**הודעה בדבר אישור הסדר פשרה ומתן תוקף של פסק דין בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 ("חוק תובענות ייצוגיות") בת"צ 74071-12-20 גזית שלו נ' שיכון ובינוי בע"מ ואח'**

ניתנת בזאת הודעה לציבור בהתאם לסעיף 25(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות, כי ביום 11.1.2024 אישר בית המשפט המחוזי בתל אביב (כב' השופט עודד מאור) הסדר פשרה אליו הגיעו הצדדים בתובענה הייצוגית שבכותרת (להלן ובהתאמה: **"הסדר הפשרה"** ו- **"התובענה"**), ונתן לו תוקף של פסק דין.

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 הרשאה והתחייבות" 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 דמי ההרשאה הבסיסי שנקבע בהסכם, וזאת במהלך 7 השנים אשר קדמו להגשת התובענה ועד לאישור הסדר הפשרה.

**עיקרי הסדר הפשרה:**

1. החל משנת הלימודים הנוכחית (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.
3. בקשת האישור והתובענה, ככל שהן מופנות כלפי האוניברסיטה, נדחו ללא צו להוצאות.

**שונות**

1. הסדר הפשרה, אשר עיקריו פורטו לעיל, נעשה מבלי שמי מהצדדים מודה בטענות משנהו.
2. עם אישור הסדר הפשרה התגבש מעשה בית דין כלפי קבוצת התובעים המאושרת בגין כל העילות והסעדים הנובעים מבקשת האישור ובכל הנוגע לטענות הנטענות בה.
3. הנוסח המלא של הסדר הפשרה (על נספחיו) הוא המחייב ובכל מקרה של סתירה בין הוראות הסדר הפשרה לבין הודעה זו יגברו הוראות הסדר הפשרה.
4. הנוסח המלא של הסדר הפשרה זמין לעיון הציבור, בתיאום מראש, במשרדיהם של בא-כוח המבקש (רחוב גלגלי הפלדה 7 הרצליה, טלפון: 09-9586226/8) ובאי כוח המשיבות. הנוסח המלא של הסדר הפשרה זמין גם באתרי האינטרנט של המשיבות, וקישור לו מופיע בדף הנחיתה הראשי שלהן.
5. 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** |