה לכאורה".

**והואיל** וביום 10 ביוני 2018, בית המשפט המחוזי, נתן החלטה לפיה התובענה תועבר לבית משפט השלום ולאחריה התובענה והבקשה לאישור הועברו לבית משפט השלום הנכבד דן.

והואיל וביום 10 בינואר 2019, התקיים דיון בפני בית המשפט הנכבד, במסגרתו הביע בית המשפט הנכבד את התרשמותו בנוגע לסיכויי ההליך וניתח את מפת הסיכונים והסיכויים של כל צד.

והואיל ולאחר הדיון, הצדדים המשיכו לקיים ביניהם, הליך הידברות רציני וענייני מחוץ לכותלי בית המשפט בניסיון להסכים על מתווה פשרה לסיום המחלוקות ביניהם, תוך שביקשו את עזרת בית המשפט הנכבד למיצוי ניסיון זה.

והואיל וביום 2 באפריל 2018, נערך דיון בו בית המשפט הנכבד הכיר בניסיון הרציני של הצדדים ובאי כוחם להגיע להבנות וכן הביע את עמדתו ביחס למתווה אפשרי אותו הציעו הצדדים במעמד הדיון.

והואיל ולאחר הדיון, על יסוד כל האמור לעיל, בשים לב להבעת עמדתו של בית המשפט בנוגע למתווה אפשרי לסיום המחלוקות, מטעמי יעילות וראיית טובתם וטובת הקבוצה הנטענת בבקשת האישור, על-מנת לחסוך בזמן ובעלויות, ובשים לב לכך שהמשיבה שינתה לאחר הגשת הבקשה את טופס הצעת הרכישה בחודש יוני 2017 (כאמור לטענת המשיבה – היא שינתה את הטופס במנותק וללא כל קשר לבקשה לאישור ולטענות שהועלו במסגרתה), הגיעו הצדדים לכדי הסדר פשרה ("הסדר הפשרה"). זאת, מבלי שצד כלשהו הודה בטענה מטענות משנהו ו/או בחבות כלשהי בכל הקשור, במישרין או בעקיפין, לתובענה ולבקשת האישור.

#### לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

#### א. הגדרות ונספחים

1. למונחים בהסדר הפשרה, אשר לא הוגדרו לעיל, תינתן הפרשנות הבאה:
  - "ענייני התביעה": כל טענה או תביעה, הנכללת בבקשת האישור, בתובענה ובתשובה לתשובה לבקשת האישור, וכל העניינים שעליהם נסבה בקשת האישור ו/או שהועלו במסגרת בקשות ביניים ו/או הדיון המקדמי שהתקיים ביום 10 בספטמבר 2017 ו/או בכל דיון מקדמי אחר שהתקיים בפני בית המשפט המחוזי ובפני בית משפט השלום.
  - "אישור ההסכם": אישור הסכם הפשרה על-ידי בית המשפט ומתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה, בהתאם להוראות סעיפים 18 ו-19 לחוק תובענות ייצוגיות;
  - "המועד הקובע": המועד בו החלטת בית המשפט לאשר את הסכם הפשרה בהתאם לקבוע בסעיפים 18 ו-19 לחוק תובענות ייצוגיות הפכה לפסק דין חלוט;
  - "חברי הקבוצה": חברי הקבוצה הם מי שרכשו דירה מהמשיבה בין יום 10 בינואר 2015 ועד לחודש יוני 2017 – וסה"כ 341 דירות. יודגש, כי הסכם פשרה זה יראה בכל דירה ו/או חוזה מכר בגין דירה "כחבר קבוצה", ללא כל נפקות למספר הבעלים ו/או בעלי הזכויות באותה דירה ו/או חוזה מכר בפועל.
  - "התובעים הפורשים": אלה מחברי הקבוצה, אשר יודיעו בהתאם להוראות הסכם זה על רצונם שלא להיכלל בה ושלא להחיל עליהם את הסכם הפשרה;
  - "חברי הקבוצה המאושרת": חברי הקבוצה, למעט התובעים הפורשים;
  - "ויתור וסילוק": ויתור סופי, מלא ומוחלט של כל אחד מחברי הקבוצה כלפי המשיבה בגין ענייני התביעה בלבד, לרבות כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה ו/או זכות

מכל מין ו/או סוג שהוא הנוגעים לתובענה ו/או בקשת האישור, בין שידועות כיום ובין שייוודעו בעתיד.

