

בהתאם להוראות סעיפים 18(ג) ו- 25(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 מובא בזאת לידיעת הציבור, כי ביום 10.8.23 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו (להלן: "**בית המשפט**") בקשה לאישור הסדר פשרה (להלן: "**הסדר הפשרה**") שנחתם בעניין תובענה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (להלן: "**בקשת האישור**") שהוגשה ע"י יהודית בלומפילד, הניה דים, גבריאלה בקי, אביבה זמיר, רבקה דונרשטיין (להלן: "**המבקשות**") נגד מרכז משען בע"מ (חל"צ) (להלן: "**משען**").

1. **עניינה של בקשת האישור, בטענות המבקשות**, כי משען הפרה את הוראות סעיף 27 לחוק הדיור המוגן ("**החוק**") שענינו הבטחת כספי דיירי משען שניתנו על ידי הדיירים למשען כפיקדון/דמי כניסה וכו' בכניסתם לבית הדיור המוגן, שלאור חשיבות הסוגייה המחוקק התייחס אליה ספציפית ודאג להסדרתה בתיקון לחוק. **כ"כ נטען כי** משען הפרה את סעיף 27 לחוק, באופן מתמשך ממועד כניסת התיקון לחוק לתוקף ולא סיפקה לדייריה בטוחות חוקיות כנדרש ממנה במועד הקובע. נטען כי תוצאת הפרות משען היא שדיירים שהעבירו לה פיקדון בסכומים משמעותיים לא קיבלו/מקבלים בטוחות כחוק להבטחת השבתו עם עזיבתם את בית הדיור המוגן או עקב פטירה. המבקשות טענו שהפרות משען מהוות ומגבשות, בין היתר, עוולות בניזקין, הפרות חובות נאמנות והפרות חוזים עם הדיירים שכתוצאה מהם נגרם להן נזק כספי בגובה העלויות שמשען היתה נושאת בהן לו העמידה ערבויות בנקאיות להבטחת הפיקדונות, וכן נזקים לא ממוניים, הכל בסכום שהועמד בבקשת האישור על סך של 30 מיליון ₪.

2. **משען מכחישה את טענות המבקשות בתובענה ובבקשת האישור, והשיבה כי** פעלה בהתאם להוראות החוק, רשמה משכנתאות לטובת דייריה בחלק מבתי הדיור המוגן ופנתה לוועדת החריגים לגבי בתי דיור מוגן בהם לא ניתן לרשום משכנתאות לפי החוק ופועלת בהתאם להנחיות הרגולטור. משען הוסיפה וטענה שהוועדת החריגים מונתה והתכנסה באיחור ניכר, שסיכל את פרק הזמן (בן השנה) שיועד בחוק לדיון במקרי מניעות לרישום משכנתה, למתן פתרונות של פטורים מבטוחות ו/או אישורי בטוחות חלופיות/ אחרות וליישומם טרם המועד הנדרש לכך בחוק. **כ"כ** טענה משען שהיא פנתה לוועדת החריגים, עם הקמתה, וועדת החריגים אישרה בטוחות חלופיות ל-5 בתי דיור מוגן, כאשר ב-3 נוספים היא רשמה משכנתאות כדרישת החוק, ובבית נוסף העניקה לדייריה בטוחה כספית עפ"י החוק. לפיכך טענה משען שהבקשה הייצוגית הוגשה ללא סיבה והצדקה ואינה מגלה עילה, וכן טענה עוד כי היא מקיימת את הוראות החוק והחלטות וההנחיות, ופעולותיה מקימות לה חסינות לפי סעיף 6 לפקודת הנוזקין, כי למבקשות ולחברי הקבוצה לא נגרם כל נזק, כולל נזק "לא ממוני" כיון שמשען מקיימת את התחייבותיה לדיירים, לרבות להשבת יתרת הפיקדונות לזכאים, ומשום שהיא איתנה ויציבה כלכלית אין חשש ש"תקרוס"/"תיקלע לחדלות פירעון" ולא תשיב יתרות הפיקדונות. בנוסף, טענת ה"נזקים ממוניים" בגובה "עלויות הערבות הבנקאית" חסרת בסיס, שכן איש לא רכש אותן, ועוד כי הבקשה בנסיבות ומועד הגשתה הוגשה בחוסר תום לב, וללא פניה מוקדמת שהיתה מייטרת הגשתה.

