



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

מספר בקשה: 41

לפני כבוד השופט לימור ביבי

התובעים
1. מאיר ישראל יפרח
2. חזקיהו יוסף מישקובסקי
ע"י ב"כ עוה"ד צביקה מצקין, מיכאל פטרמן ופיני קלמן

נגד

הנתבעות
1. רייסדור יזמות בע"מ
2. רייסדור בנייה בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד בועז אדלשטיין ו/או דניאל סלע

פסק דין

- 1
- 2 לפניי בקשה לאישור הסדר פשרה בהתאם לסעיף 19 לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו - 2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות").
- 3
- 4
- 5 **בקצירת האומר, עובדות התובענה וטענות הצדדים;**
- 6 1. ביום 22/11/21 הוגשו התובענה ובקשת האישור שלצדה על ידי ה"ה מר מאיר ישראל יפרח (להלן: "התובע 1") ומר חזקיהו יוסף מישקובסקי (להלן: "התובע 2") (להלן וביחד: "התובעים") כנגד
- 7 רייסדור בנייה בע"מ ורייסדור יזמות בע"מ (להלן: "רייסדור בנייה" ו-"רייסדור יזמות" בהתאמה, וביחד: "הנתבעות").
- 8
- 9
- 10
- 11 2. בתמצית - במסגרת התובענה ובקשת האישור נטען, בין היתר, כי הנתבעות – חברות בנייה שמכרו
- 12 דירות לתובעים – הצמידו את התמורה בחוזי המכר למדד תשומות הבניה, באופן פסול, באופן
- 13 שסעיף ההצמדה בהסכמי המכר מהווה תנאי מקפח בחוזה אחיד. כך, לטענת התובעים, בחוזהן
- 14 האחידים, קבעו הנתבעות כי תשלום במחצית הראשונה של חודש קלנדרי (מה-1 ועד ה-15 לחודש)
- 15 יוצמד למדד עתידי שיפורסם לאחר התשלום בפועל, ב-15 לאותו חודש. נטען כי חישוב ההצמדה
- 16 מבוצע כך שאין סימטריה בין תחילת החישוב (לפי מדד שפורסם בעבר) לסוף החישוב (לפי מדד
- 17 שיחושב בעתיד) וכי בכך כפו הנתבעות על לקוחותיהן מדד יתר. יתרה מזאת, לטענת התובעים,
- 18 הנתבעות אף "ביטחו" עצמן מהחשש שהמדד ירד ויהיה נמוך ממדד הבסיס, עת קבעו כי ככל שהמדד
- 19 הידוע ירד אל מתחת למדד הבסיסי, לא יוקטן התשלום בהתאמה (להלן: "בקשת האישור").
- 20



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

3. לטענת התובעים, סעיף ההצמדה מהווה אף סעיף פסול שיש לבטלו, בהתאם לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 (להלן: "חוק החוזים"). זאת מכיוון שמדובר בסעיף בלתי חוקי, בלתי מוסרי אשר סותר את תקנת הציבור (סעיף 30 לחוק החוזים); מכיוון שהנתבעות נהגו בחוסר תום לב בכך שכללו סעיף זה בהסכמי המכר ועמדו על ביצוע תשלומים פסולים בקיום החוזה (סעיפים 12 ו- 39 לחוק החוזים); ומכיוון שהסעיף נכלל בחוזה עקב טעות, הטעיה, כפיה ועושק (סעיפים 14, 15, 17 ו- 18 לחוק החוזים).
- כמו כן, נטען כי הנתבעות התעשרו על חשבון חברי הקבוצה שלא על פי זכות שבדין וכי מעשיהן מגבשים עילה בהתאם לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט – 1979 וכן כי הנתבעות חייבות בפיצוי חברי הקבוצה גם בגין עוולת הרשלנות לפי סעיף 35 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש].
4. במסגרת בקשת האישור התבקש להורות על הסעדים הבאים:
 - לקבוע כי היה על הנתבעות לבצע את חישוב ההצמדה של מדד תשומות הבניה, בכל תשלום שבוצע במחצית הראשונה של החודש, לפי המדד הידוע במועד שבו בוצע כל תשלום בפועל ולא להוסיף מדד עתידי המתפרסם ב-15 לאותו חודש;
 - להורות לנתבעות להשיב ולפצות את חברי הקבוצה בגין מלוא הסכומים שהן גבו מחברי הקבוצה ביתר בשל החישוב השגוי כאמור לעיל, בתוספת הפרשי ריבית והצמדה למדד תשומות הבניה ממועד התשלום האחרון עבור הדירה;
 - להורות לנתבעות מעתה ואילך לבצע את חישוב ההצמדה למדד כנדרש לעיל;
 - להורות לנתבעות לתקן את הסכמי המכר באופן שלא יתיר להן לשוב ולבצע "גניבת" מדד כפי שתואר בבקשת האישור ובתובענה.
5. לבקשת האישור צורפה חוות דעת מומחה, של מר דורון ויסברוד, אשר עסקה, בין היתר, בחישוב נזקי התובעים, קרי בחישוב סכום ששולם בשיטת ההצמדה כפי שנוהגות הנתבעות אל מול הסכום שנטען שיש לשלם לפי שיטת ההצמדה הנטענת בבקשת האישור.
6. ביום 5/2/22 הוגשה תשובת הנתבעות וביום 22/5/22 הוגשה תגובת התובעים לתשובת הנתבעות.
7. ביום 29/5/22 התקיים דיון מקדמי בהליך.
8. ביום 20/6/22 נקבע (בהסכמת הצדדים) כי בית המשפט יקבל החלטה בבקשת האישור ללא ניהול הליך הוכחות ולאחר הגשת סיכומים מטעם הצדדים.
9. בהתאמה, ביום 14/8/22 הוגשו סיכומים מטעם התובעים (אשר בשלב זה עוד הוגדרו כמבקשים) וביום 23/9/22 הוגשו סיכומים מטעם הנתבעות (אשר בשלב זה עוד הוגדרו כמשיבות).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

10. ביום 26/3/23 ניתנה החלטתי במסגרתה מצאתי לקבל את בקשת האישור (להלן: "החלטת האישור") וקבעתי - בכל הנוגע לטענה ולפיה סעיף ההצמדה בהסכמי הנתבעות מהווה תנאי מקפח בחוזה אחיד כי: "המאזן נוטה לכיוון קביעה ולפיה מדובר בתנאי מקפח ובהתאמה, כי הבקשה עומדת בתנאי ולפיו קיימת אפשרות סבירה להכרעת התובענה לטובת הקבוצה... לחיוב זה במדד נוסף על פניו אין כל הצדקה לגיטימית ובהינתן שמתוך הראיות שהוצגו על ידי המבקשים, במישור השנתי קיימת עלייה עקבית של מדד תשומות הבנייה, יש באסימטריה זו משום קיפוח של הרוכשים."
- עוד במסגרת החלטתי הדגשתי כי לחברי הקבוצה עומדת גם עילת תביעה בנוגע לתנאי בהסכם הקובע כי במקרה של ירידת המדד מתחת למדד הבסיס לא ירד מחיר התמורה הנדרש לשלם בגין הדירה.
11. בהמשך להחלטת האישור, הגישו הנתבעות ביום 10/9/23 כתב הגנה, במסגרתו הכחישו את המפורט בתובענה וציינו כי הקביעות בהחלטת האישור הן לכאוריות בלבד וכי קיימת אפשרות שבית המשפט יגיע למסקנה שונה עת תתברר התביעה לגופה. כמו כן, טענו הנתבעות, כי במקרה דנא, בשונה מהליכים אחרים שעסקו בסוגיה זו קיימות נסיבות ייחודיות, הנובעות מכך שכלל חברי הקבוצה רכשו דירה מהנתבעות במסגרת פרויקט מסוג "מחיר למשתכן", בו העניקו הנתבעות לחברי הקבוצה הטבות כלכליות ניכרות. נטען כי נסיבות אלו מקימות לטובת הנתבעות טענת הגנה שטרם נדונה או הוכרעה בהליכים האחרים, לפיה אין לבודד את תניית ההצמדה לבדה, אלא שיש לבחון את חוזה המכר בכללותו על ההטבות הגלומות בו לטובת הרוכש.
12. ביום 1/11/23 הגישו התובעים כתב תשובה.
13. ביום 18/3/24 התקיים דיון קדם משפט. לאחריו, התנהל הליך גילוי מסמכים בין הצדדים, במסגרתו העבירו הנתבעות לתובעים, בין היתר, מידע אודות היקף הקבוצה.
14. יצוין, כי קודם להשתלשלות העובדתית לעיל, במקביל אליה וכן לאחריה, התקבלו החלטות בבקשות לאישור תובענות ייצוגיות בעילות דומות ובשאלות דומות של עובדה ומשפט בהליכים אחרים, ובין היתר ב: ת"צ 34500-08-18 רון נ' בנייני א. זיתוני 2002 בע"מ (8/8/21) ("עניין רון"); ת"צ 6642-03-22 קורפן נ' מרדכי שכטר בע"מ (6/8/23) (להלן: "עניין קורפן"); ת"צ 3699-11-21 לויט נ' גיא ודורון לוי (26/5/24); ת"צ 14037-12-21 מלכה נ' אלקטרה (11/4/24) ("עניין מלכה"); ת"צ 40486-10-21 קלר נ' קחם חברה להשקעות (18/6/24); ת"צ 65896-10-21 אשכנזי נ' קרסו נדל"ן (7/1/25).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