## **ב. הצהרות הצדדים**

2. המבוא להסדר הפשרה, נספחיו והצהרות הצדדים במסגרתו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
3. כותרות הסעיפים הוכנסו לשם הנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות הסכם הפשרה.
4. הצדדים מצהירים, כי לא ידוע להם על כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת להתקשרותם בהסדר הפשרה ולקיום חיוביהם על-פיו במלואם ובמועדם, בכפוף לאישור בית המשפט.
5. הצדדים מצהירים, כי אין בהתקשרותם בהסכם פשרה זה משום הודאה מצד מי מהם או מטעמם בטענה או דרישה כלשהי של משנהו שנטענה בכתבי הטענות שהוגשו במסגרת בקשת האישור או בטענות שהועלו בדיונים שהתקיימו בבית המשפט או במסגרת אחרת. בהתאם לכך, מילוי ההתחייבויות על-פי הסכם פשרה זה נעשה מבלי שהמשיבה מודה באחריות או בטענה הקשורות בענייני התביעה.
6. הצדדים מצהירים, כי עם אישור הסדר הפשרה מוותרים חברי הקבוצה והמבקשים ביניהם, כלפי המשיבה או מי מטעמה, באופן סופי ומוחלט, על כל טענה, דרישה, זכות או עילה, מכל מין או סוג שהוא, בקשר עם ענייני התביעה.
7. הצדדים מצהירים, כי בכפוף לאישור ההסכם, הסכם זה ממצה באופן סופי ומוחלט את מלוא זכויותיהם וטענותיהם, ולרבות טענותיהם וזכויותיהם של חברי הקבוצה, כלפי המשיבה ו/או מי מטעמה, וכי לא תהיה בעתיד למי מהצדדים ולחברי הקבוצה כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות האחד כלפי משנהו ו/או מי מטעמו, הקשורות בתובענה ו/או בבקשת האישור ו/או בענייני התביעה.
8. תחולתו וכניסתו לתוקף של הסדר הפשרה תהא כפופה לאישורו על-ידי בית המשפט ("אישור הסדר הפשרה").

## **ג. הסכמות הצדדים**

9. בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסדר פשרה זה, יגישו הצדדים לבית המשפט בקשה בכתב לאישור הסכם זה כהסדר פשרה בהתאם להוראות חוק תובענות ייצוגיות ("הבקשה לאישור הסדר פשרה"). במסגרת הבקשה לאישור הסדר פשרה יבקשו הצדדים, כדלקמן:
  - 9.1 בית המשפט יתבקש להורות על פרסום הודעה בדבר הגשת הבקשה לאישור הסדר פשרה בהתאם להוראות 25(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, על חשבון המשיבה, ובנוסח המצורף **כנספח א'** להסכם הפשרה ("ההודעה הראשונה").
  - 9.2 בהודעה הראשונה יוזמנו חברי הקבוצה, כהגדרתם בהסכם הפשרה, להגיש לבית המשפט התנגדות להסכם הפשרה, ככל שיהיו חפצים בכך, בהתאם להוראות סעיף 18(ד) לחוק תובענות ייצוגיות ("ההתנגדויות") או הודעת פרישה בהתאם להוראת סעיף 18(ו) לחוק תובענות ייצוגיות ("הודעת הפרישה"). כל אחד מחברי הקבוצה הפורשים יידרש להודיע על כך בכתב לבית המשפט, עם העתק לבאי-כוח הצדדים, בתוך 45 ימים ממועד פרסומה של ההודעה הראשונה ("יתקופת הביניים"), ולא – ייחשב הוא, לעניין הסכם פשרה זה, כמי שנתן את הסכמתו להכללתו בחברי הקבוצה ולהתקשרותו בהסכם פשרה זה, ובכלל זה ייחשב כמי שהתגבש כלפיו אוטומטית ויתור וסילוק, והכל כקבוע בסעיף 18(ו) לחוק תובענות ייצוגיות. מוסכם על הצדדים, כי ככל שמספר הודעות הפרישה יעלה על 25 (עשרים וחמישה), המשיבה תהיה רשאית (אך לא חייבת), לראות בכך כתנאי מפסיק להסכם פשרה זה, ולהביא לביטולו של הסכם הפשרה על אתר (במקרה זה ההליך בבקשה לאישור יימשך כסדרו).

