

הודעה לפי סעיף 25(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006

ניתנת בזאת הודעה לפי סעיף 25(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006, כי ביום 9.4.17 אישר בית המשפט המחוזי מרכז לוד (כב' השופט יחזקאל קינר) ונתן תוקף של פסק דין להסדר הפשרה אשר הוגש לאישורו (להלן: "**הסדר הפשרה**") בעניין הבקשה לאישור תובענה ייצוגית (להלן: "**בקשת האישור**") שהוגשה בת.צ. 23465-05-15 אביתר כהן ("**המבקש**") נ' רשות מקרקעי ישראל ("**המשיבה**").

1. ביסוד בקשת האישור טענת המבקש כי המשיבה נוהגת במנגנון הצמדה חד-כיווני של סכומים ובמקרים של ירידת מדד המחירים לצרכן מתחת למדד שהיה ידוע במועד יצירת החיוב מתעלמת המשיבה מירידה זו.
2. הצדדים הסכימו כי בקשת האישור כנגד המשיבה תאושר כתובענה ייצוגית. המבקש הוא התובע הייצוגי. המבקש מיוצג על ידי עו"ד ניצן גדות ודורון רדעי ממשד רדעי-גדות, ("**ב"כ המבקש**") שכתובתם ברח' קפלן 17 תל אביב טל: 03-6969978. המשיבה מיוצגת על ידי עו"ד לימור חלד רון מפרקליטות תל-אביב (אזרחי), מרח' דרך מנחם בגין 154 תל אביב, ת.ד. 6133001, 33051 ("**ב"כ המשיבה**").
3. הקבוצה עליה יחול הסדר הפשרה: "כל מי ששילם למשיבה סכומי כסף במסגרת אחת מהפעולות הבאות: עסקאות בפטור ממכרז, תוספות בניה, תוספות שטח, העברת זכויות, היוון חוזים ישנים וחדוש חכירה, אשר בתנאי העסקה נקבעה הצמדה של השומה למדד, כאשר בין המועד הקובע של השומה לבין מועד אישור העסקה חלה ירידת מדד, מתחת למדד הבסיס שהיה ידוע במועד הקובע של השומה, והמשיבה התעלמה מירידת מדד זו, וזאת במהלך 7 השנים שקודם להגשת תובענה זו ומאז ועד ליום מתן פסק הדין". (להלן: "**הקבוצה**").
4. עילות התביעה: כמפורט בבקשת האישור עילות התביעה בהקשר של הנהגת מנגנון הצמדה חד-כיווני על ידי המשיבה הן: הפרת חובת המשיבה לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב ביחסים חוזיים, הטעיה לפי סעיף 2(א) לחוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981, הפרת תנאי ההתקשרות בין המשיבה לבין חברי הקבוצה, והתעשרות שלא כדין, כמשמעה בחוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979.
5. התחייבות המשיבה: המשיבה תפצה את חברי הקבוצה בשיעור של 100% מגובה הנזק בצירוף הפרשי הצמדה למדד מיום התשלום למשיבה ועד ליום מתן הפיצוי בפועל (כלומר, השבת מלוא הפער הכספי שנוצר לכל אחד מחברי הקבוצה כתוצאה מהתעלמות המשיבה מירידת המדד, כנזכר בהגדרת הקבוצה).
6. מנגנון ביצוע התחייבות המשיבה:
 - א. ב"כ המבקש הח"מ, עוה"ד ניצן גדות ודורון רדעי ימונו כנאמנים לצורך חלוקת הכספים לחברי הקבוצה. (להלן: "**הנאמנים**"). המשיבה תעביר תוך 14 יום מאישור הסדר הפשרה על ידי בית המשפט לחשבון נאמנות שייפתח על ידי הנאמנים את מלוא סכום הפיצוי המגיע לחברי הקבוצה על פי חישוביה. בד בבד עם העברת התשלום תעביר המשיבה לנאמנים קובץ אקסל מסודר בו יפורטו: שמות חברי הקבוצה, מספר ת.ז., פרטי הנכס, כתובת, ומספר טלפון ככול ונמצאים ו/או ניתן לשולפם אוטומטית מתיקי המשיבה וכן את הסכום המגיע לכל אחד מחברי הקבוצה. לקובץ האקסל המועבר כאמור לעיל תצורף תעודת עובד ציבור שתאשר שהנתונים המועברים נשלפו ממערכות המיכון של המשיבה בהתאם להגדרת הקבוצה בהסדר הפשרה.

