

הודעה בדבר אישור הסדר פשרה בבקשה לאישור תובענה ייצוגית

בת"צ 21-09-22536 רבקה שחר נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ות"צ 21-09-16079

שמואל מודזינסקי נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

ניתנת בזאת הודעה בהתאם לסעיף 25(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (החוק) כי ביום 28.2.2024 ניתן פסק דינה של כבוד השופטת לימור ביבי המאשר את הסדר הפשרה בתובענות הייצוגיות שבכותרת.

- עניינן של התובענות הייצוגיות, בטענה כי המשיבה פעלה שלא כדין שעה שקבעה, בסעיף ההצמדה שבנספח התשלומים, כי תשלום המשולם במהלך המחצית הראשונה של החודש יוצמד למדד תשומות הבניה שיפורסם ב-15 לאותו החודש. קרי, המדד שיפורסם, לאחר מועד התשלום ולא על פי המדד הידוע במועד התשלום בפועל.
- הקבוצה שעליה יחול הסדר הפשרה תכלול: "כל מי שהתקשר עם המשיבה בהסכם לרכישת נכס שכלל את תנאי ההצמדה המאפשר למשיבה להצמיד תשלומים למדד עתידי ו/או שילם למשיבה בהתאם לתניה כאמור תמורה, שכולה או חלקה, הוצמדה למדד שטרם פורסם במועד התשלום בפועל, וזאת בשבע השנים האחרונות".
- בכפוף לויתור וסילוק כאמור להלן, הוסכם על:

3.1 **פיצוי:** המשיבה ערכה בדיקה של אופן חישוב המדד. מהבדיקה עלה כי הסכום המצטבר, של ההפרש בין חישוב על פי מדד ידוע ובין חישוב על פי מדד שטרם פורסם, ששולם על ידי כלל לקוחותיה, ששילמו בהתאם לחוזים עימם בין המועדים 1-15 לחודש (קרי, המועדים בהן חושב בגין מדד שטרם פורסם) בשבע השנים שטרם הגשת בקשת האישור ועד למועד השינוי שערכה, עומד על 4,224,743 ₪ (להלן – **סכום הגבייה**). הצדדים הסכימו כי המשיבה תחזיר לחברי הקבוצה 60% מסכום הגבייה, זאת באמצעות זיכוי כספי ישיר ופרטני לכל אחד מחברי הקבוצה.

3.1.1 המשיבה תשלם לכל אחד מהאמורים לעיל את הסכום המגיע לו בתוך 30 ימים מהמועד הקובע (להלן: "מועד התשלום"). המועד הקובע הוא יום 6.5.2024.

3.1.2 ההחזרים כאמור לעיל יבוצעו ישירות לכל אחד מחברי הקבוצה: חברי קבוצה זכאים שיש להם חשבון פרויקט פתוח ההחזר יבוצע לחשבון הפרויקט בהתאם לסכום הפרטני שנגבה ממנו.

3.1.3 חברי קבוצה זכאים שכבר אין להם חשבון פתוח מול המשיבה סכום הזיכוי ישולם להם באמצעות העברה בנקאית ישירות לחשבון הבנק של חבר הקבוצה. במידת הצורך, המשיבה תיצור עימו קשר לצורך קבלת פרטי חשבון הבנק כאשר במקרים בהם לא תצליח המשיבה לקבל פרטי חשבון בנק מלקוח רלוונטי יועברו הכספים, בחלוף שלושה חודשים ממועד התשלום לכל המאוחר, לקרן לחלוקת כספים שנפסקו כסעד, קרי לכל המאוחר עד ליום 3.9.2024.

3.2 **התחייבויות המשיבה והסדרה עתידית:** בסמוך לפני הגשת בקשה זו המשיבה שינתה את אופן הצמדת המדד בהסכמי המכר שהיא עורכת כך שההצמדה למדד בהסכמים מתבצעת למדד ידוע ולא למדד שטרם פורסם.