- 9.3 בית המשפט יתבקש להורות על משלוח החודעה הראשונה, בצירוף העתק מבקשת האישור, מהתשובה לבקשת האישור, מהתשובה לתשובה, מהבקשה לאישור הסדר פשרה ומהסכם פשרה זה, ליועץ המשפטי לממשלה ולמנהל בתי המשפט;
- 9.4 בית המשפט יתבקש להורות, כי בנסיבות העניין, קיימים טעמים מיוחדים, כמפורט בפרק ה' להלן, לאורם אין צורך במינוי בודק כאמור בסעיף 19(ב)(1) לחוק תובענות ייצוגיות;
10. תוך 7 ימי עסקים מתום תקופת הביניים, יגישו הצדדים לבית המשפט בקשה בהסכמה לאשר הסכם פשרה זה כהסכם פשרה בבקשה לאשר תובענה כתביעה ייצוגית וליתן לו תוקף של פסק דין בתביעה הייצוגית ביחס לכל חברי הקבוצה בהתאם להוראות חוק תובענות ייצוגיות ("הבקשה השנייה לאישור הסדר פשרה" ו-"פסק הדין", בהתאמה) במסגרתה יודיעו הצדדים לבית המשפט אודות אלו:
- 10.1 פרסום המודעה הראשונה לפי הוראות סעיף 25(3) לחוק תובענות ייצוגיות;
- 10.2 קיומן או העדרן של התנגדויות לפי הוראות סעיף 18(ד) לחוק תובענות ייצוגיות, והתגובה לאותן התנגדויות ככל שיוגשו;
- 10.3 קיומן או העדרן של הודעות פרישה לפי הוראות סעיף 18(ו) לחוק תובענות ייצוגיות;
- 10.4 הצדדים מתחייבים לעשות ככל יכולתם על-מנת להסיר כל התנגדות או הסתייגות להסכם הפשרה, כך שזה יאושר בידי בית המשפט הנכבד, ובכלל זה מתחייבים הצדדים לפנות לבית המשפט הנכבד בפנייה משותפת מפורטת ומנומקת המצביעה על היותו של הסכם פשרה זה ראוי, הוגן ומשרת את כל חברי הקבוצה;
- 10.5 בגדר הבקשה השנייה להסדר פשרה, יבקשו הצדדים מבית המשפט, כדלקמן:
- 10.5.1 ליתן אישור להסכם זה כ-"הסדר פשרה" בתביעה ייצוגית, לאור התקיימות כל התנאים לאישור על-פי הוראות סעיפים 18 ו-19 לחוק תובענות ייצוגיות;
- 10.5.2 להורות על פרסום הודעה שנייה לציבור, בהתאם להוראות סעיף 25(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות ("ההודעה השנייה"), על חשבון המשיבה;
- 10.5.3 לקבל את המלצת הצדדים, כמפורט להלן, בכל הנוגע למתן גמול לתובע הייצוגי ושכר טרחה לב"כ המבקשים.
11. המועד הקובע לביצוע ההסכמות שיפורטו להלן, יהיה היום שפסק הדין המאשר את הסדר הפשרה הפך חלוט ובלתי ניתן לערעור על פי המועדים הקבועים בכל דין להגשת ערעור, ולא הוגשה בקשת הארכת מועד להגשת ערעור בטרם חלפו מועדים אלה (לעיל ולהלן: "המועד הקובע").
12. בתוך 10 ימים מהמועד הקובע מבלי שהדבר יהווה משום הודאת המשיבה לאיזה מהטענות בבקשת האישור או בענייני התביעה כהגדרתה בהסכם זה, מוסכם בין הצדדים, כי המשיבה תעניק לכלל חברי הקבוצה המאושרת את ההטבה הבאה, כדלקמן:
- 12.1 המשיבה תבצע השבה של 27.5% מהסכום הכולל שגבתה מחברי הקבוצה בגין הכנת תשריטים (כמפורט בטופסי ההצעה שכאמור השתנה כבר בחודש יוני 2017), קרי תבצע השבה בסכום כולל של 421,734 ש"ח.
- 12.2 מאחר שכלל חברי הקבוצה כוללים 341 דירות, המשיבה תשלם לכל חבר בקבוצה (היינו לכל דירה ו/או חוזה מכר) המאושרת כהגדרתה בהסדר הפשרה סכום השווה ל-27.5% מהסכום שגבתה בעבור הכנת התשריטים כמפורט בטופס ההצעה הפרטני של אותו חבר בקבוצה מאושרת.

