



## בית משפט השלום ברחובות

14 ינואר, 2020

ת"צ 17-03-49268 ברגר מיקולינסר נ' אחים דוניץ בע"מ

בפני כבוד השופטת רנה הירש

המבקשים

1. מור ברגר  
2. דן גיורא מיקולינסר  
ע"י עו"ד ליאור חאיק

נגד

המשיבה

אחים דוניץ בע"מ  
ע"י עו"ד חגית בליברג

### פסק דין

1. לפני בקשה לאישור הסדר פשרה בתובענה ייצוגית לפי סעיפים 18 ו-19 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: **החוק**).

### רקע וטענות הצדדים

2. המבקשים הגישו תובענה ובקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד המשיבה, חברה קבלנית. במקור הוגשה התביעה לבית המשפט המחוזי מרכז. בבקשה לאישור תובענה ייצוגית (להלן: **בקשת האישור**), טענו המבקשים כי המשיבה גובה מלקוחותיה תשלומים וסכומים נפרדים בגין תשריטים שהינם בגדר "הוצאות משפטיות" בניגוד להוראות חוק המכר (דירות), התש"ל"ג-1973 (להלן: **חוק המכר**) ובסכומים העולים על הסכום המקסימלי שנקבע בתקנות, שהינו סך של 5,000 ₪ + מע"מ.

10 את נזקם האישי הישיר העמידו המבקשים על סך של 5,499 ₪, ובכלל זה נזק בלתי ממוני בסך 200 ₪. מתוך הנחה שמדובר בלפחות 5,000 לקוחות אשר נגבו מהם סכומים שלא כדין, הגיעו המבקשים לסך מוערך מינימלי של 27,495,000 ₪.

13 3. לאחר שהוגשה בקשת האישור, הגישה המשיבה את תשובתה לבקשה, במסגרתה טענה כי מדובר בניסיון חסר תום לב של המבקשים לחזור בהם מהסכם מכר חתום. לטענתה, המבקשים היו מודעים למחיר הדירה, ולא הלינו או העלו כל טענה באשר לתמורתה. לגופו של עניין, נטען כי לשון חוק המכר ברורה, וקובעת כי "הוצאות משפטיות" הן "שכר טרחת עורך דין" בגין עבודה שנעשית על ידו, ואין חולק כי למחוקק היה ידוע היטב כי חברות בניה גובות את הוצאות הכנת התשריטים מרוכשים, בנפרד מההוצאות המשפטיות המשולמות לעורך הדין.



## בית משפט השלום ברחובות

14 ינואר, 2020

ת"צ 17-03-49268 ברגר מיקולינסר נ' אחים דוניץ בע"מ

4. לאחר שהתקיים דיון בפני בית המשפט המחוזי, הגישו הצדדים בקשה לאישור הסדר פשרה, אשר נקבע לדיון ליום 17.05.18 בפני כבוד השופטת מיכל נד"ב, אשר העירה לצדדים כי סכום הפיצוי שהוצע בהסדר הפשרה מהווה 3% בלבד מסכום גביית היתר הנטענת, ולכן איננו סביר לכאורה. בהתאם, הורה בית המשפט המחוזי לצדדים להודיע האם הצליחו לגבש הסדר פשרה חילופי או שמא מבקשים הם לקיים דיון בתובענה, או אז יועבר התיק לבית המשפט השלום.

ביום 15.02.18 הודיעו הצדדים כי התברר שמספר עסקאות המכר שבוצעו בתקופה הרלבנטית, בהן נגבה תשלום עבור הכנת תשריטים, קטן משמעותית מהערכת המבקשים. בהתאם, בוצעה הערכה מחודשת של שווי ההליך, ובית המשפט המחוזי הורה ביום 10.06.18 על העברת התיק לדיון בבית משפט השלום במחוז המרכז.

5. לאחר שהתקיימו מספר דיונים בפניי, הגישו הצדדים ביום 20.06.19 בקשה לאישור הסדר פשרה מתוקן. מאחר שמצאתי שהסכם פשרה זה הוא במתחם הסבירות, הוריתי לצדדים לפעול בהתאם להוראות החוק בקשר לאישור הסדר פשרה.

