

הודעה בדבר הגשת בקשה לאישור הסכם פשרה

לפי חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות")

ניתנת בזאת הודעה בהתאם לסעיף 25(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, כי ביום 11.08.2025 הוגשה לבית המשפט המחוזי תל אביב בקשה לאישור הסכם פשרה (להלן "**הסכם הפשרה**"), בעניין התובענה שהוגשה על-ידי **מיניצברג אהרן בנימין ואח'** (להלן: "**המבקשים**"), נגד **אשטרוס מגורים יזמות בע"מ** (שם קודם - אשדר חברה לבניה בע"מ), ח.פ. 510609761 (להלן: "**המשיבה**") בבקשה לאישור תובענה ייצוגית ת"צ 10151-09-21 (להלן: "**התובענה הייצוגית**").

בבקשה לאישור נטען, בין היתר, כי המשיבה פעלה שלא כדין שעה שקבעו 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.

בהתאם, עתרו המבקשים להשבה של הפרשי המדד אשר נגבו לטענתם ביתר. **הקבוצה המיוצגת**: כל מי שרכש נכס מהמשיבה ולפחות אחד מתשלומי התמורה עבור הנכס הוצמד למדד שטרם פורסם בעת התשלום שביצע בפועל.

כל אדם הנמנה עם חברי הקבוצה ו/או גורם אחר המנוי בסעיף 18(ד) לחוק תובענות ייצוגיות, רשאי להגיש לבית המשפט העליון מנומקת להסכם הפשרה וכן להמלצה המוסכמת בעניין גמול ושכר טרחה תוך 45 ימים ממועד הפרסום. בפרק הזמן האמור לעיל, רשאי כל אדם אשר נמנה עם חברי הקבוצה, להודיע, בהתאם לאמור בסעיף 18(ו) לחוק תובענות ייצוגיות, כי הוא אינו מעוניין שהסכם הפשרה יחול עליו (להלן: "**הודעת פרישה**"). הודעת הפרישה תשלח בכתב למזכירות בית המשפט המחוזי תל אביב, תוך ציון מספר ההליך, עם העתק לבי"כ כל הצדדים ותימסר במסירה אישית או בדואר רשום עם אישור מסירה. בכפוף להוראות הסכם הפשרה, יחייב הסכם הפשרה את כל הנמנים עם חברי הקבוצה, אשר לא מסרו הודעות פרישה כדין.

תמצית הסכם הפשרה

אף כי כל אחד מן הצדדים דוחה את טענות משנהו, העדיפו הצדדים לגבש ביניהם הסכם פשרה, במקום ניהול הליכים משפטיים והסבת הוצאות נכבדות, כמו גם הסתת משאבי ניהול ומשאבים אחרים, וכן כדי לחסוך בזמן שיפוטי.

התחייבויות המשיבה ואופן ביצוע ההסכם

המשיבה מצהירה, כי ערכה חישוב של ההפרש בין שיעור המדד שהיה צריך להיגבות לשיטת המבקשים לבין שיעור המדד שנגבה בפועל מחברי הקבוצה, אשר אם התובענה הייתה מתקבלת במלואה היה מקום לראותם כסכומים שנגבו ביתר, וכי סכום גביית יתר זו עשוי היה להגיע סך של 3,990,925 ₪ כולל מע"מ. בין הצדדים הוסכם כי הסך הכולל של ההשבה שיינתן על ידי המשיבה יהיה בשיעור של 51% מן הסך הנ"ל (להלן: "**סכום ההשבה**") ויוענק כדלקמן:

השבה לחברי הקבוצה: המשיבה תשיב לחברי הקבוצה את סכום ההשבה בדרך של קיזוז, ישירות לחשבון הלקוח בפרויקט, או באמצעות זיכוי חשבון הבנק, והכל בהתאם לקבוע בהסכם הפשרה. ככל שיוותרו כספים שלא יושבו לחברי הקבוצה, הם ישולמו על ידי המשיבות כתרומה לקרן לחלוקת כספים לפי סעיף 27א לחוק תובענות ייצוגיות.

יתור על תביעות

בכפוף לאישורו וביצועו של הסכם הפשרה, מוותרים המבקשים וחברי הקבוצה כלפי המשיבה, באופן סופי ומוחלט, על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או עילה הנובעים ו/או הכרוכים עם איזו מהטענות ו/או הדרישות הכלולות בכתבי הטענות מטעם מי מהצדדים, בהליך בעניין הבקשה לאישור ו/או בתביעה שצורפה לה, לרבות כפי שפורשו בידי בית המשפט הנכבד, ו/או הנובעים מן המסכת העובדתית או מן הנסיבות מושא התביעה ו/או הבקשה לאישור.

מעשה בית דין

אישור ההסכם יוצר מעשה בית דין כלפי כל חברי הקבוצה וכנגד כל אחד מחברי הקבוצה, כך שלחברי הקבוצה לא תעמוד עוד כל תביעה ו/או טענה ו/או זכות ו/או דרישה מכל מין ו/או סוג שהוא הנוגעים לתובענה ו/או לבקשת האישור כלפי המשיבה ו/או בכל הקשור בה.

הסכם הפשרה זמין לעיון במשרד בי"כ המבקשים – עו"ד צביקה מוצקין, בתיאום מראש, טלפון: 054-5717219, 03-5552515; פקס: 03-5552516, דוא"ל: office@zml.co.il, או במשרד בי"כ המשיבה – עו"ד רונן קצף, פירון – משרד עורכי דין, השלושה 2, תל אביב, טל: 03-7540000; פקס: 03-7540031 דוא"ל: ketzef@firon.co.il. **הנוסח המלא של הסכם הפשרה (על נספחים) הוא המחייב ובכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם הפשרה לבין האמור במודעה זו, יקבעו ההוראות בהסכם הפשרה. מודעה זו אושרה על ידי בית המשפט הנכבד והיא מפורסמת בהתאם להחלטתו.**

רונן קצף, עו"ד

פירון משרד עורכי דין

בא כח אשטרוס מגורים יזמות בע"מ

צביקה מוצקין, עו"ד

בא כח המבקשים