

הודעה בדבר אישור הסדר פשרה בתובענה ייצוגית
ת"צ 37306-08-21 ביתן נ' גינדי ישראל 2010 בע"מ

1. בהתאם להוראות סעיף 25(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 מובא בזאת לידיעת הציבור, כי ביום 11.1.2026 אישר בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו (להלן: "**בית המשפט**") הסדר פשרה (להלן: "**פסק הדין**" ו-"**הסדר הפשרה**") בעניין תובענה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן: "**הבקשה לאישור**") שהוגשה על-ידי גב' עינב ביתן (להלן: "**המבקשת**") נגד גינדי ישראל 2010 בע"מ (להלן: "**המשיבה**").
2. עניינה של הבקשה לאישור בטענה כי סעיף ההצמדה למדד תשומות הבניה בחוזי המכר של המשיבה עם לקוחותיה, נוסח באופן פסול. הסעיף קובע כי תשלומים שישולמו למשיבה בימים 1 עד ה-15 לחודש, יוצמדו לגובה מבין: המדד הידוע בעת התשלום או מדד עתידי, שיפורסם לאחר התשלום בפועל (ב-15 לחודש). נטען כי חישוב ההצמדה מבוצע כך שאין סימטריה בין תחילת החישוב (לפי מדד שפורסם בעבר) לסוף החישוב (לפי מדד שיפורסם בעתיד), כאשר נטען שסעיף ההצמדה הוא תנאי מקפח בחוזה אחיד וכן כללה הבקשה לאישור עילות נוספות. המבקשת צירפה לבקשת האישור חוות דעת מטעמה לחישוב הנזק האישי כמפורט בהסדר הפשרה. המשיבה הגישה תשובה, בצירוף חוות דעת מטעמה, ובה הכחישה את בקשת האישור והביאה נימוקים לדחיית הטענות כמפורט בהסדר הפשרה. המבקשת הגישה תשובה לתשובה ולה צירפה חוות דעת משלימה.
3. הצדדים כאמור הגיעו להסכמות, והכל מבלי שצד מסוים מודה בטענות משנהו. בפסק הדין, אישר בית המשפט את הסדר הפשרה וקבע כי הוא ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה, כהגדרתם להלן.
4. הקבוצה עליה יחול הסדר הפשרה: "כל מי שרכש נכס מהמשיבה אשר לפחות אחד מתשלומי התמורה עבור הנכס הוצמד למדד שטרם פורסם בעת התשלום שביצע בפועל" (לעיל ולהלן: "**חברי הקבוצה**").
5. עיקרי הסדר הפשרה כפי שאושר בפסק הדין: הסדר הפשרה יחול על חברי הקבוצה כהגדרתם לעיל. מבלי להודות בטענות המבקשת, המשיבה תשלם לחברי הקבוצה תשלום השווה ל-56% מההפרש בין הסכומים שהמשיבה גבתה בפועל בגין הצמדת התשלומים למדד תשומות הבניה, לבין הסכומים שהמשיבה היתה גובה בגין הצמדת תשלומים אלה למדד תשומות הבניה אילו התשלומים היו מוצמדים לפי המדד הידוע במועד התשלום (להלן: "**ההפרש**"), וזאת לתקופה המתחילה ביום 16.8.2014 (7 שנים לפני הגשת הבקשה לאישור) ומסתיימת ביום "המועד הקובע" כהגדרתו להלן. מבדיקת המשיבה נכון ליולי 2025, אשר בוקרה ע"י ב"כ המבקשת, עולה כי ההפרש כולו עומד על סך 2,022,423 ש"ח, כולל מע"מ. לפיכך ההחזר לקבוצה (56% כאמור) יעמוד על סך 1,132,556 ש"ח, כולל מע"מ. בנוסף, המשיבה תשלם סכום של 20,000 ₪ לקרן לניהול ולחלוקת כספים שנפסקו כסעד בהתאם לס' 27 לחוק (להלן: "**הקרן**"). יובהר, כי המשיבה לא תדרושנה החזר כספי מחברי קבוצה במקרים ששינוי ההצמדה למדד ידוע הביא ליתרת חובה שלהם למשיבה.