15. נוסף על כך נדחתה על ידי בית המשפט העליון בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט לאשר את התובענה הייצוגית בעניין מלכה.
 16. נוסף על כך, הסתיימו בפשרה תובענות רבות בעילות דומות ובשאלות דומות של עובדה ומשפט.
 17. בשים לב לכל האמור, לאחר קדם המשפט ביום 18/3/24, החלו הצדדים לשאת ולתת ביניהם על מנת להביא לסיום מלא ומוחלט של כלל המחלוקות בהליך זה, וזאת מבלי שאף צד יודה בטענת משנהו, בשים לב למכלול נסיבות העניין, להיקפם של הסכומים שבמחלוקת ולרצון לחסוך במשאבים ובהתדיינות שיפוטית.
 18. המשא ומתן הבשיל לכדי הסדר הפשרה המפורט להלן, אשר הצדדים סבורים כי הוא מהווה את הדרך היעילה וההוגנת לסיום המחלוקת, ואשר בראייתם, הוא הסדר הגון, ראוי וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה, כהגדרתם להלן.
- הסדר הפשרה :**
19. סוכם, כי הסדר הפשרה יחול על הקבוצה (כפי שהוגדרה בסעיף 119 להחלטת האישור), כדלקמן:
"כל מי שרכש נכס מהנתבעות, ביחד ולחוד, לרבות בשוק החופשי ובתוכנית 'מחיר למשתכן' ו-'מחיר מופחת' ו-'מחיר מטרה' וכדומה, ולפחות אחד מתשלומי התמורה עבור הנכס הוצמד למדד שטרם פורסם בעת התשלום שביצע בפועל ו/או לפחות אחד מתשלומי התמורה עבור הנכס הוצמד למדד הבסיסי חלף המדד הידוע, מאחר והמדד הידוע היה קטן מהמדד הבסיסי וכל מי שעתיד לרכוש נכסים מהנתבעות."
 20. צוין, כי במהלך שלב המשא ומתן לגיבוש הסדר הפשרה בהליך, העבירו הנתבעות לתובעים טבלאות מפורטות לגבי התשלומים הרלוונטיים של חברי הקבוצה (כולל המדדים אליהם הוצמדו התשלומים בפועל והמדדים אליהם יש להצמיד בעת יישום הפשרה, וכן מידע רב נוסף). מהטבלאות ניתן היה לגזור את התחשיבים, באמצעות השוואת נתונים למסמכי מצב חשבון פרטניים של חברי הקבוצה.
 - בהמשך לכך, ערכו התובעים בדיקה מדגמית מקיפה של התחשיבים, באמצעות מומחה כלכלי מטעמם, אשר בדק את התחשיבים ואת מסמכי מצב החשבון. הבדיקות הביאו לשיפור ודיוק התחשיבים (והגדלת הפיצוי בדרך זו). מבחינת התובעים, הפעולות שבוצעו על ידם מספקות לצורך הביקורת לנתונים שסיפקו הנתבעות לגבי חברי הקבוצה והתשלומים שעל הנתבעות לשלם במסגרת הסדר הפשרה בהליך.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

21. סוכם, כי מבלי להודות בטענות התובעים, הנתבעות יחזירו לחברי הקבוצה סכום שיקבע על ידי בית המשפט על דרך הפשרה בהתאם לסמכותו לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד – 1984, כאשר הסכום לא יפחת מ-55% ולא יעלה על 75% מההפרש בין הסכומים שהנתבעות גבו בפועל במהלך התקופה שהחלה שבע שנים לפני מועד הגשת התביעה (22/11/14) לבין הסכומים שהיו גובות אילו היו מצמידות את התשלומים של חברי הקבוצה למדד הידוע ביום התשלום בכל אחד מהתשלומים של חברי הקבוצה לנתבעות (להלן: "סכום ההשבה"). סכום ההשבה כאמור לא יישא הפרשי הצמדה וריבית, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 24 להסדר הפשרה.
22. כבסיס להכרעת בית המשפט בסוגיה זו, ביקשו הצדדים להגיש לבית המשפט סימולטנית טיעון קצר המבהיר ומנמק את אחוז ההחזר הנכון בנסיבות העניין, לשיטתו של כל צד (במסגרת שבין 55%-75% כאמור). הוסכם כי בית המשפט יכריע בין עמדות הצדדים ויהיה פטור מנימוק הכרעתו, ככל שלא יהיה מעוניין לנמק הכרעתו בהקשר זה. עוד הובהר על ידי הצדדים מפורשות כי הם מסכימים לכך שלא תהיה להם אפשרות לערער על קביעת בית המשפט בתוך מסגרת גבולות האחוזים שהוצבו לעיל.
23. בדיקה של הנתבעות העלתה כי ההפרש כולו (100%) עומד על סך 1,273,384 ₪ (כולל מע"מ). בהתאמה לאמור, הוסכם כי סכום ההשבה יעמוד על סך שבין 700,361 ₪ כולל מע"מ (55% כאמור) ל- 955,038 ₪ כולל מע"מ (75% כאמור).
- הסכומים לעיל חושבו באופן שאם ההצמדה למדד הידוע הביאה לזיכוי הרוכש בנוגע לתשלומים מסוימים אך לחיוב של הרוכש בתשלומים אחרים – החיוב קוזז מההחזר. עוד הוסכם על ידי הנתבעות כי הן מוותרות על דרישת החזר כספי מחברי קבוצה במקרים ששינוי ההצמדה למדד ידוע הביא ליתרת חובה שלהם לנתבעות.
24. ההחזרים כאמור יבוצעו ישירות לכל אחד מחברי הקבוצה, בהתאם לסכום הפרטני המדויק המגיע לכל חבר קבוצה בהתאם להסדר פשרה זה, בתוך 30 ימים ממועד אישור הסדר הפשרה על ידי בית המשפט ובאופן כדלקמן:
- א. בנוגע לחברי קבוצה זכאים שיש להם חשבון פתוח אצל הנתבעות (לרוב שטרם שילמו את מלוא התשלומים בנוגע לפרויקטים פעילים של הנתבעות), ההחזר יבוצע ישירות לחשבון הפרויקט באמצעות זיכוי בחשבון.
- ב. בנוגע לחברי קבוצה זכאים שכבר אין להם חשבון פתוח אצל הנתבעות, סכום הזיכוי ישולם באמצעות העברה בנקאית ישירות לחשבון הבנק של חבר הקבוצה, בהתאם לפרטים הנמצאים בידי הנתבעות, ככל שישנם.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 ג. לגבי חברי קבוצה זכאים שאין להם חשבון פתוח ושאין בידי הנתבעות את פרטי החשבון שלהם
- 2 - הנתבעות ישלחו לאלו תוך 60 יום הודעות SMS למספר הטלפון שנמסר להן בעת רכישת
- 3 הדירה, ככל שנמסר, או בדוא"ל שנמסר להן על ידי הרוכשים, ככל שנמסר, ובהם יודיעו על
- 4 זכאותם העקרונית לפי הסדר הפשרה (מבלי לפרט את הסכום הספציפי המגיע לכל רוכש
- 5 ורוכש), יבקשו את פרטי חשבון הבנק של אותם חברי קבוצה, וכן ימסרו מספר טלפון של
- 6 הנתבעות לבירור אמיתות משלוח ההודעה על ידי חברי הקבוצה, ככל שיידרש. הנתבעות ישלחו
- 7 לכל אחד מחברי הקבוצה האמורים לעיל את הסכום המגיע לו, כאמור בהסכם זה, בתוך 60
- 8 ימים מהמועד שבו יתקבלו אצל הנתבעות בכתב פרטי חשבון הבנק של הרוכש, שאליו תבוצע
- 9 העברה בנקאית בהתאם.
- 10
- 11 25. תשלום שלא ישולם במועד על פי האמור לעיל, יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין.
- 12
- 13 26. בנוגע להסכמי מכר שנחתמו לאחר יום 7/7/22, הצהירו הנתבעות כי הן מצמידות את כל התשלומים
- 14 (בכל אחד מימי החודש) למדד הידוע בלבד; וכן פועלות בהתאם לתיקון מס' 9 לחוק המכר דירות
- 15 ולמנגנון ההצמדה העדכני הקבוע בסעיף 5ג לחוק.
- 16
- 17 27. בנוגע להסכמי מכר שנחתמו קודם ליום 7/7/22, אולם נכון למועד בו תאושר בקשה זו וייתן פסק
- 18 דין, טרם שולמה לפיהם מלוא התמורה לנתבעות, התחייבו הנתבעות להצמיד את התשלומים למדד
- 19 הידוע בלבד (ובכך לא לממש את סעיף ההצמדה למדד הקיים בחוזה המאפשר לחשב מדד שטרם
- 20 פורסם במועד התשלום).
- 21
- 22 28. הסדר הפיצוי כאמור לעיל יהיה בתוקף לפרק זמן של ארבעה חודשים (4) ממועד אישור הסדר
- 23 הפשרה, וככל שעד מועד זה יושלם ביצוע הסדר הפשרה על ידי העברת מלוא התשלומים, תוגש
- 24 הודעה לבית המשפט על ביצוע מלא של הסדר הפשרה.
- 25
- 26 29. עם זאת, וככל שיוותרו כספים שלא חולקו בהתאם למנגנון לעיל בטרם פרק זמן זה (ארבעה חודשים
- 27 מאישור הסדר הפשרה), יגישו הנתבעות הודעה בה יפרטו את הסכום ששולם לחברי הקבוצה ואת
- 28 יתרת הכספים שלא חולקה לחברי הקבוצה, כאמור לעיל, ובכפוף לאישור בית המשפט, תעברנה
- 29 הנתבעות את יתרת הכספים שלא חולקו לקרן לניהול ולחלוקת כספים שנפסקו כסעד בהתאם
- 30 לסעיף 27א לחוק תובענות ייצוגיות (להלן: "הקרן"). העברה לקרן תיחשב כתשלום מלוא ההחזר
- 31 הנדרש בהתאם להסדר הפשרה. הודעה נוספת על תשלום יתרת הכספים לקרן תוגש לבית המשפט.
- 32
- 33 30. הוסכם, כי עם אישור הסדר הפשרה, יתגבש אוטומטית ויתור סופי, מלא ומוחלט של כל אחד מחברי
- 34 הקבוצה, שלא נתנו הודעת פרישה, ומעשה בית דין כלפי הנתבעות, על כל תביעה ו/או טענה ו/או



