**הודעה בדבר הגשת בקשה לאישור הסדר פשרה בבקשה לאישור תובענה כתובענה ייצוגית**

**במסגרת ת"צ 74071-12-20 גזית שלו נ' שיכון ובינוי בע"מ ואח'**

ניתנת בזאת הודעה לציבור בהתאם לסעיף 25(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (**"חוק תובענות ייצוגיות")**, כי ביום 28.5.2023 הוגשה לבית משפט המחוזי בתל אביב בקשה לאישור הסדר פשרה מתוקן בתובענה הייצוגית שבכותרת (להלן ובהתאמה: **"הבקשה"** ו- **"התובענה"**).

מר אורן גזית שלו, התובע והמבקש בבקשה לאישור התובענה כייצוגית (להלן ובהתאמה: "**המבקש**" ו-"**בקשת האישור**), מיוצג ע"י עוה"ד זיו איזנר ו/או חוסאם חוסיין, מרחוב גלגלי הפלדה 7 הרצליה. המשיבה 1, שיכון ובינוי בע"מ ("**שיכון ובינוי**"), מיוצגת ע״י ב״כ ממשרד עוה״ד מ. פירון ושות'; והמשיבה 2, אוניברסיטת תל אביב ("**האוניברסיטה**"), מיוצגת ע״י ב״כ ממשרד עוה״ד הרצוג פוקס נאמן, עורכי דין.

**עניינה של בקשת האישור**

1. עניינה של בקשת האישור הינו ב"כתב ההרשאה וההתחייבות" למגורים במעונות הסטודנטים של אוניברסיטת תל אביב (להלן, בהתאמה: "**המעונות**" ו"**חוזה ההרשאה**"), המסדיר את התמורה המשולמת על ידי דיירי המעונות למפעילת המעונות, שיכון ובינוי (להלן: "**דמי ההרשאה**").
2. לפי הנטען על ידי המבקש, תניית ההצמדה שנכללה בחוזה ההרשאה, לפיה דמי ההרשאה המשולמים על ידי דיירי המעונות אינם מתעדכנים כלפי מטה במקרה בו המדד יורד מתחת למדד הבסיס המוגדר בחוזה ההרשאה ("**תניית ההצמדה**"), הינה תנייה מקפחת בחוזה אחיד, ובהתאם יש לבטלה או לשנותה. המבקש הוסיף וטען כי בהתנהלותן, הפרו המשיבות דינים שונים, לרבות התנהלות בחוסר תום לב בקיום חוזה; רשלנות ועשיית עושר שלא במשפט.
3. המשיבות הגישו את תשובותיהן לבקשת האישור, בהן דחו את כל טענות המבקש, והבהירו מדוע יש לדחות את בקשת האישור על הסף ולגופה.
4. בהמלצת בית המשפט, הצדדים ניהלו משא ומתן ובסופו הגישו לאישור בית המשפט את הסדר הפשרה.

**הגדרת הקבוצה עליה חל ההסדר:**

1. כל מי מהציבור שהתקשר עם שיכון ובינוי בהסכם הרשאה להתגורר במעונות הסטודנטים של אוניברסיטת תל אביב, אשר כולל תניית הצמדה לפיה סכום דמי ההרשאה לא ירד מתחת לסכום לדמי ההרשאה הבסיסי שנקבע בהסכם, וזאת במהלך 7 השנים אשר קדמו להגשת התובענה ועד לאישור הסדר הפשרה.

**להלן עיקרי הסדר הפשרה:**

1. החל משנת הלימודים הבאה (תשפ"ד), שיכון ובינוי תתקן את תניית ההצמדה בחוזה ההרשאה שייחתם בינה לבין הסטודנטים שיבקשו להתגורר במעונות, כך שהיא תהפוך לתניית הצמדה "דו כיוונית מלאה".
2. אוניברסיטת תל אביב, לפנים משורת הדין וכמחווה של רצון טוב בלבד, תעמיד לדיירי המעונות, בכל אחת משנות הלימודים התשפ"ד, התשפ"ה והתשפ"ו, מלגות מעורבות חברתית בהיקף הגבוה

בלפחות 80,000 ₪ מסך המלגות שחולק בשנת הלימודים התשפ"ב. הסכום ישמש להגדלת מספר הסטודנטים דיירי המעונות המקבלים מלגות מעורבות חברתית, באופן שיוקצו לפחות 20 מלגות נוספות לסטודנטים בהשוואה למספר המלגות שחולקו בשנת הלימודים התשפ"ב.

1. בקשת האישור והתובענה, ככל שהן מופנות כלפי האוניברסיטה, יידחו ללא צו להוצאות.

**שונות**

1. הסדר הפשרה, אשר עיקריו פורטו לעיל, נעשה מבלי שמי מהצדדים מודה בטענות משנהו.
2. אישור הסדר הפשרה יהווה מעשה בית דין כלפי קבוצת התובעים המאושרת בגין כל העילות והסעדים הנובעים מבקשת האישור ובכל הנוגע לטענות הנטענות בה.
3. בהתאם לסעיף 18(ו) לחוק תובענות ייצוגיות, חבר קבוצה אשר אינו מעוניין כי יחול עליו הסדר הפשרה, רשאי להגיש לבית המשפט המחוזי בתל-אביב, בתוך 45 ימים ממועד פרסום הודעה זו, בקשה להתיר לו לצאת מן הקבוצה שעליה יחול ההסדר; בהתאם לסעיף 18(ד) לחוק תובענות ייצוגיות, מי מחברי הקבוצה המעוניין להגיש התנגדות מנומקת להסדר הפשרה רשאי לעשות זאת בתוך 45 ימים ממועד פרסום הודעה זו. כפוף לאישורו של בית המשפט, יחייב הסדר הפשרה את כל חברי הקבוצה שלא הגישו התנגדות או מסרו הודעה על פרישתם.
4. במידה ולא יאושר בבית המשפט הסדר הפשרה, ההסדר יחשב כבטל מדעיקרא וכאילו לא נערך מעולם, לחתימה עליו לא תהא משמעות ראייתית ולא ניתן יהיה להגישו ו/או להסתמך עליו ו/או לעשות בו או בתוכנו שימוש כלשהו.
5. הנוסח המלא של הסדר הפשרה (על נספחיו) הוא המחייב ובכל מקרה של סתירה בין הוראות הסדר הפשרה לבין הודעה זו יגברו הוראות הסדר הפשרה.
6. הנוסח המלא של הסדר הפשרה והבקשה לאשרו זמין לעיון הציבור בפנקס התובענות הייצוגיות ובמזכירות בית המשפט המחוזי בתל אביב, ובמשרדיהם של בא-כוח המבקש ובאי כוח המשיבות.
7. הודעה זו מתפרסמת באישורו של בית המשפט ובהתאם להנחיותיו.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **זיו איזנר, עו"ד** |  | **רונן קצף, עו"ד** |  | **ד"ר מורן ימיני, עו"ד** |
| **זיו איזנר ושות'** |  | **מ. פירון ושות', עורכי דין** |  | **הרצוג פוקס נאמן, עורכי דין** |
| **ב"כ המבקש** |  | **ב"כ המשיבה 1** |  | **ב"כ המשיבה 2** |