3.2.1 בנוגע להסכמי מכר שנחתמו קודם למועד הגשת בקשה זו, וטרם שולמה בהם מלוא התמורה למשיבה, המשיבה תחשב את הוספת המדד בתשלומים שישולמו ממועד הגשת בקשה זו ואילך בהתאם למדד הידוע בעת התשלום.

4. ההסכם כולל המלצה לעניין גמול למבקשים בסכום של 50,697 ש"ח ולשכ"ט ולמשרדי באי כוחו בסכום של 380,226 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, אשר תשולם בשלבים פי הקבוע בפסק הדין.

5. בכפוף לאישור הסדר הפשרה ע"י ביהמ"ש ולמילוי התחייבויות המשיבה ע"פ הסכם הפשרה, יתגבש מעשה ב"ד בעניינים נשוא התביעה כלפי כל חברי הקבוצה, ולא תעמוד להם עוד כל טענה או זכות כלפי הנתבעת בקשר עם איזו מהטענות בכתב התביעה.

6. האמור לעיל מהווה תמצית בלבד של הסכם הפשרה. הנוסח המלא של הסכם הפשרה הוא המחייב. הסכם הפשרה עומד לעיון במזכירות ביהמ"ש המחוזי תל אביב; במשרד ב"כ המבקשים (עו"ד צביקה מצקין. טלפון: 0545717219; פקס: 03-5552516, רחוב דרך מנחם בגין 156 (מגדל רסיטל), תל-אביב.

7. תוכן הודעה זו אושר על ידי בית המשפט והיא מתפרסמת בהתאם להחלטתו.

גילי ברוקס ורון, עו"ד
דרור סברנסקי, עו"ד
ב"כ המשיבה

אלרן שפירא בר-אור, עו"ד
ב"כ המבקשים

1. מודזינסקי שמואל מרדכי
2. מודזינסקי רחל
3. רבקה שחר
4. גרניאל שחר

ע"י ב"כ עו"ד צביקה מצקין (מ.ר. 55665)
מדרך מנחם בגין 156 (מגדל רסיטל), תל-
אביב. טל': 0545717219; פקס': 03-
5552516. ועוה"ד אלרן שפירא בר-אור (מ.ר.
62974) ו/או רינת דמרי-פרי (מ.ר. 58555)
ממשרד אלרן שפירא בר-אור ושות', עורכי דין
מרח' תובל 11, קומה 9, רמת גן 5252226.
טל': 03-5513013. פקס: 03-6776272.

המבקשים

-נגד-

**שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ.
520021171**

ע"י ב"כ עוה"ד דרור סברנסקי (מ.ר. 21534)
ו/או גילי ברוקס ורון (מ.ר. 42706) ו/או
האלה אבו גאזלה (מ.ר. 94056) ממשרד
אגמון עם טולצ'ינסקי למסירת כתבי-דין
ברח' יגאל אלון 98, מגדל אלקטרה, תל
אביב. טלפון: 03-6078607; פקס: 03-
6078666.

דוא"ל: office@agmon-law.co.il

המשיבה

המועד האחרון להגשת הבקשה: 15.8.2024

הודעת עדכון ובקשה בדבר יישום הסדר הפשרה

הודעת עדכון ובקשה בדבר יישום הסדר הפשרה

המשיבה מתכבדת לעדכן על מצב יישום ההסדר ולבקש כי בית המשפט הנכבד יורה על הארכת יישום הסדר הפשרה כך: שעד ליום 31.10.2024 תמשיך המשיבה לפעול להעברה של הפיצוי לחברי הקבוצה, מרבית הסכומים שיוותרו לאחר מועד זה יועברו עד ליום 7.11.2024 לקרן לניהול ולחלוקת כספים שנפסקו כסעד (להלן – **הקרן**). הודעה בצירוף תצהיר תוגש לבית המשפט עד ליום 14.7.2024. לאחר הגשת ההודעה תועבר יתרת שכר הטרחה לבי"כ הקבוצה.

כמו כן, יתבקש בית המשפט הנכבד להורות על הותרת סכום של 20% מסך הכספים שמועברים לקרן להעברה נדחית, שתתבצע בחלוף חצי שנה ועליה יוגש תצהיר משלים – על מנת לאפשר לחברי קבוצה נוספים לקבל כספים, הכל כמפורט להלן.