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 דרישה ו/או זכות מכל מין ו/או סוג שהוא הנוגעים לענייני התובענה ו/או בקשת האישור ו/או
- 2 המעשים והמחדלים הנתענים בתובענה ו/או בקשת האישור.
- 3
- 4 31. המלצת הצדדים לעניין גמול לתובעים ושכר טרחה לבאי כוחם היא כדלקמן:
- 5 - גמול לתובעים – ישולם סך של 3% מסכום החזר הכולל לחברי הקבוצה, אשר ישולם לשני
- 6 התובעים הייצוגיים יחד (1.5% לכל תובע). לסכום זה לא יתווסף מע"מ. הגמול מתווסף לסכום
- 7 הפיצוי שהתובעים זכאים לקבל מכוח הסדר פשרה זה בהיותם חברי קבוצה, בהתאם לסכום
- 8 הנקוב בעניינם במסגרת בקשת האישור. הוסכם כי סכום זה סופי וכולל כל מס שעשוי לחול על
- 9 תשלום זה. הובהר, כי הסדרת תשלומי מס, ככל שאלו חלים על הגמול הוא באחריות התובעים
- 10 בלבד.
- 11 - שכר טרחת באי כוח התובעים – ישולם סך של 20% מסכום החזר הכולל לחברי הקבוצה,
- 12 בתוספת מע"מ כדין.
- 13 - החזר הוצאות – ישולם סך של 10,244 ₪ וזאת בגין החלק הראשון של אגרת בית המשפט (5,544
- 14 ₪ פטור ממע"מ) ושתי חוות דעת מומחה (4,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין).
- 15 הסכומים שלעיל ישולמו על ידי הנתבעות מעבר לסכום החזר הכולל לחברי הקבוצה, באמצעות
- 16 העברות בנקאיות.
- 17
- 18 32. הצדדים ממליצים, כי הגמול לתובעים ישולם תוך 30 ימים ממועד פסק הדין המאשר את הסדר
- 19 הפשרה. כמו כן, הומלץ כי 75% משכר טרחת באי כוח התובעים ישולם תוך 30 ימים ממועד פסק
- 20 הדין המאשר את הסדר הפשרה או ממועד המצאת אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי במקור, לפי
- 21 המאוחר. יתרת שכר הטרחה – 25% משכר הטרחה – תשולם במועד בו נקבע שעל הנתבעות להגיש
- 22 את ההודעה הסופית לבית המשפט, כאמור לעיל.
- 23
- 24 33. החזר ההוצאות ישולם 30 ימים לאחר מתן פסק הדין המאשר את הסדר הפשרה, לחשבון הבנק של
- 25 ב"כ התובעים.
- 26
- 27 34. הצדדים סבורים כי בנסיבות העניין אין צורך במינוי בודק. זאת, בין היתר, מהטעמים הבאים –
- 28 ראשית, הסדר הפשרה נסוב על הערכת סיכוי-סיכון לאור הטענות הקיימות בתיק, ובמקרה כזה,
- 29 מינוי בודק אינו נדרש ואינו מוסיף על יכולתו של בית המשפט לבחון את סבירות ההסדר בנסיבות
- 30 העניין; שנית, אחוז הפיצוי ייקבע על ידי בית המשפט עצמו (בגבולות הרחבים יחסית שנקבעו לעיל),
- 31 כך שאין חשש לקביעה שאינה הוגנת ואינה ראויה בהקשר זה; שלישית, אין בהסדר מנגנונים
- 32 מורכבים ליישום או ההבנה והוא פשוט וברור לחלוטין. כמפורט לעיל, הודעות על ביצועו יוגשו לבית
- 33 המשפט באופן שיאפשר פיקוח ומעקב כי הסדר הפשרה מקיים כלשונו; רביעית, הנתונים והפרטים,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 לרבות לגבי סכומי הגבייה ופרטים אישיים של חברי הקבוצה, הוצגו לבאי כוח התובעים ומוגשים
2 אף לבית המשפט תוך תמיכתם בתצהיר. ולבסוף על מנת למנוע עלויות העלולות להכביד על הצדדים
3 ואף לסכל את הפשרה.
4
5 35. עוד התבקש כי בית המשפט יפעיל את סמכותו ויפטור את הנתבעות מתשלום חלקה השני של אגרת
6 בית המשפט. אשר לכך, לטענת הצדדים, בעניין דגן התקיימו 2 קדמי משפט בלבד והפשרה חסכה
7 זמן שיפוטי יקר, בכך שיתרה את הצורך בניהול הליך הוכחות וכתובת פסק דין. כמו כן, לטענת
8 הצדדים, יש לעודד הסדרי פשרה יעילים והגונים, בדומה להסדר המוצע, באמצעות מתן הפטור
9 מאגרה, על מנת שלא להכביד על המערכת השיפוטית.
10
11 36. אשר על כן, התבקש לאשר את הסדר הפשרה.
12

13 המשך השתלשלות ההליך :

- 14 37. בהמשך להגשת הבקשה לאישור הסכם פשרה ניתנה ביום 17/2/25 החלטתי בדבר פרסום מודעה
15 בעיתונות ביחס להגשת הבקשה לאישור הסדר פשרה במסגרת תובענה ייצוגית וכן המורה על העברת
16 הסדר הפשרה ליועצת המשפטית לממשלה, אשר התבקשה להודיע עמדתה ביחס להסדר הפשרה
17 המוצע.
18
19 38. ביום 13/6/25 הוגשה עמדת היועצת המשפטית לממשלה, במסגרתה הודיעה כי גורמי המקצוע
20 במדינה לא מצאו לנכון להביע עמדה ביחס לבקשה לאישור הסדר הפשרה, לחיוב או לשלילה. עם
21 זאת, נמצא לנכון להעיר ביחס לבקשה לפטור מתשלום חלקה השני של האגרה, ביחס אליה, לעמדת
22 המדינה, יש להורות על דחייתה.
23
24 אשר לכך, לעמדת הגורמים המקצועיים, יש להקפיד הקפדה יתרה כי במסגרת "טעמים מיוחדים
25 שירשמו" לפי תקנה 7א(א)(3) לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז – 2007 (להלן: "תקנות
26 האגרות"), יכללו רק טעמים כבדי משקל, המהווים חריג של ממש לכלל הקובע כי על המשיב לשאת
27 בתשלום חלקה השני של האגרה בנסיבות השגתו של הסדר פשרה בתובענה ייצוגית – אחרת נמצא
28 את החריג הופך לכלל, תכלית התקנת התקנות לא תקוים, וגם הקופה הציבורית תימצא חסרה ללא
29 הצדקה ובניגוד לכוונת מחוקק המשנה. לפיכך, עמדת המדינה היא כי התחשבות בנימוקי פשרה
30 כלליים פעם נוספת בשלב הנוכחי, מביאה להפרת האיזון אותו ביקש מחוקק המשנה להתקין, וכי
31 נימוקים אלה אינם מהווים "טעמים מיוחדים שירשמו" לצורך מתן פטור מתשלום חלקה השני של
32 האגרה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