הסכם הפשרה פורסם כדין, בהתאם להחלטתי והנחיותיי מיום 26.08.19, ועל פי הוראות סעיף 18 לחוק ותקנה 12 לתקנות תובענות ייצוגיות, התש"ע-2010 (להלן: **התקנות**). כמו כן, ביום 27.12.19 הגישה פרקליטות המדינה הודעה לפי סעיף 18(ד) לחוק, לפיה המדינה לא מצאה לנכון להביע עמדה ביחס לבקשה לאישור הסדר פשרה, לחיוב או לשלילה.

18 **עיקרי הסדר הפשרה**

6. בהסדר הפשרה התחייבה המשיבה, לבצע השבת של 27.5% מהסכום הכולל שגבתה מחברי הקבוצה בגין הכנת תשריטים (עד לשינוי טופסי ההצעה בחודש יוני 2017), כאשר המשמעות היא ביצוע השבה בסכום כולל של 421,734 ₪ לחברי הקבוצה הכוללים 341 דירות.

המשיבה התחייבה לבצע את ההשבה באמצעות שליחת הודעה בדוא"ל לכל חבר קבוצה המיידעת אותו על זכותו להשבה, וכל חבר בקבוצה המאושרת יהא רשאי, בתקופה של 4 חודשים מ"המועד הקובע" (שהוגדר כמועד בו פסק הדין יהפוך חלוט ולא ניתן לערער עליו יותר), לתאם אל מול מזכירות המחלקה המשפטית של המשיבה מועד הגעה למשרדי המשיבה לצורך קבלת תשלום. לגבי חברי קבוצה שטרם סיימו לשלם את מלוא התשלומים בגין הדירה אותם רכשו – יעשה התשלום באמצעות זיכוי על חשבון הרכישה באמצעות קיזוז.



## בית משפט השלום ברחובות

14 ינואר, 2020

ת"צ 17-03-49268 ברגר מיקולינסר נ' אחים דוניץ בע"מ

- 1 חברי הקבוצה הוגדרו כמי שרכשו דירה מהמשיבה בין 10.01.15 ועד לחודש יוני 2017, ובסה"כ  
2 341 דירות, ובהסכם הפשרה הודגש כי יראו בכל דירה ו/או חוזה מכר בגין דירה כחבר קבוצה,  
3 ללא נפקות למספר הבעלים ו/או בעלי הזכויות באותה דירה ו/או חוזה מכר בפועל.
- 4 7. במסגרת הסדר הפשרה, כללו הצדדים המלצתם המוסכמת לתשלום גמול למבקשים  
5 בסך של 13,000 ₪ יחד, ושכר טרחה לבא כוחו בסך של 72,000 ₪ בתוספת מע"מ. עוד הוסכם  
6 כי, הגמול למבקשים ושכר הטרחה לבא כוחם ישולמו לא יאוחר מ- 30 יום מ"המועד הקובע"  
7 (שפירושו הובא בסעיף 6 לעיל).
- 8 8. עוד טענו הצדדים במסגרת הבקשה לאישור הסדר הפשרה, כי לא נדרשת מומחיות  
9 מיוחדת, ואין הצדקה למנות בודק ולהכביר הוצאות מיותרות על הצדדים, שכן מדובר בקביעת  
10 ממצאים שעבודה ופרשנות משפטית לחוזה מכר ופרשנות סעיף 6 לחוק המכר.

### דיון והכרעה

- 11 9. לאחר שעיינתי בחומר שהונח לפני ואשר עיקרו פורט לעיל, אני מוצאת לנכון לאשר את  
12 **הסכם הפשרה**.  
13
- 14 אני סבורה כי הסדר הפשרה עומד בתנאי סעיף 19(א) לחוק, ולפיו "ההסדר ראוי, הוגן וסביר  
15 בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה".
- 16 עוד מצאתי, כי "קיימות, לכאורה שאלות מהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל  
17 חברי הקבוצה וכי סיום ההליך בהסדר פשרה הוא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת  
18 בנסיבות העניין".
- 19 אציין, כי עד לחתימת פסק דין זה, לא הוגשה לתיק בית המשפט בקשה לצאת מן הקבוצה  
20 מטעם מי מחבריה, או התנגדות להסדר הפשרה.