12.3 ההשבה תתבצע באופן זה שלאחר המועד הקובע המשיבה תשלח לכל חבר קבוצה הודעה בדואר אלקטרוני כפי וככל שנמסר לה בעת רכישת הדירה המיידית אתו על זכותו להשבה, וכל חבר בקבוצה המאושרת יהא רשאי, בתקופה של 4 חודשים מהמועד הקובע, לתאם אל מול מזכירות המחלקה המשפטית של המשיבה בטלפון 03-9673650, מועד הגעה למשרדי המשיבה בכתובת שברחוב ז'בוטינסקי 65 ראשון לציון, לצורך קבלת לתשלום. יודגש, כי במידה וחבר קבוצה טרם סיים לשלם את מלוא התשלומים בגין הדירה אותה רכש, התשלום יעשה באמצעות זיכוי על חשבון הרכישה באמצעות קיזוז מהסכום אותו הוא אמור לשלם למשיבה.

#### **ד. מעשה בית דין, ויתור וסילוק**

13. פסק הדין הנותן תוקף להסכם פשרה זה יהווה מעשה בית דין לגבי כל אחד מחברי הקבוצה המאושרת, ויראו את כל חברי הקבוצה המאושרת כמוותרים על כל טענה, דרישה, תביעה, זכות או סעד בכל הקשור לענייני התביעה, לרבות כלפי המשיבה, כל מי הקשור אליה, או מי מטעמה, ולא תעמוד לחברי הקבוצה המאושרת זכות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות לפיצוי נוסף כלשהו בקשר עם ענייני התביעה.

14. 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.

#### **ה. אי-מינוי בודק**

15. מוסכם על הצדדים, כי הסכם פשרה זה הינו ראוי, הוגן וסביר וכי במסגרתו ניתנה התחשבות בעניינם של חברי הקבוצה בשקלול עם הסיכונים והסיכויים הכרוכים עבור כל אחד מהצדדים בבירור ההליך עד תום. הצדדים סבורים, כי התקשרות בהסכם הפשרה וביצוע ההסכמה בעניין פיצוי חברי הקבוצה הינה הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקות שבין הצדדים.

16. עוד סבורים הצדדים שלצורך אישור הסכם הפשרה, לא נדרשת מומחיות מיוחדת כלל וכלל, שכן עסקינן בהחלטה משפטית הנמצאת במתחם שיקול-דעתו של בית המשפט וברור, כי המותב הנכבד העוסק בעניין, אינו זקוק לסיוע חיצוני לצורך כך. כמו-כן, הצדדים סבורים, כי אין הצדקה למנות בודק ולהכביר הוצאות מיותרות על הצדדים, בין היתר:

16.1 עניינה של בקשת האישור הוא בקביעת ממצאים שבעובדה ופרשנות משפטית לחוזה מכר, וכן בפרשנות לסעיף 6 לחוק המכר דירות. אין חולק, כי דברים אלה, הינם במסגרת מומחיותו של בית המשפט הנכבד, והוא אינו נדרש לחוות דעת חיצונית בהקשר זה.

16.2 לנוכח היותה של המשיבה חברה ציבורית גם אין ולא יכולה להיות מחלוקת לגבי מספר חברי הקבוצה הפוטנציאליים.