39. ביום 16/6/25 הוגשה תשובת הצדדים לעמדת הגורמים המקצועיים, במסגרתה התבקש בית המשפט
- לפטור את הנתבעות מתשלום חלקה השני של האגרה, חרף העמדה האמורה, וזאת בשים לב
- לנימוקים בסעיפים 52-55 לבקשה לאישור הסדר הפשרה.
40. לאור העדר התנגדות מצד הגורמים המקצועיים, נקבע כי הצדדים יגישו סימולטנית טיעוניהם לעניין
- גובה ההחזר לחברי הקבוצה (במסגרת שבין 55% ל-75%). עמדות אלו הוגשו ועיקרן כדלקמן:
- עמדת התובעים – לטענת התובעים, יש לקבוע את גובה ההחזר לחברי הקבוצה על שיעור העומד על
- 75% מגובה הגבייה העודפת ולא פחות מזה. לטענתם, בהינתן שביום 26/3/23 התקבלה הבקשה
- לאישור בהליך דנן, במסגרתה נקבע כי "**לחייב במדד נוסף על פניו אין כל הצדקה לגיטימית... יש**
- באסימטריה זו משום קיפוח של הרוכשים**", עליה לא הגישו הנתבעות בקשת רשות ערעור, הרי
- שמסתמן כי ככל שהיה ממשיך ההליך עד תומו, היה מתקבל פסק דין לטובת התובעים. נטען כי
- האמור חל ביתר שאת בהינתן שנכון להיום, שבע בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בנושא זה
- התקבלו ואין בקשות דומות שנדחו. וכן בהינתן שבית המשפט העליון אף דחה בקשת רשות ערעור
- על ההחלטה לאשר את התובענה כייצוגית בעניין מלכה הדומה למקרה דנן.
- כמו כן, לטענת התובעים, מתוך שבעת ההליכים בהם התקבלה כאמור הבקשה לאישור, רק שניים
- הגיעו לפשרה – ובשניהם הפשרה עמדה על החזר בשיעור העומד על 75% ממלוא הנזק לקבוצה –
- עניין 700 (פסק דין מיום 8/4/24) ועניין קורפן (טרם ניתן פסק דין). נטען כי בנסיבות אלו, מן הראוי
- להתמיד בנתיב שנקבע כאמור ולקבוע כי פיצוי בהליכים כגון אלו לא יפחת מ-75%.
- התובעים מוסיפים ומדגישים כי האמור חל בהינתן שההליך בענייננו אינו מיוחד ואינו שונה
- מהליכים אחרים, ומשכך כי אין כל הצדקה לרדת מפיצוי בהיקף של 75%. בהקשר לכך מפנים
- המבקשים לכך שהנתבעות כאן לא תמכו את טענותיהן בחוות דעת מומחה (בשונה מת"צ 16019-21
- 09-21 קליפה נ' פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ (27/11/24) (להלן: "**עניין קליפה**"), שם הוגשה
- חוות דעת כלכלית מטעם המשיבה, שהייתה עלולה להשפיע על תוצאות ההליך) וכן לא הגישו כל
- ראיות מיוחדות או טענו טענות חריגות מהליכים אחרים (בשונה למשל מעניין ת"צ 10208-09-21
- קאידו נ' אאורה, אשר לטענת התובעים, שם הוגשו ראיות על שינויים רבים שבוצעו בסעיפי
- ההצמדה בשלב המו"מ לרכישת הדירה וראיות על כך שהמשיבה עצמה מתנהלת מול קבלניה
- באמצעות הסכמים שהתמורה בהם אינה צמודה למדד ידוע). כמו כן, נטען, כי סכום הפשרה אף הוא
- אינו גבוה או חריג במיוחד, שכן היקף הנזק הכולל (100%) עומד על סך 1,273,384 ₪. נטען, כי סכום
- זה אינו מתקרב להליכים אחרים, בהם הנזק היה משמעותית גבוה יותר וההחזר לציבור גבוה
- בהתאמה. כך למשל בעניין קליפה, היקף הנזק הקבוצתי עמד על כ-5.3 מיליון ₪ ובעניין ת"צ
- 16079-09-21 מודזינסקי נ' שיכון בינוי (להלן: "**עניין שיכון בינוי**") היקף הנזק הקבוצתי עמד על
- כ-4.2 מיליון ₪.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 זאת ועוד, לטענת התובעים יש אף לקחת בחשבון כי בהסדר הפשרה בענייננו נקבע כי סכום ההשבה
- 2 אינו נושא הפרשי הצמדה וריבית (סעיף 19 להסדר הפשרה) ומכאן שיש לשקלל גם את הפרשי
- 3 הריבית וההצמדה במסגרת גובה ההחזר המתאים בנסיבות העניין. אשר לכך, צוין כי ממועד הגשת
- 4 הבקשה לאישור (22/11/21 כאמור) ועד היום, הצטברו ריבית והצמדה לפי חוק, בהיקף של מעל
- 5 23%, ומכאן שהחזר של 75% בפשרה כיום משקף כ-61% בלבד באחוזי פשרה נכון למועד הגשת
- 6 בקשת האישור.
- 7
- 8 עמדת הנתבעות – לעמדתן, יש לקבוע את גובה ההחזר על הצד הנמוך בשיעור 55% וזאת בהתחשב
- 9 בנסיבות המיוחדות של העניין דנן.
- 10 כך לטענתן, לעניין גובה ההחזר לא קיים כל תקדים מחייב או מנחה, אלא שקיימים הסדרים
- 11 קודמים המהווים אינדיקציה על גובה החזר שהינו במסגרת מתחם הסבירות. אשר לכך, הציגו
- 12 הנתבעות שבעה הליכים דומים במסגרתם הגיעו הצדדים להסכמי פשרה שאושרו על ידי בית
- 13 המשפט - ת"צ 64676-07-23 כץ נ' הרי עדן בע"מ (16/11/24); ת"צ 66000-10-21 גורליק נ' דניה
- 14 טיבוס בע"מ (17/4/24); ת"צ 22536-09-21 עניין שיכון ובינוי; ת"צ 54331-10-21 פרץ נ' אביסרור
- 15 ובניו יזום ופיתוח בע"מ (19/7/23); עניין רון; ת"צ 36300-11-21 ברבר נ' רוטשטיין נדל"ן בע"מ
- 16 (9/1/23) (להלן: "**עניין רוטשטיין**"); ועניין קליפה – כאשר בהם אחוזי הפשרה נעים בין 51% לבין
- 17 75%. לטענתן, שיעור ההחזר הממוצע של ההליכים אלו עומד על 64%, אולם נכון יותר יהיה לבצע
- 18 ממוצע משוקלל של סכום הפשרה המצרפי בכל ההליכים ביחס לסכום ההחזר המצרפי (לפני
- 19 הפחתה) בכל ההליכים, אשר עומד על שיעור של 58.1%.
- 20
- 21 עוד טוענות הנתבעות, כי בקביעת אחוז ההשבה יש להתחשב בהסכמתן – הלכה למעשה - לשלם
- 22 פיצוי מלא אף ללקוחות "פתוחים". אשר לכך, הבהירו הנתבעות כי אחוז ההחזר שבמחלוקת דנן
- 23 הוא רק לגבי ההסדרה לעבר – קרי, החזר לחברי הקבוצה שעסקת המכר עמם נחתמה במהלך
- 24 התקופה של 7 שנים לפני הגשת התביעה ועד ליום 7/7/22, כאשר העסקה עמם הושלמה זה מכבר,
- 25 ואילו ביחס ללקוחות "פתוחים" – עמם נחתם הסכם מכר קודם ליום 7/7/22 ואולם טרם שולמה
- 26 על ידם מלוא התמורה לנתבעות – התחייבו הנתבעות לא לממש את סעיף ההצמדה הקיים בחוזה
- 27 המאפשר לחשב מדד שטרם פורסם במועד התשלום - קרי ניתן להם החזר של 100%.
- 28
- 29 נוסף על כך, נטען, כי יש אף להתחשב בנכונות הנתבעות לוותר על חוב של חלק מחברי הקבוצה
- 30 כלפיהן, וכי זהו מאפיין ייחודי נוסף במקרה דנא. כך, נקבע בסעיף 21 להסדר הפשרה כי "**הנתבעות**
- 31 **מוותרות על דרישת החזר כספי מחברי קבוצה במקרים ששינוי ההצמדה למדד ידוע הביא ליתרת**
- 32 **חובה שלהם לנתבעות, ככל שמקרים אלו קיימים**". לטענתן, בדיקה אמפירית שערכו, העלתה כי
- 33 אכן קיימים רוכשים שההצמדה למדד העתידי היטיבה עמם, במקרה שבו מדד זה היה נמוך מהמדד



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 הידוע במועד ביצוע התשלום. לקוחות אלו זוכו בסכום שהם לא היו אמורים לקבל. אלא שהנתבעות
- 2 ויתרו על דרישת ההשבה כלפיהם ומדובר בהטבה ייחודית הצריכה לעמוד ליזכות הנתבעות בקביעת
- 3 שיעור ההחזר ולקובעו על הצד הנמוך.
- 4
- 5 לא זו אף זו, לטענת הנתבעות, בכתב ההגנה הועלו טענות הגנה שלא נדונו (לאור הפשרה שהובאה
- 6 לאישור בית המשפט) וגם לא התבררו בהליכים דומים שנזכרו לעיל ולמיטב הידיעה בהליך אחר
- 7 כלשהו. לאור זאת ובשים לב לחוסר הוודאות של תוצאות ההליך, לו היה מתברר עד תומו, התבקש
- 8 בית המשפט להורות על החזר על הצד הנמוך. כך, לטענת הנתבעות, יש להביא בחשבון את העובדה
- 9 כי העסקאות נשאו התובענה הן מסוג של מכירת דירות בפרויקט "מחיר למשתכן" או "דירה
- 10 בהנחה", במסגרתן התחייב היזם להציע את המחיר הנמוך ביותר מבין המציעים האחרים, כך
- 11 שהרוכשים זכו במחיר המיטבי וכי בקביעת המחיר (הנמוך) הביאו הנתבעות בחשבון את הנוהג
- 12 המקובל, לרבות בנושא הצמדת מחירי הדירות והסתמכו על המצב הקיים. נטען כי משכך, כל קביעה
- 13 רטרואקטיבית, המשנה את תנאי ההסכם בדיעבד, מהווה פגיעה משמעותית בנתבעות ומשכתבת
- 14 את המחיר החוזי (הנמוך ממילא) לו התחייבו. בהקשר זה אף הפנו הנתבעות לסעיף 3 לחוק החוזים
- 15 האזרחיים, תשמ"ג – 1983 הקובע כי בית המשפט יתחשב במכלול תנאי החוזה וכן בנסיבות
- 16 המיוחדות של העניין הנדון לפניו. כמו כן, לטענת הנתבעות, הן העלו טענות הגנה ייחודיות ביחס
- 17 לדיני עשיית עושר ולא במשפט, ולפיהן יש לפטור אותן מחובת השבה, שכן בחינת נסיבות העניין
- 18 מלמדת כי לא נגרם לרוכשים חסרון כיס ובשל כך ההשבה נעשית בלתי צודקת וכן כי הנתבעות עצמן
- 19 הוציאו תשומות הנובעות מהתייקרות שירותי הבניה, כך שיש לנכות הוצאות התייקרות אלה מכל
- 20 סכום שתחויבנה.
- 21
- 22 41. להשלמת התמונה, יצוין, כי לאחר הגשת טיעון הנתבעות, התבקש להתיר לתובעים להגיש תשובה
- 23 קצרה, וזאת הואיל ולטענת התובעים, הנתבעות טענו טענות שלחלוטין אינן אמת ברמה העובדתית
- 24 ואף הציגו באופן שגוי את ההסכמות במסגרת הסדר הפשרה, וכי אמירות אלו יש בהן כדי להטעות
- 25 את בית המשפט ולא ניתן להותירן ללא מענה.
- 26 בהמשך לכך, הוגשה הודעה מטעם הנתבעות לתיקון טעות בטיעון מטעמן, במסגרתה צוין כי לאחר
- 27 בדיקה חוזרת שנערכה על ידי הנתבעות, בעקבות שיג ושיח בנושא עם ב"כ התובעות, התבקש לתקן
- 28 שתי טעויות עובדתיות שנפלו בתום לב בטיעון מטעמן, כדלהלן:
- 29 לעניין "לקוחות פתוחים" – ציינו הנתבעות כי בדיקה עובדתית מטעמן העלתה כי לא נותרו לקוחות
- 30 פתוחים אצל הנתבעות, ומשכך ממילא האמור בהקשר לכך בטיעון הנתבעות כבר אינו רלוונטי
- 31 מבחינה אמפירית.
- 32 לעניין ויתור על חוב העבר – ציינו הנתבעות כי בדיקה עובדתית נוספת שנערכה העלתה כי נכונות
- 33 הנתבעות לוותר על חובם של חלק מחברי הקבוצה כלפיהן אינו מהווה מאפיין ייחודי להסדר בין