3. מאז הגשת בקשת האישור, משען השלימה את רישום הבטוחות לטובת הדיירים בכלל הבתים ברשת כמפורט לעיל, לרבות בהתאם להסדרי הבטוחה החלופיים שאושרו על ידי ועדת החריגים ותחת פיקוחה.

4. **הצדדים באו ביניהם בדברים על-מנת להביא לסיום המחלוקת באופן מסכם** ומאמציהם נשאו פרי, כפי שבא לידי ביטוי בהסדר הפשרה שבעיני הצדדים הינו הסדר פשרה ראוי, הוגן וסביר ואותו מבוקש לאשר במסגרת הבקשה לאישור הסדר הפשרה וזאת מבלי שיהיה בכך כדי להודות בכל טענה ו/או דרישה כלשהי על-ידי מי מהצדדים.

5. **הקבוצה עליה יחול הסדר הפשרה הינה** כל הדיירים המתגוררים בבתי הדיור המוגן המנוהלים ע"י משען ו/או שחתמו על חוזים למגורים בבתי הדיור המוגן המנוהלים על ידה, עד ליום מתן פסק הדין ואשר עמדה ו/או שעומדת לזכותם יתרת פיקדון העולה על שבעה אחוזים מהפיקדון או על 70,000 ₪ לפי הנמוך, לרבות לזכות חלופיים/עורשיים (להלן: "**חברי הקבוצה**").

6. **המבקשות וחברי הקבוצה מיוצגים על-ידי עו"ד ז. וייס ו/או ד. קיבלוביץ ו/או ד. מליחי-חקמון ממשד וייס, פורת ושות' עורכי דין מרח' קויפמן 2, קומה 12, ת"א.** משען מיוצגת על-ידי עו"ד ע"י ב"כ א. שימלביץ ואח' ממשד יגאל בורוכובסקי מרח' בגין 132 מרכז עזריאלי-המגדל העגול, קומה 24 ת"א.

7. **פרישה מקבוצת התובעים**: כל אדם אשר נמנה עם חברי הקבוצה, ו/או גוף כהגדרתו בסעיף 18(ד) לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006, רשאי להגיש לבית המשפט התנגדות מנומקת להסדר הפשרה בתוך 45 ימים מיום פרסום מודעה זו (להלן: "**ההתנגדות**"). כמו כן, בפרק הזמן האמור לעיל, רשאי כל אדם הנמנה עם חברי הקבוצה, להודיע, בהתאם לאמור בסעיפים 11 ו/או 18(ו) לחוק תובענות ייצוגיות, כי הוא אינו מעוניין שהסדר הפשרה יחול עליו (להלן: "**הודעת הפרישה**"). התנגדויות להסדר הפשרה או הודעות פרישה יוגשו למזכירות בית המשפט לתיק 20-7793-03 באמצעות פקס מס' 074-7937864. בכפוף להוראות הסדר הפשרה, יחייב הסכם הפשרה את כל הנמנים עם חברי הקבוצה, אשר לא מסרו הודעות פרישה כדין.

תיאור תמציתי של ההסכמות במסגרת הסכם הפשרה

8. הסדר הפשרה יחול על חברי הקבוצה כהגדרתם לעיל. בהתאם להסדרי בטוחה חלופיים זמניים שאושרו על ידי ועדת החריגים, משען שיעבדה לטובת דיירי בתי הדיור המוגן שלה ברמת אפעל, אפקה ובאר שבע, בין היתר, את זכויותיה החוזיות כחוכרת הזכויות במקרקעין בבתי הדיור המוגן הנ"ל, וזאת באמצעות רישום שעבודים ברשם החברות.