ואלה טעמי הבקשה:

1. ביום 28.2.2024 ניתן פסק דינו של בית המשפט הנכבד במסגרתו אושר הסדר הפשרה אליו הגיעו הצדדים.

2. המשיבה פעלה ופועלת באופן אינטנסיבי ליישום הסדר הפשרה והתקדמה באופן משמעותי בביצוע המשיבה תעדכן כי:

2.1 **ביחס לחברי קבוצה זכאים שיש להם חשבון פתוח** - רוב רובם של חברי הקבוצה הזכאים קיבלו את מלוא ההחזר על פי הסכם הפשרה. נותרו מספר חברים בקבוצה זו אשר הביצוע בעניינם מתקיימים בימים אלה. **המשיבה צפויה לסיים את הטיפול בקבוצה זו בתוך שלושה שבועות מהיום.**

2.2 **חברי קבוצה זכאים שכבר אין להם חשבון פתוח** - נערכה פנייה פרטנית באמצעות דוא"ל לכל חברי הקבוצה. ביחס לכמעט מחצית מחברי קבוצה זו הצליחה משיבה לקבל את הפרטים לביצוע העברה בנקאית וההעברות מבוצעות בימים אלה. ביחס ליתר החברים, אשר אין למשיבה עדיין פרטי חשבון להעברה, מתבקש בית המשפט ליתן זמן נוסף על מנת לאפשר לבצע אליהם פנייה נוספת ולהביא לביצוע העברות בנקאיות נוספות וזאת עד ליום 31.10.2024.

3. יצוין כי בהסדר פשרה זה הפיצוי הוא בהעברת סכומי כסף לחברי הקבוצה הזכאים. בחלק מהמקרים מדובר בסכומים משמעותיים לחבר קבוצה בודד ולכן סבורים הצדדים כי ישנה חשיבות גבוה במיוחד לביצוע ניסיון נוסף. זאת, על מנת להשיב את הכספים ישירות לחברי הקבוצה ולא להעביר סכומים אלה לקרן.


4. לאור העובדה כי תהליך הביצוע של הפניות לחברי קבוצה שיש להם חשבון סגור דורש מאמצים רבים, ולעיתים מתן הסבר פרטני מדוע חבר הקבוצה מתבקש לתת את פרטי חשבון הבנק שלו. הרי שנדרש למשיבה פרק זמן נוסף. ובית המשפט מתבקש לקבוע כי עד ליום 31.10.2024 המשיבה תפעל להעביר כספים ישירות לחברי הקבוצה.
5. עוד הוסכם בין הצדדים כי בקשת ארכה זו תהא אחרונה וכי סכומים המיוחסים לחברי קבוצה זו שעד ליום 31.10.2024 לא יהיה בידי המשיבה את פרטי החשבון שלהם לצורך ביצוע העברה, יועברו עד ליום 7.11.2024 לקרן, וכי הודעה בצירוף תצהיר תוגש לבית המשפט עד ליום 14.11.2024.
6. בנוסף, יתבקש בית המשפט הנכבד להורות על הותרת סכום של 20% מסך הכספים שיהיה על המשיבה להעביר לקרן להעברה נדחית, שתתבצע בחלוף חצי שנה ועליה יוגש תצהיר משלים.
7. המטרה של הותרת הכספים טרם העברתם לקרן היא בשל ההתחשבות וההבנה בכך שעשויים להיות לקוחות, שבין בשל מילואים, חופשות או כל סיבה אחרת יגלו במאוחר על זכותם על פי הסכם הפשרה ויפנו למשיבה בעניין זה. על מנת שלא להשיבם ריקם (עקב כך שהכספים כבר הועברו לקרן), מתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבה להותיר בידיה עתודה כספית אשר תשמש להעברת כספי פונים (ככל שיהיו) ישירות לחברי הקבוצה.
8. בחלוף חצי שנה, כל הסכום שיישאר מהעתודה הכספית יועבר לקרן והמשיבה תגיש תצהיר משלים בעניין זה. יודגש כי כל יתרת כספי העתודה יועברו לקרן, ובכל מקרה לא יותרו סכומים בידי המשיבה.
9. בהסכם פשרה זה, סבורים הצדדים כי יש בכך חשיבות לאור העבודה כי בחלק מהמקרים מדובר בסכום כספי משמעותי עבור חבר קבוצה בודד.
10. מעת **שמלוא הסכום** יועבר לחברי הקבוצה או לקרן, תיחשב המשיבה כמי שמילאה את מלוא חובותיה על פי ההסכם, ולחברי קבוצה שיפנו אליה לאחר מכן לא תעמוד הזכות לקבל כספים.
11. בהתאם, מבוקש כי יתרת 30% משכר הטרחה תשולם כך: 20% יועברו לב"כ המבקשים עם העברת הסכום הראשון לקרן, ו-10% הנותרים יועברו בתום חלוקת הסכום שיוותר בידי המשיבה לצורך המשך חלוקה.