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

1 הצדדים דנא, כנטען על ידן. זאת הואיל והתברר כי בחלק מפסקי הדין שעסקו במקרים דומים נקבעו
2 הסדרים דומים לכך.

3

4

דיון והכרעה;

5 42. כשרטוט הדרך להלן, אבהיר כי בבחינת הסדר הפשרה לפני, אדרש לשאלת סיכויי התביעה, בשים
6 לב לכך שבקשת האישור הוכרעה ואולם, ברי כי לאור השלב המקדמי בו מצוי ההליך ההכרעות
7 במסגרתה אינן סופיות וכן אדרש לשאלה האם הסדר הפשרה האמור הוא ראוי, הוגן וסביר,
8 בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה.

9

10

המסגרת הנורמטיבית;

11 43. סעיף 18 (א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי הסדר פשרה בתובענה ייצוגית ייעשה רק באישור בית
12 המשפט, כדלהלן:

13 "18. (א) לא ייעשה הסכם ליישוב הסכסוך שבענינו הוגשה בקשה לאישור או שבענינו אושרה
14 תובענה ייצוגית (בחוק זה – הסדר פשרה), אלא באישור בית המשפט".

15

16 44. הדרישה לאישור הסדר פשרה באמצעות מנגנון ייחודי להליך תובענה ייצוגית, נובעת מהחשש מפני
17 בעיית הנציג המובנית בהליך הסדר הפשרה במסגרת תובענה ייצוגית.

18 בעיה זו נובעת בעיקרה מכך שבשונה מהליך אזרחי-אדברסרי, בהליך הייצוגי על פניו, אין בנמצא
19 צד להסכם אשר לו אינטרס לקדם את טובת הקבוצה. אלא שככלל - האינטרס של התובע המייצג
20 הוא להעצים את גמולו; האינטרס של בא כוחו הוא להעצים את שכר טרחתו; והאינטרס של
21 המשיבה הוא לצמצם את הוצאותיה במסגרת ההליך (ראו ת"צ (ת"א) 14148-08-15 שמעון דבוש
22 נ' "מאיר" חברה למכונות ומשאיות בע"מ (21/3/21); ת"צ (ת"א) 32754-11-18 תיסר נ' סונוול
23 ישראל בע"מ (14/1/20) ברי"מ 4303/12 אינסלר נ' המועצה האיזורית עמק חפר (22/11/12)).

24 45. המחוקק אשר צפה את החשש האמור, התווה בסעיפים 18 ו-19 לחוק תובענות ייצוגיות מנגנון
25 המחייב את בית המשפט להימנע מאישור ההסדר ללא בחינתו באופן מעמיק ויסודי, עד שיגיע
26 למסקנה כי ההסדר ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה, וזאת על מנת לפקח
27 ולמזער את החשש האמור (ראו: סעיף 19(א) לחוק; רע"א 3832/17 לוין נ' פסגות קופות גמל
28 ופנסיה בע"מ (4/7/17)).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 יפים לעניין זה דבריה של כב' השופטת (כתוארה אז) חיות ברע"א 1644/15 אייל גור נ' דור אלון
2 אנרגיה בישראל (1998) בע"מ (27/5/15) כדלקמן:
- 3 "על מנת להתמודד עם חשש זה קבע המחוקק את ההסדר שבסעיפים 18 ו-19 לחוק תובענות
4 ייצוגיות, אשר תכליתו "למנוע קנוניה בין התובע המייצג את הקבוצה לבין הנתבע [...]. על
5 חשבון חברי הקבוצה בהליך הייצוגי" (עניין שבו), ולפיו האפשרות לסיים בפשרה את
6 ההליכים בתובענה ייצוגית או בבקשה לאישורה מותנית בקבלת אישורו של בית המשפט,
7 הנדרש טרם מתן האישור לבחון את הסכם הפשרה שגיבשו הצדדים ולהשתכנע כי הוא "ראוי,
8 הוגן וסביר בהתחשב בענינם של חברי הקבוצה" (סעיף 19(א) לחוק תובענות ייצוגיות).
- 9 46. הואיל ובענייננו הוגש הסדר הפשרה לאחר מתן הכרעה בבקשת האישור- הרי שלא אדרש לבחינת
10 השאלה האם בקשת האישור עומדת לכאורה בדרישות סעיפים 3, 4 ו-8(א) לחוק תובענות ייצוגיות,
11 משקביעה כאמור כבר נכללה בהחלטתי מיום 26/3/23. יחד עם זאת, אדרש לבחינת השאלה האם
12 יש למנות במקרה דנן בודק חיצוני, בהתאם להוראת סעיף 19(ב) לחוק תובענות ייצוגיות הקובעת כי
13 "בית המשפט לא יאשר הסדר פשרה אלא לאחר שקיבל חוות דעת מאדם שמינה לשם כך [...]
14 אלא אם כן סבר בית המשפט שחוות הדעת אינה נדרשת, מטעמים מיוחדים שיירשמו".
- 15
16 עוד אדרש להנמקה מיוחדת וזאת, כמצוות המחוקק המוטלת בסעיף 19(ג) לחוק תובענות ציבוריות
17 הקובע:
- 18 "(1) החלטת בית המשפט אם לאשר הסדר פשרה או לדחותו תהיה מנומקת ותכלול, בין
19 השאר, את כל אלה:
20 (א) הגדרת הקבוצה שעליה חל הסדר הפשרה;
21 (ב) עילות התובענה, השאלות המהותיות של עובדה או משפט המשותפות
22 לכלל חברי הקבוצה והסעדים הנתבעים כפי שפורטו בבקשה לאישור או
23 כפי שהוגדרו בהחלטת בית המשפט לפי סעיף 14, לפי הענין;
24 (ג) עיקרי הסדר הפשרה.
25 (2) בהחלטתו לפי פסקה (1) יתייחס בית המשפט, בין השאר, לשיקולים אלה:
26 (א) הפער בין הסעד המוצע בהסדר הפשרה לבין הסעד שחברי הקבוצה היו
27 עשויים לקבלו אילו היה בית המשפט מכריע בתובענה הייצוגית לטובת
28 הקבוצה;
29 (ב) התנגדויות שהוגשו לפי סעיף 18(ד), וההכרעה בהן;
30 (ג) השלב שבו נמצא ההליך;
31 (ד) חוות דעת של הבודק שניתנה לפי סעיף קטן (ב)(5);