9. משען מצהירה ומתחייבת, כי היא תמשיך לפעול בהתאם להוראות חוק הדיור המוגן והחלטות ועדת החריגים ביחס למתן בטוחות לדיירים, כפי שיינתנו מעת לעת, לרבות באשר למתן בטוחות בבתי הדיור המוגן ברמת אפעל, אפקה ובאר שבע. למען הסר ספק אין בכך כדי לגרוע מהאמור בסעיף 9.4 להסדר הפשרה, לרבות בטענת המבקשות לפיה משען לא פעלה לפי החוק, ובטענות משען כי היא פעלה בהתאם להוראות החוק, וכל צד שומר על טענותיו.

10. עם אישור ההסדר ומתן תוקף של פסק דין חלקי לפשרה, יתגבש אוטומטית ויתור סופי, מלא ומוחלט של כל אחד מחברי הקבוצה כהגדרתה לעיל, ומעשה בית דין, כלפי המשיבה וכל תאגיד שבשליטתה וכל תאגיד השולט בה לרבות כל נושא המשרה בהם, על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה ו/או זכות מכל מין ו/או סוג שהוא בענייני התובענה ו/או בקשת האישור ו/או המעשים והמחדלים הנטענים בתובענה ו/או בקשת האישור ו/או הנזקים הנטענים במסגרתה, וכי מובהר כי אין ולא עומדת עוד למי מחברי הקבוצה כל טענה, כספית ושאינה כספית, ביחס לבטוחות שהועמדו ו/או שהיה על משען להעמיד לדייריה על פי חוק הדיור המוגן.

11. האמור לעיל מהווה תמצית בלבד של הסדר הפשרה. הנוסח המלא של הסדר הפשרה הוא המחיב. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסדר הפשרה לבין האמור במודעה זו, יקבעו ההוראות שבהסדר הפשרה.

12. ניתן לעיין בהסדר הפשרה ובנספחיו במשרד ב"כ הצדדים שפרטיהם לעיל וכן באתר האינטרנט של המשיבה שכתובתו <https://www.mishan.co.il>.

13. נוסח הודעה זו אושר על-ידי בית המשפט וההודעה מתפרסמת בהתאם להחלטתו.

הסדר פשרה

שנערך ונחתם ביום 12 לחודש יולי שנת 2023
- בין -

1. יהודית בלומפילד - חבס ת.ז. 12767828
מבית הדיור המוגן משען פיקמן רמת אביב
רחוב פיקמן 12 רמת אביב, ת"א
 2. הניה דים ת.ז. 001820158
מבית הדיור המוגן משען פיקמן רמת אביב
רחוב פיקמן 4 רמת אביב, ת"א
 3. גבריאלה בקי ת.ז. 003482874
מבית הדיור המוגן משען פיקמן רמת אביב
רחוב פיקמן 6 רמת אביב, ת"א
 4. אביבה זמיר ת.ז. 6368799
מבית הדיור המוגן משען רמת אפעל
שדרות הארזים 2 רמת גן
 5. רבקה דונרשטיין ת.ז. 65319501
מבית הדיור המוגן משען רמת אפעל
שדרות הארזים 2 רמת גן
- כולן על-ידי ב"כ : עוה"ד זאב וייס ו/או דב קיבלוביץ
ו/או דנה מליחי חקמון ו/או אח'
ממשרד וייס, פורת ושות' עורכי דין
רחוב קויפמן 2, מרכז הטקסטיל, תל אביב 6810294
טלפון: 03-5164949; פקס: 03-5164143
דוא"ל: lawyers@weisslaw.co.il

(להלן - "המבקשות")
מצד אחד

לבין
מרכז משען חל"צ מס' 520020405
מרחוב ארלוזורוב 93 תל אביב
ע"י ב"כ ממשרד יגאל בורוכובסקי
רח' בגין 132 מרכז עזריאלי
המגדל העגול, קומה 24 ת"א
טל' 03-7285555, פקס: 03-9797365

(להלן: "המשיבה" או "משען")
מצד שני

הואיל

וביום 4.3.20 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו (כב' השופט ד. חסדאי)
כנגד משען, תובענה ובצדה בקשה לאשרה כתובענה ייצוגית שמספרה 7793-03-20
על-ידי המבקשות (להלן, בהתאמה: "התובענה" ו-"בקשת האישור");