### הפיצוי לחברי הקבוצה

- 21 10. בבקשת האישור, העריכו המבקשים כי מדובר בקבוצה של כ- 5,000 רוכשי דירות, אשר  
22 חויבו בגין הכנת תשריטים בניגוד לחוק המכר. בהמשך, וכמפורט לעיל, הועבר ההליך לבית  
23 המשפט השלום, לאחר שהתברר כי מדובר בקבוצה קטנה יותר, המונה רוכשים של 341 דירות.  
24
- 25 בדיון שהתקיים בפניי לאחר העברת התיק מבית המשפט המחוזי הערתי בפני הצדדים מספר  
26 הערות באשר להסדר הפשרה כפי שהוגש לבית המשפט המחוזי (הערות אשר מעיון בפרוטוקול



## בית משפט השלום ברחובות

14 ינואר, 2020

ת"צ 17-03-49268 ברגר מיקולינסר נ' אחים דוניץ בע"מ

1 הדין בבית המשפט המחוזי נראה כי הועלו גם על ידי כבוד השופטת נד"ב). בעקבות הערות  
2 אלו, קיימו הצדדים משא ומתן ואף התקיים דיון נוסף בפניי, ואלה הביאו לשינוי משמעותי  
3 בהסכם הפשרה המוצע, לטובת חברי הקבוצה.

4 בהקשר זה אציין כי בהסדר הפשרה הקודם שהוגש לאישורו של בית המשפט המחוזי, סכום  
5 הפיצוי לכל חבר קבוצה עמד על 150 ₪ בלבד, בתוספת הנחה של 10% לכל חבר קבוצה שיפנה  
6 אליה להזמנת שינויים בדירה בתוך חצי שנה וזאת עד לתקרת הנחה של 200 ₪ בלבד.

7 11. לאור האמור, אין ספק כי הסדר הפשרה הנוכחי מהווה פיצוי ראוי יותר באופן  
8 משמעותי עבור חברי הקבוצה, לעומת ההסדר הקודם, וככלל אף מצאתי כי הפיצוי המוצע הינו  
9 הסדר סביר וראוי והינו דרך ראויה להביא הליך זה לכדי סיום, בשים לב לשאלות המשפטיות  
10 שטרם נדונו, ולחוסר הוודאות הקיים באשר להכרעה בהן.

11 12. כמו כן, אני מקבלת את עמדת הצדדים לפיה אין צורך במינוי בודק, אשר יחווה דעתו  
12 טרם יינתן פסק הדין, המאשר את הסדר הפשרה. בהתאם לסעיף 19(ב)(1) לחוק, מצאתי כי  
13 בענייננו מתקיימים אותם "טעמים מיוחדים" לפיהם אין צורך במינוי בודק.

14 גמול ושכר טרחה

15 13. כאמור לעיל, הצדדים המליצו על תשלום גמול למבקשים בסך כולל של 13,000 ₪ ושכר  
16 טרחה לבא כוחם בסך של 72,000 ₪ בתוספת מע"מ.

17 על פי העקרונות שהותוו בפסיקת בית המשפט העליון במסגרת ע"א 2046/10, עזבון המנוח משה  
18 שמש נ' דן רייכרט [23.05.2012], בתביעות ייצוגיות שעניינן בסעד כספי, קביעת שכר טרחת  
19 עוה"ד המייצג תיעשה באחוזים, אשר שיעורם יחושב מהסכום שנגבה בפועל באופן מדורג, והוא  
20 תלוי בנסיבות ההליך, מהאופן בו הסתיים ומגובה הסכום שנפסק.

21 בהתאם לסעיפים 22 ו-23 לחוק, ולאחר היועמ"ש לא מצא להעיר דבר בנוגע להסדר הפשרה,  
22 לא לחיוב ולא לשלילה, גם לא בקשר עם הגמול ושכר הטרחה המוצע – אני מוצאת לנכון לציין,  
23 כי גובה הגמול ושכר הטרחה הינם גבוהים מהמקובל.


24 ואולם, בשל נסיבות תיק זה, אינני סבורה כי הסכומים המוצעים חורגים באופן משמעות  
25 ממתחם הסבירות. לעניין זה, נתתי דעתי לכלל הנתונים הרלבנטיים, לרבות משך הזמן שנהל  
26 המשא ומתן בין הצדדים, התמשכות ההליך, מספר הדיונים שהתקיימו וכיו"ב שיקולים