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 (ה) הסיכונים והסיכויים שבהמשך ניהול התובענה הייצוגית אל מול יתרונותיו
2 וחסרונותיו של הסדר הפשרה;
3 (ו) העילות והסעדים שלגביהם מהווה ההחלטה לאשר את הסדר הפשרה מעשה
4 בית דין כלפי חברי הקבוצה שעליהם חל ההסדר."
5
6 **משהוברהו הכללים אפנה ליישומם:**
7 47. אשר לכך, אקדים אחרית לראשית, לאחר שבחנתי את הסדר הפשרה, את עמדת הגורמים
8 המקצועיים להסדר הפשרה ואת תשובת הצדדים לעמדה האמורה, ולאחר ששקלתי את מכלול
9 השיקולים שעל בית המשפט לשקול בהתאם לסעיף 19(ג) לחוק תובענות ייצוגיות כאמור לעיל,
10 מצאתי כי הסדר הפשרה, במתכונתו, הוא ראוי, הוגן וסביר, ועל כן, ובשים לב לנסיבות העניין,
11 מצאתי לקבלו, וזאת בכפוף למספר שינויים, כפי שיפורטו להלן.
12
13 48. בשים לב לכך שהסדר הפשרה הוגש לאחר שאושרה בקשת האישור, הרי שכפי שהקדמתי וצינתי
14 ובשים לב לכך שבמסגרת החלטת האישור כבר נדרשתי לכך, איני נדרשת לשוב ולדון בשאלה האם
15 מתקיימות בענייני שאלות משותפות של עובדה ומשפט כן לא בשאלה האם סיום ההליך בהסדר
16 פשרה הוא הדרך היעילה וההוגנת בנסיבות העניין. לעניין זה ראו אביאל פלינט וחגי ויניצקי
17 תובענות ייצוגיות, עמ' 608: "הקריטריון הראשון שעל בית המשפט לבחון טרם אישור הסדר
18 פשרה הוא האם מתקיימים התנאים הנדרשים לאישור תובענה ייצוגית. מובן שאם כבר אושרה
19 תובענה כייצוגית, אין צורך לדון בקריטריון זה (בהנחה שהוא נתון כדבעי בהחלטת
20 האישור)... (ר' גם אלון קלמנט, פשרה והסתלקות בתובענה ייצוגית, משפטים מא, בעמוד 58).
21
22 49. עילות התובענה, הסעדים שנתבעו ועיקרי הסדר הפשרה המוצע הם כפי שכבר פורט לעיל בהרחבה.
23 בבחינת הסיכונים והסיכויים בהמשך ניהול התובענה הייצוגית אל מול יתרונותיו וחסרונותיו של
24 הסדר הפשרה, מצאתי כי בעניינינו מתקיימים סיכונים וקשיים שונים אפשריים לשני הצדדים.
25 כך, אשר לסיכויי התביעה – הרי שכפי שקבעתי במסגרת ההחלטה בבקשת האישור – הנני סבורה
26 כי על פניו מנגנון ההצמדה הקבוע בסעיף 5.2 מהווה על פניו מנגנון מקפת, הואיל ובהתאם לו "יספוג"
27 הקונה עליית מדד ואולם – ככל שהמדד ירד – הוא לא ייהנה מירידתו. עוד קבעתי כי על פניו, הקיפוח
28 בסעיף זה מתעצם נוכח שילוב הוראת סעיף 5.2 עם הוראת סעיף 5.1 להסכם המכר, בו מגולם מנגנון
29 אשר נקבע על ידי כי הוא אינו סימטרי – שכן במסגרתו מקום בו מבוצע תשלום בחלקו הראשון של
30 החודש הוא יבוצע לפי מדד "בגין" ואילו התשלום הראשון בהתאם לחוזה משולם בהתאם למדד
31 ה"ידוע". אשר לכך, נקבע כי על פניו בקביעת אופן הצמדה שאינו סימטרי יש כדי להוביל לכך
32 שהרוכשים יחוייבו במדד נוסף. על כך הוספתי וצינתי כי לחיוב זה במדד נוסף על פניו אין כל הצדקה



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 לגיטימית וכי בהינתן שמתוך הראיות אשר הוצגו על ידי המבקשים, במישור השנתי קיימת עלייה
- 2 עקבית של מדד תשומות הבנייה, יש באסימטריה זו משום קיפוח של הרוכשים. בהינתן האמור,
- 3 קבעתי כי על פניו מנגנון ההצמדה המגולם בהסכם המכר של הנתבעות הוא מקפח לכאורה.
- 4 בצד זאת, מוצאת אני לקבל את טענות הנתבעות בהקשר למשמעות ההכרעה בבקשת האישור ובכלל
- 5 כך בפרט הדגשתן ולפיה החלטה בבקשת האישור אין בה כדי לקבוע מסמרות בשאלות העובדתיות
- 6 והמשפטיות, אשר יכול כי ניהול ההליך עד תומו היה בו כדי להשפיע עליהן. נוכח האמור, הרי שלא
- 7 ניתן להתעלם בשלב זה של ההליך, גם ממשוכות אשר יכול שהיו ניצבות בפני התובעים בהמשך. כך,
- 8 היה על התובעים להוכיח כי גם במקרה הקונקרטי הפרטני – חוזי המכר מהווים חוזים אחידים;
- 9 היה עליהם להתמודד עם הטענה ולפיה הואיל ומדובר בפרויקטים מיוחדים, יכול שיש מקום לבחון
- 10 את סעיף ההצמדה בשים לב לכלל תניות ההסכם ובכלל כך גם התניות המטיבות עם הרוכשים באופן
- 11 מיוחד אל מול חוזי מכר דירות סטנדרטיים. נוסף על כך היה על התובעים להוכיח את הנזק האישי
- 12 והקבוצתי שנגרם ואת היקפו. ובהקשר לכך, יכול שהיה מקום לבחון אל מול נזקם של התובעים,
- 13 את הנזק הפוטנציאלי לנתבעות, אשר הסתמכו על האופן בו נוסח סעיף ההצמדה- בהינתן
- 14 שהתנהלות זו הייתה ההתנהלות הרגילה, קודם ניתנו הכרעות שיפוטיות בנושא ובכלל כך – אף ערכו
- 15 הסכמים עם הספקים ונותני השירות להן, בהלימה לסעיפים כפי שנוסח בהסכמי המכר. כל אלו
- 16 מהווים סיכונים פוטנציאליים בניהול ההליך עד תומו.
- 17
- 18 50. זאת ועוד, בעת בחינת הסדר הפשרה, על בית המשפט לתת דעתו גם לפער בין הפיצוי המוצע בהסדר
- 19 הפשרה לבין הסעד שהיו עשויים חברי הקבוצה לקבל אילו הייתה התובענה מוכרעת לטובתם.
- 20
- 21 אשר לכך, בהסכמת הצדדים, הוסמכתי להכריע על דרך הפשרה בהתאם להוראות סעיף 79א' לחוק
- 22 בתי המשפט (נוסח משולב), תשמ"ד – 1984, באשר לגובה ההחזר לחברי הקבוצה, כאשר גבולות
- 23 ההסמכה הן באופן שהפיצוי לא יפחת משיעור 55% ולא יעלה על שיעור של 75%, מההפרש בין
- 24 הסכומים שהנתבעות גבו בפועל במהלך התקופה שהחלה שבע שנים לפני מועד הגשת התביעה לבין
- 25 הסכומים שהן היו גובות אילו היו מצמידות את התשלומים של חברי הקבוצה למדד הידוע ביום
- 26 התשלום בכל אחד מהתשלומים של חברי הקבוצה לנתבעות. בדיקה של הנתבעות, אשר חישוביהן
- 27 צורפו בדיסק און קי חסוי אשר הוגש לבית המשפט וכן הועברו לב"כ התובעים, העלתה כי הפרש זה
- 28 כולו (100%) עומד על סך 1,273,384 ₪ (כולל מע"מ).
- 29
- 30 לאחר שעיינתי בנתונים שהוגשו מטעם הנתבעות לעניין חישוב ההפרש, וכן בטיעוני הצדדים לעניין
- 31 גובה ההחזר לחברי הקבוצה, ובהודעת התיקון לטיעון הנתבעות, כפי שפורט לעיל, הגעתי לכלל
- 32 מסקנה כי בנסיבות העניין דנן יש להעמיד את גובה ההחזר לחברי הקבוצה על 70% מההפרש בין
- 33 הסכומים שהנתבעות גבו בפועל במהלך התקופה של שבע שנים לפני מועד הגשת התביעה לבין



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

1 הסכומים שהיו גובות לו היו מצמידות את התשלומים למדד הידוע בכל אחד מהתשלומים של חברי
2 הקבוצה לנתבעות. אציין כי הצדדים הסמיכו לפסוק לפשרה בלא הנמקה ומשכך, אציין רק כי הנני
3 סבורה כי שיעור זה יש בו לגלם נכונה- לשלב זה של ההליך – את הסיכויים והסיכונים בהמשך ניהול
4 ההליך.

5 לאור המפורט לעיל, **מצאתי להעמיד את אחוז ההחזר על 70% ומשכך סכום הפשרה יעמוד על סך**
6 **891,369 ₪.**

7 לשם שלמות היריעה אציין כי בין סכום זה לבין סכום התביעה המוערך קיים פער ואולם, לא מצאתי
8 לייחס לפער זה משמעות, בהינתן שממילא הסכום אשר בו נקטו התובעים במסגרת התביעה לא
9 התבסס על נתוני אמת אלא על הערכה, זאת שעה שהסכום כפי נקבע מבוסס על נתונים בפועל אשר
10 הוצגו ונבחנו.
11

12 מנגנון פיצוי חברי הקבוצה וההסדרה העתידית המוצעת :

13 51. בשים לב לכל האמור והמפורט, הנני סבורה כי סכום הפיצוי הוא ראוי ומאזן נכונה בין תכלית פיצוי
14 חברי הקבוצה לבין אי הכבדה מיותרת על הנתבעות וכן, כפי שפורט יש בו כדי לגלם נכונה סיכונים
15 וסיכויים הגלומים בהליך. עוד מצאתי כי מנגנון הפיצוי הוא סביר והוגן. זאת בהינתן שהסכומים
16 כפי שנקבעו יועברו באמצעות זיכוי כספי ישיר ופרטני לכל אחד מחברי הקבוצה. יתרה מכך, הפיצוי
17 המוצע יינתן באופן אוטומטי, ללא כל מגבלה או התניה כלשהי וכן יבוצע ישירות לחשבון הפרויקט,
18 ככל שקיים חשבון פתוח אצל הנתבעות. ואילו - בנוגע לחברי קבוצה זכאים שאין להם חשבון פתוח,
19 ישולם סכום הפיצוי באמצעות העברה בנקאית ישירות לחשבון הבנק של חבר הקבוצה, בהתאם
20 לפרטים הנמצאים בידי הנתבעות. ככל שפרטים אלו לא מצויים בידי הנתבעות, הנתבעות ישלחו
21 לחברי הקבוצה הודעת SMS למספר הטלפון שנמסר להן בעת רכישת הדירה ובהן יודיעו על זכאותם
22 העקרונית לפי הסדר הפשרה ויבקשו את פרטי חשבון הבנק של אותם חברי קבוצה. לאחר שיקבלו
23 את פרטי חשבון הבנק, תבוצע העברה בנקאית ישירות לחשבון הבנק של חבר הקבוצה בהתאם. זאת
24 ועוד, וככל שיוותרו כספים שלא חולקו בהתאם למנגנון לעיל בטרם פרק זמן של ארבעה חודשים
25 מאישור הסדר הפשרה, יגישו הנתבעות הודעה בה יפרטו את הסכום ששולם לחברי הקבוצה ואת
26 יתרת הכספים שלא חולקה לחברי הקבוצה, כאמור לעיל, ובכפוף לאישור בית המשפט, יעבירו
27 הנתבעים את יתרת הכספים שלא חולקו לקרן לניהול ולחלוקת כספים שנפסקו כסעד בהתאם
28 לסעיף 27א לחוק תובענות ייצוגיות.

