

## דיירים ודיירות נכבדים,

הנדון: הודעה בדבר הגשת הסכם פשרה בתובענה ייצוגית

ת"צ 4344-11-21 תמר רועי נ' צבי צרפתי ובניו חברה לבניין וקבלנות (1983) בע"מ

נבקש להביא לעדכוןכם וידעתכם כי בעקבות הליך אחר הוגשה גם נגד צבי צרפתי ובניו חברה לבניין וקבלנות (1983) בע"מ (להלן – החברה) בקשת לאישור תובענה כייצוגית בטענה כי סעיף ההצמדה למדד תשומות הבנייה בהסכמי המכר של החברה עם לקוחותיה מנוסח באופן מקפח, בכך שסעיף ההצמדה קובע כי תשלומי התמורה המתקבלים במחצית הראשונה של החודש, יוצמדו למדד שיפורסם לאחר התשלום בפועל. החברה דחתה את הטענות נגדה והבהירה שמדד תשומות הבניה הוא נתון אובייקטיבי שלחברה אין שליטה עליו ועל מועד פרסומו וכי מנגנון ההצמדה משתנה כלפי מעלה וכלפי מטה וכי הסכמיה הם הסכמים עסקיים הנתונים למ"מ מסחרי.

מרישומינו עולה כי מידע זה רלבנטי לך, ועל כן, ניתנת לך בזאת הודעה כי בהתאם לסעיף 25(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, ביום 20.11.2022 הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, בקשה לאישור הסדר פשרה ולמתן תוקף של פסק דין להסדר הפשרה בתובענה הנ"ל.

בהתאם לאישורו והחלטתו של בית המשפט מובא בפניך מידע על ההליך ועל הסכם הפשרה:

**חברי הקבוצה:** כל מי שהתקשר עם החברה בהסכם לרכישת נכס ו/או קבלת זכות ובו נקבעו תניות הצמדה המאפשרות למשיבה להצמיד את התמורה למדד עתידי ו/או ששילם לחברה בהתאם לתניות עתידיות אלה, כל שהתמורה כולה או בחלקה, הוצמדה למדד שטרם פורסם במועד התשלום - על פי רישומינו אתה חלק מהקבוצה הזו.

**המבקש:** תמר רועי **באי כוח המבקש:** עו"ד אהוד גרי

### עיקרי הסדר הפשרה:

**הסדרה עתידית:** הסכמי מכר שנחתמו קודם למועד ההליך המשפטי, אולם טרם שולמה בהם מלוא התמורה, החברה תחשב את הוספת המדד בהתאם למדד הידוע בעת התשלום. לאחר הגשת ההליך המשפטי החברה שינתה את אופן הצמדת המדד בהסכמי המכר.

**פיצוי בגין העבר:** החברה תחזיר לכל אחד מחברי הקבוצה 70% מסכום הפרש שבין המדד הידוע למדד שטרם פורסם בעניינו, זאת באמצעות זיכוי כספי ישיר ופרטני. יצוין כי על פי תחשיב שערכה החברה בשבע השנים שטרם הגשת בקשת האישור הפרש שבין חישוב על פי מדד ידוע ומדד שטרם פורסם לכלל חברי בקבוצה עומד על 69,015 ₪.

**גמול ושכר טרחה:** במסגרת הסדר הפשרה המלצת הצדדים לעניין גמול למבקש ולבא כוחו הנה כי החברה תשלם 10,000 ₪. כמו כן, הסכימו הצדדים על החזר הוצאות.

כל מי אשר נמנה עם חברי הקבוצה כהגדרתם לעיל, רשאי להגיש לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו (וייצמן 1 תל אביב) הודעה על רצונו שלא להיכלל בקבוצה [ואז הסכם זה לא יחול עליו.], והכול בתוך 45 ימים מיום מכתב זה. כמו כן, כל מי הנמנה עם חברי הקבוצה, רשות ציבורית הפועלת לקידום מטרה ציבורית בקשר לעניין בו עוסקת הבקשה לאישור או התובענה הייצוגית, ארגון וכן היועץ המשפטי לממשלה רשאים להגיש לבית המשפט, בכתב, בתוך 45 ימים מיום פרסום הודעה זו התנגדות מנומקת להסדר הפשרה וכן להמלצה המוסכמת בעניין הגמול ושכר הטרחה.

הנוסח המלא והמחייב של הסדר הפשרה עומד לעיון המעוניינים בכך בבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, בפנקס התובענות הייצוגיות וכן במשרד ב"כ המבקש, במרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע, קומה 27 תל אביב.

הנוסח המלא והחתום של הסדר הפשרה הוא המחייב ובכל מקרה של סתירה בין הוראות הסדר הפשרה לבין האמור בהודעה זו, יקבעו ההוראות שבהסדר הפשרה.

תוקף הסכם הפשרה מותנה בקבלת אישור בית המשפט.

בכבוד רב ובברכה,

עו"ד אהוד גרי                      חברת צבי צרפתי ובניו