ב. חלוקת הכספים לחברי הקבוצה תבוצע באופן הבא :

חלוקה ראשונה – תוך 14 יום מיום קבלת קובץ האקסל ומלוא סכום הפיצוי אצל הנאמנים ישלח מכתב לוואי בצירוף שיק "למוטב בלבד" לכל חבר בקבוצה בהתאם לכתובת שהתקבלה מאת המשיבה. השיק יהיה ניתן לפרעון תוך 90 ימים ממועד משלוחו.

חלוקה שניה – לאחר 90 הימים הנ"ל יבוצע מעקב לגבי מי מחברי הקבוצה שלא פרע את השיק. יבוצע עדכון פרטים במשרד הפנים/בטלפון ותוך 90 יום יישלח שיק נוסף לכתובת העדכנית. השיק הנוסף יהיה ניתן לפרעון אף הוא תוך 90 יום ממועד משלוחו.

חלוקה שלישית – לאחר 90 הימים הנוספים יבוצע מעקב לגבי מי מחברי הקבוצה שעדיין לא פרע את השיק. ביחס לקבוצה נותרת זו יוגש תוך 30 ימים דו"ח ביצוע על ידי הנאמנים לבית המשפט אשר יאשר שכל הזכאים שהופיעו ברשימת רמ"י פרעו את השיקים אשר נשלחו להם למעט אלו שלא (להלן – "הקבוצה שלא אותרה"). ביחס לקבוצה שלא אותרה יפורטו, ביחס לכל אחד מהם, הסכומים שלא הושבו והמאמצים שנעשו לאתרם. יחד עם דו"ח זה, תוגש בקשה מתאימה לבית המשפט למתן הוראות בנוגע להעברת הכספים שנותרו לקרן לניהול וחלוקת כספים, כאמור בסעיף 27א. לחוק (להלן: "הקרו") או לתרומה, ככל שלא תתאפשר עדיין אז העברת כספים לקרן.

ג. מי מחברי הקבוצה, אשר לא יקבל את התשלום המגיע לו, יוכל לפנות בכתב לנאמנים בכתובתם ברח' קפלן 17 ת"א, תוך 120 יום ממועד הפרסום האחרון בעיתונים של אישור הסדר הפשרה, תוך צירוף המסמכים המוכיחים כי הוא נכנס בגדר הקבוצה, לשם ברור העניין אצל המשיבה. הפונה לא יידרש לשלם שכר טרחה או כל תשלום אחר בגין הטיפול. הנאמנים ירכזו את מכלול הפניות המגובות במסמכים המגלים כי ייתכן והפונה משתייך לקבוצה, ויעבירו אותן באופן מסודר למשיבה. המשיבה תבדוק את הפניות בתוך 90 ימים מקבלתן, וככל שיתברר כי מי מהפונים משתייך לקבוצה, תודיע לנאמנים כי הוא זכאי לפיצוי בהתאם להסדר פשרה זה, ותעביר לב"כ המבקש את הסכום המגיע לפונה, והכל תוך פרק הזמן האמור, והנאמנים יפעלו בהתאם לנוהל החלוקה שבקבע לעיל. אם יתברר כי הפונה אינו שייך לקבוצה, תודיע על כך המשיבה לב"כ המבקש בהודעה מנומקת, והוא יעביר את ההודעה לפונה. בהתייחס לפניות שעל פניהן ב"כ המבקש מתרשם שאין בהן ממש, ושאינן מגובות במסמכים כלשהם, ישיב לב"כ המבקש לפונה בהתאם, ופניות אלו לא יועברו לבדיקת המשיבה.