29
30 לאור האמור, מצאתי לאשר את הפיצוי המוצע לחברי הקבוצה ואת מנגנון העברת הפיצוי לחברי
31 הקבוצה ו/או לקרן.
32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

52. כמו כן, מצאתי, כי האסדרה העתידית המוצעת אף מתקנת את המחדלים המיוחדים לנתבעות מכאן ואילך. זאת בהינתן שבנוגע להסכמי מכר שנחתמו לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 9, התחייבו הנתבעות להצמיד את כל התשלומים למדד הידוע בלבד וכן לפעול בהתאם לתיקון 9 לחוק המכר דירות ולמנגנון ההצמדה העדכני הקבוע בסעיף 5 ג' לחוק זה, ובכל הנוגע להסכמי מכר שנחתמו לפני כניסתו לתוקף של תיקון 9 - אשר טרם שולמה בהם מלוא התמורה נכון למועד מתן פסק הדין המאשר את הסדר הפשרה - התחייבו הנתבעות להצמיד את כל התשלומים למדד הידוע בלבד (ובכך לא לממש את סעיף ההצמדה למדד הקיים בחוזה המאפשר לחשב מדד שטרם פורסם במועד התשלום).

9

10

מינוי בודק

53. כאמור, סעיף 19(ב)(1) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי מינוי בודק הוא הכלל ואילו אי-מינוי בודק הוא החריג. הצדדים טענו כי בעניינם מתקיימים טעמים מיוחדים אשר מצדיקים שלא להורות על מינויו של בודק.

13

14

לאחר ששקלתי את טענות הצדדים לעניין זה, בנסיבות כפי שהונחו ופורטו לעיל, נחה דעתי כין אין צורך במינוי בודק. זאת במיוחד בהינתן שמידע מפורט אודות סכום הפיצוי ופרטי הלקוחות צורף להסדר הפשרה, נתמך בתצהיר מטעם הנתבעות ונוסף על כך נבחן על ידי התובעים בין היתר באמצעות מומחה כלכלי מטעמם (ראו לעניין זה האמור בסעיף 20 לפסק הדין לעיל). לכך יש להוסיף כי - משנמסרו והוצגו הנתונים - חישוב ההפרשים כשלעצמו הוא חישוב אריתמטי שעל פניו אינו מצדיק מיומנות מיוחדת וכך גם מנגנון ההחזר. לאור האמור, מצאתי, כי בנסיבות העניין, מינוי בודק יסרב ויארץ את הליך הפשרה שלא לצורך תוך הטלת עלויות נוספות על הצדדים.

21

22

23

גמול ושכר טרחה :

54. הצדדים המליצו לקבוע כי כגמול לתובעים ישולם סך של 3% מסכום ההחזר הכולל לחברי הקבוצה שישולמו לשני המבקשים יחד (1.5% לכל תובע). לסכום זה לא יתווסף מע"מ. סכום הגמול יתווסף לסכום הפיצוי שזכאים התובעים לקבל מכוח הסדר הפשרה, בהיותם חברי קבוצה; כן הוסכם על שכר טרחה לבאי כוח המבקשים בסך 20% מסכום ההחזר הכולל לחברי הקבוצה בצירוף מע"מ כדין.

26

27

28

29

30

31

32

33

כמו כן, התבקש החזר הוצאות התובעים בסך של 10,244 ₪, בגין החלק הראשון של אגרת בית המשפט (5,544 ₪ פטור ממע"מ) ושתי חוות דעת מומחה (4,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין).

הצדדים סבורים כי מדובר בסכומים סבירים ביחס לתועלת שיצרה בקשת האישור, אשר תואמים את המקובל בתחום.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

55. סעיפים 22-23 לחוק תובענות ייצוגיות קובעים את הקריטריונים אשר שומה על בית המשפט להביא לידי ביטוי בעת שהוא קובע גמול ושכר טרחה. אשר לקריטריונים אלו, בע"א 2046/10 עזבון המנוח שמש נ' רייכרט סה(2) 681 (להלן: "עניין רייכרט"), קבע בית המשפט העליון כי אין מדובר ברשימה סגורה של שיקולים, תוך שהוא מונה שיקולים נוספים שהוכרו בפסיקה לאורך השנים, כדלקמן:
- "עינינו הרואות, כי אין מדובר ברשימה ממצה של שיקולים. בפסיקת בית המשפט הוכרו שלושה סוגים עיקריים של שיקולים אותם יש להביא בחשבון במסגרת ההחלטה בעניין שכר טרחה וגמול בתובענה ייצוגית. סוג ראשון של שיקולים עוסק במערכת התמריצים הנוגעת להגשת התביעה ייצוגית. על בית המשפט לאזן בין הרצון לעודד הגשת תביעות ראויות לבין הרצון למנוע הגשת תביעות סרק. בהקשר זה יש ליתן משקל לאינטרסים שהוגשמו על ידי התובענה, הן מבחינת הקבוצה המיוצגת הן מבחינת הציבור בכללותו. לעניין זה, על בית המשפט לבחון, מחד גיסא, את היקף ההשקעה של עורך הדין המייצג וכן את מידת הסיכון בתובענה ומאידך גיסא את היחס בין הסעד שנתבע לבין הסעד שאושר. נקודה זו היא ייחודית לתובענה הייצוגית. זאת, נוכח העובדה כי הגשת הבקשה לאישור התביעה הייצוגית אינה מחייבת תשלום אגרת בית משפט בהתאם לסכום הנתבע. היינו, בעת פתיחת ההליך לא קיים חסם על התובע מתביעת סעדים כספיים בסכומים משמעותיים. על כן, קיימת חשיבות מיוחדת להתחשב בפער בין הסכום שנתבע לבין הסכום שנפסק בעת פסיקת שכר הטרחה. בהקשר זה אף שומה על בית המשפט לבחון את השאלה האם על מנת לזכות בסעד המבוקש היה צורך להגיש תביעה ייצוגית (ראו, ע"א 10085/05 תנובה - מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ נ' עזבון המנוח תאופיק ראבי ז"ל, פסקאות 62-63 (פורסם בנבו, 4.12.2011)).
- סוג שיקולים שני עליו הצביעה הפסיקה נוגע להתנהלותו של בא-כוח התובע המייצג. שכר הטרחה משמש תמריץ לניהול ההליך בצורה יעילה והגונה (ראו ע"א 7094/09 ברוזובסקי הובלות בע"מ נ' איתוראן איתור ושליטה בע"מ, פסקאות 13-14 (פורסם בנבו, 14.12.2010); ראו עוד, לעניין תביעות שאינן ייצוגיות, ע"א 9535/04 סיעת "ביאליק 10" נ' סיעת "יש עתיד לביאליק", פ"ד ס(1) 391, 395 (2005)). בהליך הייצוגי, בא-הכוח המייצג הינו בעל השפעה מהותית על האופן בו יתנהל ההליך. לפיכך, ישנה חשיבות מיוחדת למתן דגש למהלכיו של הפרקליט לעניין שכרו. סוג נוסף של שיקולים מתייחס ליחס בין שכר הטרחה לבין התביעה הייצוגית בכללותה. על בית המשפט להימנע מפסיקת שכר טרחה שיפחית באופן בלתי סביר מהתועלת הצומחת לקבוצה (לדיון מפורט בשיקולים שהוצגו ראו, ע"א 9134/05 לויט נ' קו אופ צפון, אגודה שיתופית לשירותים בע"מ, פסקאות 12-14 (פורסם בנבו, 7.2.2008); אלון קלמנט "קווים מנחים לפרשנות חוק התובענות הייצוגיות, התשס"ו-2006" הפרקליט מט 131 (התשס"ז) (להלן - קלמנט)).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפרח ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1 כמו כן, הכירה הפסיקה אף בשיקול נוסף של מידת ההצלחה שנחל התובע המייצג בהליך (ע"א
2 7685/12 גרשט נ' תשובה יצחק (שרון) (13/4/14); ע"א 471/15 אברהמי נ' סלקום בישראל בע"מ
3 ((11/4/16)).
4
- 5 56. משהבאתי לידי ביטוי את כלל השיקולים כמפורט לעיל, מצאתי לאשר את הגמול ושכר הטרחה כפי
6 שהוצעו על ידי הצדדים. זאת, הואיל ומצאתי כי על פניו התובענה הייצוגית שהוגשה על ידי התובעים
7 מוצדקת וראויה וכן, מצאתי כי מהסדר הפשרה צמחה תועלת - הן לחברי הקבוצה, אשר קיבלו פיצוי
8 באופן ישיר ופרטני על הנזק שנגרם להם, והן ללקוחותיהן העתידיים של הנתבעות נוכח האסדרה
9 העתידית. לכך יש להוסיף כי במקרה דנן, בקשת האישור נתמכה בחוות דעת - על המשאבים
10 הכרוכים בכך. זאת ועוד, ברי כי ניהול בקשת האישור והתובענה עד כה (לאחר שהתקבלה החלטת
11 האישור) לרבות הגשת סיכומים, וכן ניהול משא ומתן לפשרה, הצריכו מהתובעים ומבאי כוחם
12 השקעת זמן ומשאבים רבים. נוכח כל האמור, מצאתי לאשר את הגמול ושכר הטרחה שהומלצו על
13 ידי הצדדים הואיל ומצאתי אותם כסבירים, בנסיבות העניין וראויים בשים לב לתוצאה שהתקבלה.
14 כמו כן, מצאתי לאשר את תשלום ההוצאות לתובעים, כפי שהתבקש.
- 15 נוסף על האמור, מצאתי לאשר את הסכמת הצדדים בהסדר הפשרה לפיה תשלום 75% מסכום שכר
16 הטרחה ישולם תוך 30 יום ממועד מתן פסק דין זה או ממועד המצאת אישור ניהול ספרים ואישור
17 ניכוי במקור, לפי המאוחר, ואילו יתרת 25% מסכום שכר הטרחה ישולם במועד בו נקבע שעל
18 הנתבעות להגיש את ההודעה הסופית לבית המשפט על ביצועו המלא של הסדר הפשרה.
19
- 20 סכומי הגמול והחזר ההוצאות ישולמו תוך 30 יום ממועד פסק דין זה.
21
- 22 **פטור מחלקה השני של האגרה :**
- 23 57. בשולי הדברים הנני מוצאת להידרש לבקשת הצדדים כי בית המשפט יפטור את הנתבעות מתשלום
24 חלקה השני של האגרה, בקשה אותה מצאתי לדחות, הואיל ולעניין זה רואה אני עין בעין עם
25 הגורמים המקצועיים בעמדתם כפי שיפורט להלן.
- 26 אשר לכך הרי שככלל כפי שגם נקבע על ידי כב' השופט עמית (כתוארו אז) ברע"א 3640/15 Bio-
27 Engineering Project נ' מדינת ישראל – היועץ המשפטי לממשלה, פסקה 4 וההפניות שם
28 : (12/10/15)
29 "[...] ענייני אגרה והשבת אגרה, הינם עניינים טכניים שהוסדרו על ידי מחוקק המשנה באופן
30 ברור על מנת ליצור וודאות אצל הצדדים. המקרים בהם זכאי בעל דין להשבת אגרה הם בגדר
31 רשימה סגורה, ולמעט מקרים שבהם צוין במפורש, עניינים אלו אינם נתונים לשיקול דעתו של
32 בית המשפט".