6. ההחזרים כאמור לעיל יבוצעו ישירות לכל אחד מחברי הקבוצה, בהתאם לסכום הפרטני המדויק המגיע לכל חבר קבוצה בהתאם להסדר הפשרה, בתוך 30 ימים מהמועד שבו יהפוך פסק הדין לחלוט (לעיל ולהלן: "**המועד הקובע**"), באופן המפורט להלן: חברי קבוצה שיש להם חשבון פרויקט פתוח אצל המשיבה יקבלו את הפיצוי באמצעות זיכוי בחשבון הפרויקט. חברי קבוצה שכבר אין להם חשבון פתוח אצל המשיבה, יקבלו הודעת SMS והודעת דואר אלקטרוני (ככל שהפרטים מצויים בידי המשיבה), במסגרתן יתבקשו למסור את פרטי חשבון הבנק שלהם לצורך קבלת הפיצוי באמצעות העברה בנקאית.
7. ככל שחלק מחברי הקבוצה לא יקבלו את הפיצוי בתום ארבעה חודשים מהמועד הקובע – אם משום שהניסיון לבצע העברה בנקאית לחשבון הבנק שלהם לא צלח, אם משום שלא נענו להודעת המשיבה באמצעות משלוח פרטי חשבון הבנק שלהם או מכל סיבה אחרת – תעביר המשיבה את יתרת הכספים שלא חולקו אל הקרן, וזאת בתוך 30 יום ממועד החלטת בית המשפט כאמור. העברת יתרת סכום הפיצוי לקרן תחשב כתשלום מלא ההחזר הנדרש בהתאם להסכם הפשרה.
8. בנוגע להסכמי מכר שנחתמו לאחר יום 7.7.2022 (מועד התחילה של חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022), המשיבה מצהירה כי היא מצמידה את כל התשלומים (בכל אחד מימי החודש) למדד הידוע בלבד; בנוגע להסכמי מכר שנחתמו קודם ליום 7.7.2022, אולם נכון למועד הקובע טרם שולמה לפיהם מלוא התמורה למשיבה, המשיבה מתחייבת להצמיד כל תשלום שיבוצע לאחר המועד הקובע למדד הידוע בלבד (ובכך לא לממש את סעיף ההצמדה למדד הקיים בחוזה המאפשר להצמיד למדד שטרם פורסם במועד התשלום).
9. עם מתן פסק הדין, התגבש ויתור סופי, מלא ומוחלט של כל אחד מחברי הקבוצה, וקם מעשה בית דין כלפי המשיבה.
10. בפסק הדין נקבע כי המבקשת הייצוגית תקבל גמול בסך של 60,000 ש"ח בתוספת מע"מ, וכן החזר הוצאות בסך של 16,114 ₪ כולל מע"מ. כן נקבע, כי בא-כוח המבקשת הייצוגית יקבל שכר טרחה בשיעור של 19.7% בתוספת מע"מ מסכום ההחזר הכולל לחברי הקבוצה.
11. האמור לעיל מהווה תמצית בלבד של הסדר הפשרה. הנוסח המלא של הסדר הפשרה הוא המחייב בכפוף לאמור בפסק הדין. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסדר הפשרה ופסק הדין לבין האמור במודעה זו, יקבעו ההוראות שבהסדר הפשרה ופסק הדין.

12. ניתן לעיין בהסדר הפשרה ובנספחיו באתר האינטרנט של המשיבה בכתובת <https://gindih.co.il>, ובמשרדי ב"כ המבקשת. המבקשת וחברי הקבוצה מיוצגים על-ידי עוה"ד מיכאל פטרמן. מען להתקשרות לצרכי הסכם זה, אצל עו"ד פטרמן ממגדל המוזיאון, קומה 16, רח' ברקוביץ 4 תל אביב 6423806. המשיבה מיוצגת על-ידי עוה"ד שגיא שיף ומשה אברהם ממשרד ארנון, תדמור-לוי, עורכי דין.
13. נוסח הודעה זו אושר על-ידי בית המשפט וההודעה מתפרסמת בהתאם להחלטתו.

מיכאל פטרמן, עו"ד	שגיא שיף, עו"ד	משה אברהם, עו"ד
בא-כח המבקשת	ארנון, תדמור-לוי	באי-כח המשיבה