## בית משפט השלום ברחובות

14 ינואר, 2020

ת"צ 17-03-49268 ברגר מיקולינסר נ' אחים דוניץ בע"מ

- 1 אחרים, לרבות גובה הפיצוי לחברי הקבוצה והתועלת שהביאה הגשת הבקשה תוך הסיכון  
2 שלקחו על עצמם המבקשים. על כן, אני מאשרת את המלצת הצדדים.
- 3 בנסיבות אלה, אני קובעת כי הגמול למבקשים יעמוד על סך של 13,000 ₪, ושכר טרחת בא  
4 כוחם יעמוד על סך של 72,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- 5 14. המבקשים ובא כוחם נדרשים לבחון את ביצוע ההסכם, ולוודא עם המשיבה כי נעשתה  
6 פנייה לכלל חברי הקבוצה באמצעות כתובת דוא"ל מעודכנות. כן מצופה בעיני כי ייעשה מאמץ  
7 אישי חריג על ידי בא כוחם של המבקשים, אשר אושר לו כאמור לעיל שכר טרחה משמעותי,  
8 לפעול אקטיבית (עד כמה שניתן, לדעתו, באופן סביר) כדי לפרסם את פסק דין זה בקרב  
9 הקבוצה ולדאוג להבאתו למודעות כמה שיותר מחבריה.
- 10 **סוף דבר**
- 11 15. אני מאשרת את הסדר הפשרה, לרבות התוספת הנ"ל באשר למאמצו האישי של בא  
12 כוחם של המבקשים, ונותנת לו תוקף של פסק דין.
- 13 16. על הצדדים לפרסם הודעה בדבר פסק הדין המאשר את הסדר הפשרה, כאמור בסעיף  
14 25(א)(4) לחוק. הפרסום ייעשה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה בשפה העברית,  
15 באותיות בגודל 3 מ"מ לפחות. המשיבה אף תעמיד את פסק הדין והסדר הפשרה המלא לעיון  
16 גם באתר האינטרנט שלה, בקישור ישיר מדף הבית, והפרסום יותר למשך 120 יום מהמועד  
17 הקובע שהוגדר בהסכם הפשרה.
- 18 17. בהתאם להוראות סעיף 19(ה) לחוק, המזכירות תשלח העתק מפסק הדין למנהל בתי  
19 המשפט, לשם רישומו בפנקס התובענות הייצוגיות.  
20
- 21 ניתן היום, י"ז טבת תש"פ, 14 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.  
22
- 23   
24 רנה הירש, שופטת

## הסדר פשרה

בת"צ 17-03-49268 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 17-03-49268; "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 6 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 הנתענת, 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 עדכונם בהתאם.

**והואיל** ולאחר ההחלטה הנוספת ועל יסוד האמור לעיל, הצדדים קיימו ביניהם הליך הידברות מחוץ לכותלי בית המשפט בניסיון להסכים על מתווה פשרה לסיום המחלוקת 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 הסכם":** 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 שיודעו 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 משנחו 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 משנחו 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 הפשרה 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 ידרש להודיע על כך בכתב לבית המשפט, עם העתק לבאי-כוח הצדדים, בתוך 45 ימים ממועד פרסומה של ההודעה הראשונה ("**תקופת הביניים**"), ולא – ייחשב הוא, לענין 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 ההודעה 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 הי 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 הצעה 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 הצעה הפרטני של אותו חבר קבוצה 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 המיידעת אותו 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 שייערכו 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 הנתענת 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 מציין 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 כדיון; 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 מבירור 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 בטיוטות 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 הסר 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 האיק, ע"ד  
מ.ר.  
53781  
ליאור האיק, ע"ד

בא-כוח המבקשים, מור ברגר ודן גיורא מיקולינסר

חגית בליברג, ע"ד  
רונן לוי, ע"ד

בא-כוח המשיבה, אחים דוניץ בע"מ

1. מור ברגר, 300769957

2. זין גיורא מיקולינסר, 032510976

ע"י ב"כ לאור חאיק ואח'

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

טל': 052-5475475 פקס': 153-525475475

המבקשים:

- ד ג -

אחים דוניץ בע"מ ח.מ. 520038605

על-ידי ב"כ עוה"ד חגית בלייברג, רוני לוי ואח'

גולדפרב זליגמן ושות', עורכי-דין

רחוב יגאל אלון 98, תל אביב 6789141

טל': 03-60898039; פקס': 03-6089911

המשיבה:

### הודעה ובקשה מטעם המשיבה בנוגע לעמדת המועצה הישראלית לצרכנות בקשר להסדר הפשרה

חברת אחים דוניץ בע"מ ("המשיבה") מתכבדת לפנות לבית המשפט בהודעה ובקשה בנוגע לעמדת המועצה הישראלית לצרכנות ("המועצה לצרכנות") בקשר להסדר הפשרה שהוגש בתביעה שבכותרת והבקשה לאשרה כתובענה ייצוגית (ת"צ 17-03-49268; "התובענה" ו-"בקשת האישור", בהתאמה), וכדלקמן.