16.3 עת קיום הוראותיו של הסכם הפשרה ניתן לפיקוח ובקרה בנקל וכפוף לבדיקות שיערכו על-ידי באי-כוח המבקשים;

16.4 משהצדדים סבורים כי הסכם הפשרה הינו ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה; וכי הוא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקות שבין הצדדים;

16.5 משמטרת התובענה הייצוגית הושגה, וזאת במסגרת הסכם פשרה המזכה את חברי הקבוצה הנטענת בפיצוי כספי מבלי שיידרשו לנהל ולהוכיח את טענתם בבקשת האישור. מעבר לכך, ולאור העובדה שממילא המשיבה שינתה את טופס ההצעה (וזאת, לטענתה, במנותק וללא כל קשר לבקשת האישור) כך שנוסחו כיום תואם את נוסח חוזה המכר, וכאשר הוא אינו מצוין סכום בעבור הכנת התשריטים – הרי שהצורך לברר את בקשת האישור כצופה פני עתיד התייתר.

16.6 לאור השלב המקדמי בו מצוי ההליך ולאור אי-הוודאות בניהול ההליך עד תומו – הזמן והמשאבים הכרוכים בבירור בקשת האישור והתובענה, המהווים שיקול לסיים את ההליך בהסכם פשרה בשלב מקדמי זה.

17. לאור האמור לעיל, סבורים הצדדים כי בנסיבות המקרה דנא לא רק שאין כל צורך במינוי בודק, אלא שמינוי כאמור עלול לעכב את ביצוע הסכם הפשרה ולהכביר על הצדדים הוצאות נוספות ומיותרות, בלא שצפויה כתוצאה מכך תועלת של ממש. מינויו של בודק יגולל על הצדדים עלויות נכבדות ביותר הן של זמן והן של כסף – באופן שלא בכל מקרה התועלת הצומחת מן המינוי עולה על העלות שלו.

### 1. שכר טרחת עורך דין וגמול למבקשים

18. במסגרת הבקשה לאישור הסדר הפשרה ימליצו הצדדים לבית המשפט לאשר תשלום שכר טרחת עורך דין וגמול למבקשים – שלא על חשבון או מתוך ההטבה לחברי הקבוצה על-פי הסדר הפשרה, וכדלקמן:

18.1 סכום של 72,000 ש"ח (שבעים ושתיים אלף ש"ח), בתוספת מע"מ, בגין שכר טרחת עורך דין לב"כ המבקשים. סכום זה ישולם על-ידי המשיבה לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים מהמועד הקובע או ממועד המצאת חשבונית עסקה, אישור ניהול ספרים וניכוי מס במקור, לפי המאוחר;

18.2 סכום של 13,000 ש"ח (שלוש עשרה אלף ש"ח, לסכום זה לא יתווסף מע"מ), בגין גמול שישולם למבקשים יחד (קרי, גמול למבקשים שיש לראותם כחבר קבוצה אחד, אשר חתומים על חוזה מכר אחד ושרכשו דירה אחת). מוסכם כי סכום זה סופי וכולל כל מס שעשוי לחול על תשלום זה. מובהר בזאת כי הסדרת תשלומי מס, ככל שאלו חלים על הגמול הינו באחריות המבקשים בלבד. סכום זה ישולם לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים מהמועד הקובע;

19. הצדדים מצהירים, כי הם סבורים שהסכומים המומלצים על-ידיהם בפרק זה הינם סבירים והוגנים בנסיבות העניין. לצורך חישוב הסכומים המומלצים נלקחו בחשבון, בין היתר, השיקולים הבאים: עמדתה של המשיבה, כי לא נפל כל פגם בהתנהלותה והיא נהגה כדן; העובדה שבקשת האישור במתכונתה הנוכחית צופה פני עבר בלבד ומאחר שטופס ההצעה השתנה כבר בחודש יוני 2017; העובדה שהקבוצה הנטענת זוכה להטבה בכסף במסגרת הסכם הפשרה כבר כעת, ובשים לב לסיכונים ולסיכויים של הצדדים בתובענה והתועלת הממשית לחברי הקבוצה; ההכנה והעבודה שנדרשה מהצדדים בהליך עד כה וקיומם של 4 דיונים (שניים במחוזי מרכז ושניים בשלום רחובות); העלויות, הזמן והמשאבים אשר נחסכים בבירור בקשת האישור עד תום ובשים לב לערכאות הערעור.