הואיל

והמבקשות טענו בתובענה ובבקשת האישור, כי משען הפרה את הוראות סעיף 27
לחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012 (להלן: "חוק הדיור המוגן") שענינו הבטחת
כספי פיקדונות הדיירים המופקדים בידי משען וכי מדובר בצורך המוכר בחוק
הדיור המוגן כנוסחו המתוקן להבטחת כספים שהפקידו דיירי משען כפיקדון/דמי
כניסה (או כדו"ע) עם כניסתם לבית הדיור המוגן (להלן: "הפקדונות") וכי בשל
ההכרה בחשיבות הסוגייה המחוקק התייחס אליה ספציפית, ודאג להסדרתה
בתיקון מס' 1 לחוק הדיור המוגן ("התיקון לחוק"). לטענת המבקשות, משען הפרה
את סעיף 27 לחוק, באופן מתמשך החל ממועד כניסת התיקון לחוק לתוקף
("המועד הקובע") ולא סיפקה לדייריה בטוחות סטטוטוריות כנדרש ממנה במועד
הקובע ("הפרות משען"). המבקשות טענו כי תוצאת הפרות משען היא כי דייריה
העבירו לה דמי פיקדון בסכומים משמעותיים אך לא קיבלו/מקבלים בטוחות
כחוק להבטחת השבת הכספים האלה, בהתאם לתנאי החוזה עימם, הקובעים כי
כל דייר (או יורשיו) יקבל בתורה את דמי הפיקדון (בניכוי דמי שחיקה חוזיים) עם

הואיל

הואיל

עזיבתו את בית הדיור המוגן (או פטירתו). המבקשות טענו כי הפרות משען לעיל מהוות ומגבשות, בין היתר-עוולות בניזקין: הפרות חובה חקוקה, רשלנות, הפרות חובות משען כנאמן הדיירים ומהוות גם הפרות חוזי משען עם הדיירים, אשר כתוצאה מהם נגרם להן נזק כספי בגובה העלויות והעמלות שמשען היתה נושאת בהן לו היתה מעמידה ערבויות בנקאיות להבטחת הפיקדונות, וכן נזקים לא ממוניים של עגמת נפש, מתח, חששות וכד', בסכום שהועמד בבקשת האישור על סך של 30 מיליון ₪.

והואיל

ומשען הכחישה את טענות המבקשות וטענה כי היא פעלה בהתאם להוראות חוק הדיור המוגן, רשמה משכנתאות לטובת דייריה בחלק מבתי הדיור המוגן, ופנתה לוועדת החריגים לגבי בתי דיור מוגן בהם לא היה ביכולתה לרשום משכנתאות לפי דרישת החוק, ופועלת בהתאם להנחיות הרגולטור. משען טענה כי ועדת החריגים מונתה והתכנסה בפועל באיחור של שנה לעומת המועד שנקבע בתיקון לחוק (25.1.19). באופן שסיכל את פרק הזמן בן השנה שיועד בחוק לשם דיון במקרים שבהם קיימת מניעה לרישום משכנתה, למתן מענה ופתרון של הוועדה למתן בטוחה חלופית (לרבות פטור ממתן בטוחה ו/או אישור למתן בטוחה אחרת), ולישום החלטותיה בטרם כניסת חובת המתן הבטוחה לתוקף.

משען טענה כי פנתה לוועדת החריגים מיד עם הקמתה (ואף קודם לכן), וועדת החריגים אישרה הסדרי בטוחה חלופיים לחמישה בתי דיור מוגן (חיפה, רמת אפעל, באר שבע, אפקה וחולון); בשלושה בתי דיור מוגן נוספים רשמה משען משכנתאות כדרישת החוק (גבעתיים, ירושלים וברודצקי), ובבית אחד (פיכמן) משען העניקה לדייריה בטוחה כספית (הפקדת 40% מכספי הפיקדונות של הדיירים בידי נאמן) בהתאם לחוק הדיור המוגן.