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1
- 2 לצד זאת, סוגית תשלום האגרה והאפשרות להתיר את השבתה לידי המבקש במקרה של אישור
- 3 הסדר פשרה הוסדרה בסעיף 7א(א)(3) לתקנות האגרות הקובע כי:
- 4 " (3) ניתן פסק דין בהליך המקבל את התובענה כולה או חלקה או פסק דין המאשר הסדר
- 5 פשרה לפי סעיף 19 לחוק תובענות ייצוגיות, ישלם המשיב את חלקה השני של האגרה וישפה
- 6 את המבקש על סכום האגרה ששילם בעד חלקה הראשון של האגרה בתוספת הפרשי הצמדה
- 7 למדד; על אף האמור, רשאי בית המשפט לפטור את המשיב מתשלום חלקה השני של האגרה
- 8 לפי פסקה זו, כולה או חלקה, מטעמים מיוחדים שיירשמו; "
- 9
- 10 הנה כי כן, כעולה מהוראות תקנה 7א(א)(3) לתקנות האגרות, במקרה בו מאושרת בקשה להסדר
- 11 פשרה לפי 19 לחוק תובענות ייצוגיות, הכלל הוא כי המבקש נדרש להשלים את תשלום חלקה השני
- 12 של האגרה ולשפות את המבקש על סכום האגרה ששילם בעד חלקה הראשון של האגרה. יחד עם
- 13 זאת, נקבע כי, מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאי בית המשפט לפטור את המשיב מתשלום חלקה
- 14 השני של האגרה, כולה או חלקה.
- 15
- 16 לאחר שבחנתי את בקשת הצדדים, במיוחד בשים לב לשלב הדיוני בו הגיעו הצדדים לכדי פשרה
- 17 (לאחר קבלת בקשת האישור כתובענה ייצוגית), אינני סבורה כי מתקיים טעם מיוחד המצדיק לפטור
- 18 את הנתבעות מתשלום המחצית השנייה של האגרה. אשר לכך, הנני מוצאת לקבל את עמדת
- 19 הגורמים המקצועיים ולפיה – הטענות אשר הושמעו על ידי הצדדים בדבר עידוד פשרות, הן טענות
- 20 כלליות אשר ממילא עמדו בפני מחוקק ואשר הובאו לידי ביטוי בקביעתו ולפיה הפטור מהמחצית
- 21 השנייה של האגרה ינתן – במקרה בו הגיעו הצדדים לכדי הסדר פשרה - רק מטעמים מיוחדים. הנני
- 22 סבורה כי במקרה דנן האמור חל ביתר שאת בהינתן שהצדדים אמנם הגיעו לכדי פשרה ואולם, עשו
- 23 כן לאחר שהושקעו משאבים רבים ובכלל כך כאמור, לאחר שהתקבלה בקשת האישור. בנסיבות אלו
- 24 - הבקשה לפטור מתשלום המחצית השנייה של האגרה נדחית והנתבעות תישאנה בתשלום המחצית
- 25 השנייה של האגרה כדין.
- 26
- 27 **סוף דבר;**
- 28 58. לאור האמור לעיל, מצאתי לאשר את הסדר הפשרה וליתן לו תוקף של פסק דין.
- 29
- 30 59. אני מורה על פרסום הודעה לציבור בהתאם להוראות סעיף 25א(4) לחוק תובענות ייצוגיות תוך 7
- 31 ימים ממועד פסק דין זה, בשני עיתונים יומיים בשפה העברית בעלי תפוצה רחבה, כאשר הנתבעות
- 32 תישאנה בעלות פרסום המודעה. נוסח ההודעה יובא לאישור בית המשפט לפני פרסומה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
60. הנתבעות ישלמו לתובעים גמול המהווה 3% מסכום ההשבה (1.5% לכל אחד מהתובעים) וכן שכר טרחה לבאי הכוח המייצגים המהווים 20% מסכום ההשבה ובתוספת מע"מ. הסכומים ישולמו במועדים הבאים:
- הגמול לתובעים וכן החזר ההוצאות ישולמו תוך 30 ימים ממועד פסק הדין המאשר את הסדר הפשרה.
- תשלום 75% מסכום שכר הטרחה ישולם תוך 30 יום ממועד מתן פסק דין זה או ממועד המצאת אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי במקור, לפי המאוחר, ואילו יתרת 25% מסכום שכר הטרחה ישולם במועד בו נקבע שעל הנתבעות להגיש את ההודעה הסופית לבית המשפט על ביצועו המלא של הסדר הפשרה.
61. הצדדים ימציאו העתק מפסק דין זה בצירוף הסדר הפשרה, בצירוף ההודעה לציבור למנהל בתי המשפט, לשם רישום בפנקס תובענות ייצוגיות, בהתאם להוראות סעיפים 19(ה) ו-25(ז) לחוק תובענות ייצוגיות. כמו כן, הצדדים ישלחו העתק מההודעה לציבור ליועץ המשפטי לממשלה, בהתאם להוראת תקנה 16 לתקנות תובענות ייצוגיות, התשי"ע – 2010.
62. הנתבעות תגשנה הודעת עדכון לבית המשפט, לא מאוחר מ-45 יום לאחר סיום תקופת ביצוע הסדר הפיצוי (4 חודשים ממועד מתן פסק דין זה), בליווי תצהיר של בעל תפקיד בנתבעות הבקיא בנתונים. ככל שעד מועד זה יושלם ביצוע הסדר הפשרה על ידי העברת מלוא התשלומים, תוגש הודעה לבית המשפט על ביצוע מלא של הסדר הפשרה.
- ככל שיוותרו כספים שלא חולקו, יגישו הנתבעות הודעה בה יפרטו את הסכום ששולם לחברי הקבוצה ואת יתרת הכספים שלא חולקה לחברי הקבוצה, כאמור לעיל, ובכפוף לאישור בית המשפט, יעבירו הנתבעים את יתרת הכספים שלא חולקו לקרן לניהול ולחלוקת כספים שנפסקו כסעד לקרן. הודעה נוספת על תשלום יתרת הכספים לקרן תוגש לבית המשפט.
- נקבע לתזכורת פנימית לקבלת הודעת עדכון מלווה בתצהיר מטעם הנתבעות ליום 1/3/26.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 53081-11-21 יפ"ר ואח' נ' רייסדור בנייה בע"מ ואח'

1 63. המזכירות תדוור את פסק הדין לצדדים.

2

3

ניתן היום, ו' תשרי תשפ"ו, 28 ספטמבר 2025, בהעדר הצדדים.

4

לימור ביבי, שופטת

5

6

7

8