ואלו נימוקי ההודעה והבקשה:

1. ביום 20 ביוני 2019, הגישו הצדדים לתובענה בקשה לאישור הסדר פשרה ואת הסדר הפשרה.
2. ביום 27 באוגוסט 2019, בית המשפט הנכבד, נתן החלטה לפיה הוא לא רואה מקום לדחות את הסדר הפשרה על הסף, ולפיכך הוא הורת על תחילת הליכי פרסום ההסדר.
3. ביום 2 באוקטובר 2019, ולאחר שליחת הבקשה לאישור הסדר והסדר פשרה לגורמים כפי שנקבעו בהחלטה, התקבלה בידי המשיבה פניה של המועצה הישראלית לצרכנות בה הציעה שינויים אפשריים לגבי המנגנון שנקבע ליידוע הקבוצה ומימוש ההשבה ("פניית המועצה לצרכנות").
4. לאחר שהמשיבה קיבלה את פניית המועצה לצרכנות, ובהסכמה ובידיעה של בא-כוח המבקשים מור ברגר וזין גיורא מיקולינסר ("המבקשים"), ועל מנת להניח את דעת המועצה לצרכנות ובהתייעצות עימה והסכמתה, הוחלט על השינויים האמורים בהסדר הפשרה, ובכפוף להסכמת בית המשפט הנכבד:

4.1 סעיף 12.3 להסדר הפשרה קובע כי:

"ההשבה תבצע באופן זה שלאחר המועד הקובע המשיבה תשלח לכל חבר קבוצה הודעה בדואר אלקטרוני כפי וככל שנמסר לה בעת רכישת הדירה המיידעת אותו 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 זיבוטינסקי 65 ראשון לציון, לצורך קבלת התשלום. יודגש, כי במידה והחבר 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."

4.2 במקום סעיף זה, יבוא סעיף 12.3 החדש להסדר הפשרה, ולפיו:

"החשבה תתבצע באופן זה שלאחר המועד הקובע המשיבה תשלח לכל חבר קבוצה הודעת SMS למספר הטלפון כפי שנמסר לה בעת רכישת הדירה המיידעת אותו על זכותו להשבה, וכל חבר בקבוצה המאושרת יחא 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 התשלום או לחילופין למסור פרטי חשבון בנק לצורך העברה בנקאית (בהתאם לאופציה זו, למשיבה יעמדו 30 ימים לצורך העברת הכסף בהעברה בנקאית מרגע מסירת הפרטים). הודעת תזכורת באמצעות הודעת SMS תשלח 30 ימים לערך לאחר משלוח ההודעה הראשונה. 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."

4.3 נוסף על כך, ולאחר סעיף 12.3 החדש להסדר הפשרה, יבוא סעיף 12.4, אשר קובע כי:

"עד לתום תקופה של 6 חודשים מהמועד הקובע (אך לא לפני תום 5 חודשים מהמועד הקובע), המשיבה תעדכן את בית המשפט הנכבד על מספר הדירות (חברי הקבוצה) שמימשו את ההשבה, ולאחר מכן תעביר את יתרת סכום ההשבה שלא מומש לקרן לניהול וחלוקת כספים שהוקמה מכוח סעיף 27 לחוק תובענות ייצוגיות."

5. יובחר פעם נוספת כי על יסוד האמור, הודיעה המועצה לצרכנות כי אין היא מסתייגת עוד מהסדר הפשרה, וכי השינויים המובאים לעיל, די בהם כדי לענות על מלוא דרישות המועצה לצרכנות במכתבה מיום 2 באוקטובר 2019, ולהסיר את הסייגים שהועלו בו.
6. נוכח האמור, בית המשפט הנכבד מתבקש ליתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים, ובכלל זה להורות כי הסדר הפשרה שהוגש לבית המשפט הנכבד יכלול את השינויים הבאים להיטיב עם חברי הקבוצה והמפורטים לעיל, ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בהליך ושלב אישור הסדר הפשרה.

  
רון לוי, עו"ד

  
חגית בלייברג, עו"ד

ב"כ המשיבה