משען טענה כי נוכח פניותיה לוועדת החריגים, עוד בטרם הגשת הבקשה הייצוגית, החלטות הוועדה ויישומן על ידי משען, הרי שהבקשה הייצוגית הוגשה ללא סיבה והצדקה אמיתית להגשתה ואינה מגלה עילה; משען טענה עוד כי היא מקיימת את הוראות החוק והחלטות והנחיות הרגולטור (ועדת החריגים) שמונה לפי החוק, ופעולותיה מקימות לה חסינות מכוח סעיף 6 לפקודת הניזקין. למבקשות ולחברי הקבוצה לא נגרם כל נזק; הטענה לנזקים "לא ממוניים" (עגמת נפש, חרדה, חשש וכד' מהעדר בטוחה לפיקדונות הדיירים) חסרת בסיס, משום שמשען מקיימת את התחייבותיה לדיירים ביחס להשבת יתרת כספי הפיקדונות למי שזכאי לכך, ומשום שמשען איתנה פיננסית ובעלת גב כלכלי יציב ואין חשש ממשי ש"תקרוס" או "תיקלע לחדלות פירעון" ולא תוכל להשיב את הפיקדונות; לטענת משען, הטענה ל"נזקים ממוניים" בגובה "עלויות הערבות הבנקאית" להבטחת הפיקדונות חסרת בסיס, שכן המבקשות וחברי הקבוצה לא רכשו ערבויות בנקאיות ומשען גם לא חסכה עלויות אלו. עוד טענה משען כי הבקשה הוגשה בחוסר תום לב, כחודש וחצי לאחר כניסת התיקון לחוק לתוקף, חרף ידיעת המבקשות על בקשות משען לוועדת החריגים, שטרם נדונו נוכח הקמת הוועדה באיחור, וללא פניה מוקדמת למשען לבירור העובדות, שהיתה מייתרת את הגשתה;

והואיל

ומשען השלימה את רישום הבטוחות לטובת הדיירים בכלל הבתים ברשת כמפורט לעיל, לרבות בהתאם להסדרי הבטוחה החלופיים שאושרו על ידי ועדת החריגים ותחת פיקוחה, כמפורט בהודעת עדכון שמסרה משען לבית המשפט בימים 12.7.21, בדיון מיום 12.5.22, ובהודעות עדכון נוספות מהימים 17.7.22, 3.10.22 ו-30.11.22, המצורפים **כנספחים 1-5**;

יצו משען בע"מ (תל"ע)

והואיל וביחס לבתי הדיור ברמת אפעל, אפקה ובאר שבע, אישרה ועדת החריגים הסדרי בטוחה חלופיים זמניים, לפיהם במקום משכנתה לטובת הדיירים, הותר למשען למשכן לטובת נאמן הדיירים את זכויותיה האובליגטוריות של משען (זכויותיה החוזיות כחוכרת במקרקעין) במקרקעי בתי הדיור המוגן, ומשען מתחייבת להמשיך לפעול בהתאם להחלטות ועדת החריגים והוראות חוק הדיור המוגן ביחס למתן הבטחות;

והואיל והצדדים, מבלי להודות בטענת משנהו ו/או בחבות כלשהי, מעוניינים להביא לסיום מלא ומוחלט של כלל המחלוקות ביחס לתובענה ובקשת האישור, כך שעם אישור הסדר פשרה זה תסתיימנה באופן סופי ומוחלט המחלוקות בין הצדדים;

והואיל והצדדים הצליחו להגיע למתווה פשרה מוסכם המהווה את הדרך היעילה וההוגנת לסיום המחלוקת, ואשר בראייתם, הינו הסדר ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה, כהגדרתם להלן, וזאת מבלי שצד כלשהו מודה בטענות משנהו.