7. **הערכת סכום הפיצוי ומספר חברי הקבוצה**: המשיבה מעריכה את סכום הפיצוי הכספי הכולל לכלל חברי הקבוצה במהלך 7 השנים שקודם להגשת התובענה ועד למועד הגשת הסדר הפשרה בסך של כ-7 מיליון ש"ח. מספר חברי הקבוצה מוערך על ידי המשיבה ב-7,000 איש.

8. **מינוי בודק**: בית המשפט הנכבד מצא בשלב זה שלא למנות מפקח על ביצוע ההסדר נוכח הנימוקים שפורט בפניו. ככל שיתברר בהמשך כי מינוי מפקח הוא הכרחי, בית המשפט הנכבד לא פסל את האפשרות כי ייתן הוראות בעניין זה בשלב מאוחר יותר.

9. **זוחות ותצהירים**: בד בבד עם העברת התשלום לנאמנים, תעביר המשיבה לבית המשפט ולנאמנים תצהיר של גורם מוסמך אצלה שיפרט את מספר חברי הקבוצה ואת הסכום הכולל המגיע לכלל חברי הקבוצה. בתצהיר יפורט גם אופן הפילוח של אלה הנמנים עם חברי הקבוצה ואופן החישוב של החוזר המגיע להם. כן יצורפו לתצהיר תעודת עובד ציבור הנזכרת בסעיף 6א. לעיל וכן העמוד הראשון מקובץ

האקסל שיועבר לנאמנים וכן 2 עמודים נוספים מדגמיים מאותו הדו"ח.

10. **גמול ושכר טרחה** : הצדדים ביקשו מבית המשפט הנכבד לאשר את הסכמתם לפיה התובע הייצוגי יהיה זכאי לגמול בסך של 3% מסכום הכספים שיושבו לחברי הקבוצה בפועל. ככל שיוותרו כספים שיועברו לקרן או לתרומה כאמור לעיל, יהיה זכאי המבקש לגמול בשיעור של 2% מסכומים אלו.

באי כוחו יהיו זכאים לשכ"ט בסך של 18% מסכום הכספים שיושבו לחברי הקבוצה בפועל, בצירוף מע"מ. ככל שיוותרו כספים שיועברו לקרן או לתרומה, יהיו זכאים באי כוח המבקש לשכר טרחה בשיעור של 10% מסכומים אלו בצירוף מע"מ.

בית המשפט הנכבד אישר את המלצות בצדדים הנ"ל, הן בשל ההישגים שהושגו עבור חברי הקבוצה, כפי שפורט לעיל, וההשבה המלאה לחברי הקבוצה, ובאשר לשכ"ט התחשב בית המשפט הנכבד גם בנטל שנטלו על עצמם ב"כ המבקש בחלוקת הכספים לכלל חברי הקבוצה. כן קבע בית המשפט הנכבד כי שכ"ט וגמול מופחתים בגין סכומים שלא יועברו לחברי הקבוצה אלא לקרן או לתרומה הם תקינים ונכונים בנסיבות העניין.

11. באשרו את הסדר הפשרה קבע בית המשפט הנכבד כי הוא מביא למעשה להחזר מלא לחברי הקבוצה של כל הפרשי הכספים ששולמו על ידם בשל הנהגת מנגנון הצמדה חד כיווני על ידי במשיבה. כן נקבע כי נוכח כך, מדובר בהסדר ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה ויש לאשרו.

12. הנוסח המלא של הסדר הפשרה הוא המחייב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בהסדר הפשרה לבין האמור בהודעה זו, יקבעו ההוראות שבהסדר הפשרה. הסדר הפשרה עומד לעיון הקבוצה במזכירות בית המשפט המחוזי בלוד, בימים א'-ה' בין השעות 08:30-13:30, וכן אצל ב"כ המבקש שפרטיו בסעיף 2 לעיל, בתיאום מראש וכן באתר האינטרנט של המשיבה בכתובת <http://www.land.gov.il>.

13. תוכן הודעה זו אושר על ידי בית המשפט והיא מתפרסמת על פי החלטתו.

דורון רדעי, עו"ד ניצן גדות, עו"ד

לימור חלד-רון

באי-כוח המבקש

ב"כ המשיבה

קבצים מצורפים להודעה זו:

- [פסק הדין](#)
- [בקשה לאישור הסכם פשרה](#)