לאור האמור לעיל, בית המשפט הנכבד מתבקש להורות כמבוקש בבקשה זו.


האלה אבו גזאלה, עו"ד

ממשרד אגמון עם טולצ'ינסקי
ב"כ המשיבה


גילי ברוקס ורון, עו"ד


צביקה מצקין, עו"ד
ב"כ המבקשים

תאריך החתימה: 18 באוגוסט 2024
בבית המשפט המחוזי בתל אביב

ת"צ 22536-09-21
ת"צ 16079-09-21

- 1. מודזינסקי שמואל מרדכי
- 2. מודזינסקי רחל
- 3. רבקה שחר
- 4. גרניאל שחר

החלטה י"ז אב תשפ"ד, 21/08/2024
בקשה 21 בתיק 22536-09-21
שופטת לימור ביבי

ארכה כמבוקש וכמוסכם. המשיבה תמשיך לפעול להעברת כספים ישירות לחברי הקבוצה עד ליום 31/10/24. 80% מהסכומים שיוותרו לאחר מועד זה, יועברו עד ליום 7/11/24 לקרן. הודעה על כך בצירוף תצהיר יוגשו עד ליום 14/11/24. **המבקשים** נקבע לתז"פ בהתאמה.

כמבוקש וכמוסכם, 20% מהסכומים מסך הכספים האמורים יוותרו בידי המשיבה כעתודה כספית שתשמש לצורך העברת כספים לחברי קבוצה שיפנו למשיבה באיחור וזאת עד ליום 7/5/25. יגישו הצדדים תצהיר משלים לפיו כל הכספים הועברו לחברי הקבוצה ולקרן ובמסגרתו יפרטו כמה מהסכומים המצויים בעתודה הכספית הועברו לחברי הקבוצה וכמה הועברו לקרן.

בהתאמה, יתרת 30% משכר הטרחה שנותרה תשולם כך - 20% ישולמו לאחר אישור בית המשפט את הגשת ההודעה בצירוף תצהיר ביום 14/11/24 ויתרת 10% שכר הטרחה תשולם לאחר אישור בית המשפט את הודעת הצדדים והתצהיר המשלים כי כל כספי הפיצוי הועברו לחברי הקבוצה ולקרן.

*** נחתם דיגיטלית ***

עיי בי"כ עו"ד צביקה מדרך מנחם בגין 156 אביב. טל': 717219-5552516. ועו"ד אלון 62974 ואו רינת דס ממושרד אלון שפירא בו מרחי תובל 11, קומה טל': 03-5513013. פקס

-נגד-

שיכון ובינוי נד"ר
520021171
עיי בי"כ עו"ד דרור ואו גילי ברוקס וה האלה אבו גאזלה אגמון עם טולציינסקי ברחי יגאל אלון 98 אביב. טלפון: 6078666-6078666. דוא"ל: on-law.co.il

המועד האחרון להגשת הבקשה: 15.8.2024

הודעת עדכון ובקשה בדבר יישום הסדר הפשרה