אי-לכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי:

- 1.1. המבוא להסדר פשרה זה מהווה חלק בלתי-נפרד הימנו;
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסדר פשרה זה נועדו אך ורק לצרכי נוחות ולהקלת ההתמצאות בו, ואין ללמוד מהן לצורך פירושו של הסדר הפשרה;

2. הגדרות:

- בהסדר פשרה זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הנקובה בצדס:
- "בית המשפט" – בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו;
 - "החוק" – חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006;
 - "התקנות" – תקנות תובענות ייצוגיות, התש"ע-2010;
 - "פסק הדין" – פסק דין של בית המשפט לאשר הסדר פשרה זה על כל מרכיביו;
 - "ב"כ המבקשות" – עוה"ד ממשד וייס, פורת ושות' עורכי דין כאמור ברישת הסדר פשרה זה;
 - "ויתור וסילוק" – ויתור סופי ומוחלט של כל אחד מחברי הקבוצה, כהגדרתה להלן, על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה ו/או זכות מכל מין ו/או סוג שהוא ביחס לענייני התובענה ו/או בקשת האישור ו/או המעשים והמחדלים הנטענים בתובענה ו/או בקשת האישור, כפוף לסעיף 8.2-8.3. שלהלן;
 - "הקבוצה / חברי הקבוצה" – כל הדיירים המתגוררים בבתי הדיור המוגן המנוהלים ע"י משען ו/או שחתמו על חוזים למגורים בבתי הדיור המוגן המנוהלים על ידה, עד ליום מתן פסק הדין ואשר עמדה ו/או שעומדת לזכותם יתרת פיקדון העולה על שבעה אחוזים מהפיקדון או על 70,000 ₪ לפי הנמוך, לרבות חליפיהם/ יורשיהם (להלן: "דיירי משען").
 - "המועד הקובע" – 30 יום לאחר שפסק הדין המאשר את הסכם הפשרה הפך לחלוט.

זרנו משען בע"מ (חל"צ)

3. הסדר הפשרה :

3.1. הסדר זה נעשה כהסדר פשרה בין המשיבה לבין חברי הקבוצה כהגדרתה לעיל בהתאם לסעיפים 18 ו-19 לחוק.

3.2. הסעדים, הזכויות וההתנאים המנויים בהסדר פשרה זה, הם הסעדים, הזכויות וההתנאים הבלעדיים, המוחלטים והסופיים שיחיו חברי הקבוצה זכאים להם על יסוד העילות שנטענו בתובענה ו/או בבקשת האישור לרבות כלפי העבר (כפוף לסעיף 9.2. שלהלן).

3.3. הסכמות הצדדים :

בהתאם להסדרי בטוחה חלופיים זמניים שאושרו על ידי ועדת החריגים, משען שיעבדה לטובת דיירי בתי הדיור המוגן שלה ברמת אפעל, אפקה ובאר שבע, בין היתר, את זכויותיה החוזיות כחוכרת הזכויות במקרקעין בבתי הדיור המוגן הנ"ל, וזאת באמצעות רישום שעבודים ברשם החברות.

3.4. משען מצהירה ומתחייבת, כי היא תמשיך לפעול בהתאם להוראות חוק הדיור המוגן והחלטות ועדת החריגים ביחס למתן בטוחות לדיירים, כפי שיינתנו מעת לעת, לרבות באשר למתן בטוחות בבתי הדיור המוגן ברמת אפעל, אפקה ובאר שבע. למען הסר ספק אין בכך כדי לגרוע מהאמור בסעיף 9.4 להלן לרבות בטענת המבקשות לפיה משען לא פעלה לפי החוק, ובטענות משען כי היא פעלה בהתאם להוראות החוק, וכל צד שומר על טענותיו.

4. הגשת טיעון בדבר גמול ושכ"ט עו"ד למבקשות ולבאי-כוח :

4.1. משעה שהצדדים לא הצליחו להגיע להסכמות בדבר גמול ושכ"ט עו"ד למבקשות ובאי-כוחן, הסכימו הצדדים להותיר את ההכרעה בעניין זה לבית המשפט לאחר הגשת טיעון בכתב בעניין ואף קיום דיון בעל-פה (ככל שבית המשפט יראה בכך צורך).