### 2. שונות

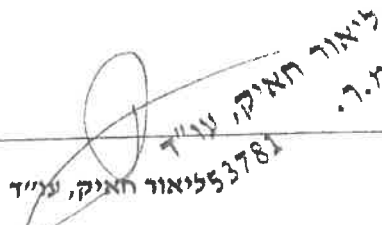
20. נמשך ההליך המשפטי עקב אי-אישור הסכם הפשרה או ביטולו, אזי שהסכם הפשרה וכל מה שקשור להליך המשא ומתן להשגתו או לאישורו בבית המשפט הנכבד, בטלים מדעיקרם וחסרי תוקף משפטי (void) לכל דבר ועניין, כאילו לא נערכו מעולם ולא ניתן יהיה להגישם או להסתמך עליהם או לעשות בהם (או בתוכם) שימוש כלשהו, בין במסגרת הליך שיפוטי כלשהו, בין במסגרת הליך מעין שיפוטי, בין במסגרת הליך מנהלי ובין בכל הליך אחר. בכלל זה, לא ניתן יהיה להשתמש בנתונים או במצגים או בטיטות הסכם הפשרה ככל שהגיעו לידיעתו של מי מן הצדדים או באי-כוחם במהלך המשא-ומתן לקראת הסכם פשרה זה (או בקשר אליו) או לאחר החתימה על הסכם הפשרה.


21. הסכם הפשרה כולל את כל ההסכמות שבין הצדדים והוא מגבש וממצה באופן בלעדי וסופי את כל ההסכמות בקשר עם האמור בו.

22. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תוספת להסכם הפשרה, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי כל הצדדים להסכם הפשרה. לא תישמע טענה של שינוי הסכם הפשרה בעל פה. כמו כן, לא יהיה תוקף לכל מצג או משא ומתן, ככל שנוהל בין הצדדים, קודם לחתימת הסכם הפשרה.

23. הצדדים מתחייבים לפעול בתום לב לקיומו של הסכם הפשרה, לבצע את כל הפעולות ולחתום על כל המסמכים, האישורים, הטפסים וההודעות, ככל שיידרש ויהיה מועיל לצורך ביצוען של הוראות הסכם הפשרה.
24. המבקשים ובא-כוחם מתחייבים שלא להיות מעורבים בכל תובענה אחרת נגד המשיבה בקשר עם ענייני התובענה.
25. המשיבה מתחייבת לשאת בהוצאות פרסום מודעות בעיתונות.
26. למען הסדר ספק ולמרות שהבקשה לאישור הוגשה בפברואר 2017, לפני החלת האגרות על תובענות ייצוגיות, ככול ויש בכך צורך, וכקבוע בדין, בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע כי לאור ההסדר שאליו הגיעו הצדדים בשלב מקדמי זה, פטורים המבקשים מתשלום המחצית האגרה השנייה בתיק (בעניין זה ראוי להפנות לפסק הדין שניתן ע"י כב' סגן נשיא אילן דפדי ב-ת"צ 20353-07-18 מיכאל רייפמן נגד גולן טלקום סעיפים 21-22). לשיטת המבקשים הם ממילא פטורים מאגרה שכן התובענה הוגשה לפני החלת האגרות אולם ככול ויש בכך צורך בית המשפט הנכבד יתבקש להבהיר זאת.
27. בית המשפט הנכבד יתבקש לתת תוקף של פסק-דין להסכם הפשרה, ללא חיוב הצדדים בתשלום הוצאות או תשלום אחר כלשהו, אלא כאמור בהסכם הפשרה.
28. הסכם הפשרה יעמוד לעיון לכל דורש במהלך שעות העבודה הרגילות במשרדי באי-כוח הצדדים.

אשר על כן באו באי-כוח הצדדים על החתום:

  
ליאור האיקי, ע"ד  
מ.ר.  
53781  
בא-כוח המבקשים, מור ברגר ודן גיורא מיקולינסר

  
חגית בלייברג, ע"ד  
רונן לוי, ע"ד  
באי-כוח המשיבה, אחים דוניץ בע"מ