4.2. לפיכך, הוסכם כי לאחר מתן פסק דין על-ידי בית המשפט, יגישו הצדדים טיעונים בנדון, כך שהמבקשות והמשיבות יגישו את טיעוניהן ביחס לגמול ולשכר הטרחה בהיקף שלא יעלה על 5 עמודים בתוך 15 ימים ממועד מתן פסק הדין, וכל צד יהא רשאי להשיב לטיעוני הצד השני בהיקף שלא יעלה על 2 עמודים בתוך 15 ימים לאחר מכן. החלטת בית המשפט בנוגע לגמול ולשכר הטרחה תינתן כפסק דין משלים לפסק הדין החלקי המאשר את הסדר הפשרה.

5. מינוי בודק :

5.1. הצדדים מסכימים שאין צורך במינוי בודק בנסיבות המקרה ויעתרו לבית המשפט שלא ימונה בודק במסגרת הבקשה לאישור הסדר פשרה מהטעמים שיפורטו בבקשה לאישור הסדר פשרה.

מורנו משען בע"מ (חל"צ)

6. ויתור, סילוק ומעשה בית דין:

מוסכם על הצדדים, כי עם אישור ההסדר ומתן תוקף של פסק דין חלקי לפשרה, יתגבש אוטומטית ויתור סופי, מלא ומוחלט של כל אחד מחברי הקבוצה כהגדרתה לעיל, ומעשה בית דין, כלפי המשיבה וכל תאגיד שבשליטתה וכל תאגיד השולט בה לרבות כל נושאי המשרה בהם, על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה ו/או זכות מכל מין ו/או סוג שהוא בענייני התובענה ו/או בקשת האישור ו/או המעשים והמחדלים הנטענים בתובענה ו/או בקשת האישור ו/או הנזקים הנטענים במסגרתה, וכי מובהר כי אין ולא עומדת עוד למי מחברי הקבוצה כל טענה, כספית ושאינה כספית, ביחס לבטוחות שהועמדו ו/או שהיה על משען להעמיד לדיירה על פי חוק הדיור המוגן.

7. יישום הסדר הפשרה:

7.1. בסמוך לאחר חתימתו של הסדר פשרה זה, יגישו הצדדים לבית המשפט בקשה משותפת שבה יבקשו את אישור בית המשפט להסדר, ולצורך כך יבקשו ממנו:

7.1.1. להורות על פרסום חודעה בעיתון יומי כאמור בסעיף 25(א)(3) לחוק ובהתאם להוראות סעיפים 25(ד)-(ז) לחוק, וכן על משלוח ההודעה והמסמכים הדרושים ליועץ המשפטי לממשלה, למנהל בתי המשפט ולממונה על הגנת הצרכן, בהתאם להוראות סעיף 18(ג) לחוק ולהוראות תקנה 12(ד) ותקנה 16(א) לתקנות;

7.1.2. להשתמש בסמכות הנתונה לו לפי סעיף 19(ב)(1) לחוק ולקבוע כי בנסיבות העניין ומן הטעמים שיפורטו בבקשה לא מתקיים צורך במינוי בודק כמשמעותו באותו סעיף;

7.1.3. לאשר את הסדר הפשרה בדרך של מתן פסק דין כהגדרתו לעיל בחלוף 45 ימים ממועד פרסום ההודעה;

7.1.4. לפטור את המבקשות מתשלום החלק השני של אגרת בית המשפט בהתאם לתקנה 7א(א)(3) לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז-2007.

8. ביטול ההסדר:

8.1. היה ובית המשפט לא יאשר את הסדר הפשרה, תהפוכה הסכמות כל אחד מן הצדדים בו לבטלות ומבוטלות וצווים, אישורים ופסקי דין שניתנו על פיו יהיו בטלים מעיקרא וחסי תוקף משפטי כאילו לא ניתנו מעולם, כאשר כל צד שומר על מלוא טענותיו, וכאשר מי מן הצדדים או מי מטעמו ו/או צד שלישי כלשהו לא יוכל לעשות בתוכן הסדר הפשרה, בנתונים ובמצגים שהועברו במהלך גיבוש ו/או בצווים, אישורים ופסקי דין שניתנו לפיו, כל שימוש מכל מין וסוג שהוא, והם לא ישמשו כראיה בכל הליך משפטי או אחר.

8.2. במידה ובית המשפט יאשר הסדר פשרה זה באופן מותנה ו/או חלקי, יהיה כל אחד מהצדדים זכאי לבטל הסדר זה, וזאת בתוך 14 ימי עסקים מיום שנמסרה לו החלטת בית המשפט, על פי שיקול דעתו הבלעדי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי, ומבלי שהדבר יטיל עליו תבות כספית או אחרת (אולם הוצאה שהוציא - למעט תשלום גמול או שכ"ט - לא תוחזר לו).

8.3. במקרה שבו יוגש על-ידי צד שלישי כלשהו ערעור על פסק הדין ו/או בקשה לביטול פסק הדין, ויתקבל הערעור ו/או הבקשה לביטול כאמור לעיל, באופן המשנה הוראה מהותית בהסדר, יהיה רשאי כל אחד מן הצדדים, בתוך 14 ימי עסקים מיום שנמסר לו עותק של פסק הדין בערעור ו/או החלטה בבקשה לביטול כאמור לעיל, להודיע לצד השני על ביטול ההסדר, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי (אולם הוצאה שהוציא - למעט תשלום גמול או שכ"ט - לא תוחזר לו).

צוין משען - ע"מ (חל"צ)

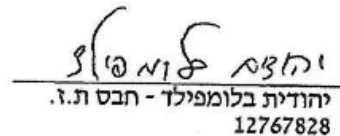
9. הצהרות הצדדים והתחייבויותיהם:

- 9.1. הסדר פשרה זה נוסח במשותף על-ידי הצדדים שבכותרת, ולא יחולו חזקה ו/או נטל הוכחה כלשהם לטובת או לרעת צד כלשהו בגין ניסוח איזו מהוראותיו.
- 9.2. הסדר פשרה זה מגלם וממצה את מכלול המצגים וההסכמות אשר הושגו בין הצדדים עובר לחתימתו. לא תהיה כל נפקות למסמך, משא-ומתן, הצהרה, מצג, התחייבות או הסכמה אשר נעשו על-ידי מי מהצדדים עובר לחתימתו (בסעיף זה להלן: "מצגים קודמים"), וצד להסדר פשרה זה לא יעלה ולא יישמע בכל טענה בדבר מצגים קודמים כאמור, מכל מן וסוג שהוא, מפורשים או משתמע, אשר לא באו לידי ביטוי מפורש בהסדר פשרה זה.
- 9.3. לא יהיה תוקף לכל שינוי בהסדר פשרה זה אלא אם נעשה במסמך בכתב ונחתם על-ידי הצדדים.
- 9.4. הצדדים מצהירים, כי פשרה זו נעשית לפנים משורת הדין, וכי אין בהתקשרותם בהסדר זה משום הודאה מצד מי מהם ו/או מטעמם בטענה ו/או דרישה כלשהי של משנה שנטענה בכתבי בי-הדין שהוחלפו במסגרת בקשת האישור ו/או התובענה, ובהתאם, נערך הסדר זה מבלי להודות באחריות כלשהי ו/או בטענה כנגד המשיבה ו/או מי מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לבקשת האישור והתובענה.
- 9.5. הסדר פשרה זה כפוף לתנאי מתלה שלפיו יינתן על-ידי בית המשפט פסק דין המאשר הסדר פשרה זה על כל מרכיביו. בכפוף לתנאי מתלה זה, הסדר פשרה זה יהווה מעשה-בית-דין ביחס לכל חברי הקבוצה בנוגע לעילות הנזכרות בתובענה ו/או בקשת האישור (בכפוף לסעיף 9.2. לעיל).

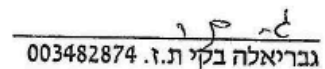
בית דין

ולראיה באו הצדדים על החתום:

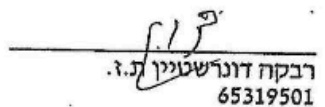

מר משה בן-מיר (חל"צ)


יהודה בלומפילד - חבס ת.ז. 12767828

היום י"ג
הניח דים ת.ז. 001820158


גבריאלה בקי ת.ז. 003482874


אביבה זמיר ת.ז. 6368799


רבקה דונרשטיין ת.ז. 65319501