



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט אודי הקר

תובעים: 1. בני יוסף יעקובסון
2. רונית יעקובסון

ע"י ב"כ עוה"ד תומר אפלדורף ממשרד אפלדורף
ושות'

נגד

נתבעת: מלוונות פתאל בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד כפיר ידגר ו/או עידן זוהר ו/או יונתן מבורך

פסק דין

1
2 בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהגישו התובעים נגד הנתבעת, מלוונות פתאל בע"מ, בשם
3 קבוצת רוכשי זכויות נופש במלון לאונרדו קלאב ים המלח. עניינה בטענת התובעים כי הנתבעת
4 העלתה את חוב דמי השירותים בהם היא מחייבת את התובעים (והקבוצה) באופן חד צדדי,
5 בניגוד להסכמות ולהסכמים שנחתמו על ידי הצדדים, ובניגוד להתנהלות הצדדים במהלך
6 השנים.

7
8 א. מבוא:

9 1. התביעה אושרה להתברר כתובענה ייצוגית בהחלטתי מיום 7.2.22 (להלן: "החלטת
10 האישור").

11 2. לאחר החלטת האישור ניסו הצדדים להגיע לפשרה, וביום 8.1.23 אף הוגש הסכם פשרה
12 לתיק (להלן: "הסכם הפשרה").

13 3. לאור התנגדויות רבות והודעות רבות על פרישה מההסכם המוצע הצדדים חזרו בהם
14 מההסכם הפשרה.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

4. לאחר הגשת כתב הגנה וכתב תשובה הגיעו הצדדים להסדר דיוני לפיו ימונה מומחה מטעם בית המשפט שיחשב את הסכומים המגיעים לבעלי היחידות על פי טענות הצדדים. לאחר קבלת חוות דעת המומחה וחוות דעתו המשלימה (להלן: "**חוות הדעת**"), הגיעו הצדדים להסדר דיוני נוסף לפיו, חלף ניהול הוכחות נוספות, יגישו הצדדים סיכומים (השלמת טיעון) ובית המשפט יכריע על יסוד הסיכומים והמסכמים המצויים בתיק. משהוגשו הסיכומים הגיעה העת להכרעה.
5. סדר הדברים בפסק דין זה יהיה כדלקמן: אתחיל בתיאור הרקע ותמצית טענות הצדדים כפי שהובאו בהחלטת האישור (ובכך תהיה חזרה על שנכתב בהחלטה). לאחר מכן אסקור בקצרה את החלטת האישור והאירועים שהתרחשו לאחריה (לרבות הסכם הפשרה, ההסדרים הדיוניים וחוות דעת המומחה). אעבור להכריע בטענות הצדדים, תוך שאסקור בקצרה את תמצית טענותיהם בסיכומיהם במסגרת הכרעתי. לבסוף אכריע בטענות הצדדים לעניין שכר טרחת באי כוח התובעים ולעניין גמול לתובעים וכן אדרש בקצרה לשני עניינים נוספים.
- 1.ב. **רקע:**
6. ביום 8.5.1998 התקשרו התובעים עם הנתבעת בעסקה לרכישת זכויות נופש במלון "לאונרדו קלאב ים המלח" ובשמו הקודם "נירוונה" (להלן: "**המלון**"). הסכם ההתקשרות (נספח 1 לבקשת האישור, להלן: "**הסכם ההתקשרות**") נחתם בין התובעים לבין הנתבעת, בשמה הקודם: חברת מלון ניירוונה (1974) בע"מ.
7. תקופת ההסכם 30 שנים (עד ליום 6.7.2029) והוסכם כי התקופה תוארך בהתאם להארכת תקופת החכירה של הנתבעת על ידי מנהל מקרקעי ישראל: "**היה ותקופת החכירה על פי חוזה החכירה תוארך - תוארך גם זכות הנופש עד תקופת החכירה המוארכת**".
8. במסגרת הסכם ההתקשרות נקבעה, בין היתר, זכותה של הנתבעת לגבות "דמי שירותים", כמפורט בנספח התמורה (נספח ב' להסכם ההתקשרות), כתנאי למימוש זכות הנופש.
9. לעניין קביעת דמי השירותים, הסכם ההתקשרות הבחין בין שני סוגים של יחידות נופש: יחידות מסוג A – שבעליהן (ובניהם התובעים) נדרשו לשלם דמי שירותים שנתיים בסך 200 דולר; ויחידות מסוג B – שבעליהן נדרשו לשלם דמי שירותים שנתיים בסך 300 דולר.
10. בנוסף הבחין הסכם ההתקשרות בין שתי תקופות:
- התקופה הראשונה:** ממועד חתימת ההסכם עד ליום 31.12.2001. לעניין תקופה זו נקבע כי דמי השירותים השנתיים בגין כל תקופה של שנה יהיו על פי הסכום הדולרי הקבוע בסעיף 10.1 להסכם ההתקשרות, אשר יתורגם לסכום שקלי על פי שער הדולר הידוע



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 בתחילת השנה שלאחר חתימת ההסכם, בתוספת מע"מ, וממועד זה ועד לתחילת התקופה
2 השנייה יישא הסכום השקלי תוספת של הפרשי הצמדה (סעי' 10.2 לנספח התמורה):
3 **"דמי השירותים כאמור לעיל יתורגמו לשקלים חדשים ביום הראשון של השנה**
4 **הקלנדרית החדשה (לאחר חתימת ההסכם) בו מתקיים מסחר במטבע חוץ**
5 **(בהתאם לשער היציג של דולר ארה"ב באותו מועד) ומאותו מועד ואילך יהיו**
6 **צמודים למדד באופן שאם עלה המדד החדש לעומת המדד הידוע במועד תרגום**
7 **הדולרים לשקלים חדשים (כמבואר לעיל) יוגדל הסכום האמור בשיעור השווה**
8 **למלוא עליית המדד כאמור".**
- 9 אציין, כי ב"נספח להסכם מיום 8.5.98" (נספח 3 לתשובת הנתבעת לבקשת האישור)
10 הסכימו הצדדים, כי לאור הפחתת מספר ימי הנופש שהתובעים יהיו זכאים להם בכל שנה
11 (משבוע לחמישה ימים) דמי השירותים שישולמו על ידם (לפי סעי' 10.1 לנספח התמורה)
12 יופחתו אף הם, ויעמדו על סך של 150 דולר (וכך גם לכל יתר בעלי הזכויות ביחידות נופש
13 מסוג A) וסך של 200 דולר לבעלי זכויות הנופש ביחידות מסוג B.
- 14 **התקופה השנייה:** ממועד העדכון (1.1.2002) ועד לתום תקופת ההסכם – לעניין תקופה זו
15 נקבע, כי דמי השירותים יחושבו בהתאם לחלקו היחסי של כל בעל זכות מכלל הוצאות
16 התפעול של המלון והוצאות מתן השירותים בפועל (סעיף 10.3 ואילך לנספח התמורה).
- 17 11. בתחילת התקופה השנייה, בעקבות השינוי בשיעור דמי השירותים שביצעה הנתבעת, על פי
18 חלקם היחסי של בעלי זכויות הנופש בהוצאות השירותים, התלוננו מספר בעלי זכויות נופש
19 על גובה דמי השירותים. תלונות אלו אף הוגשו למועצה הישראלית לצרכנות. במכתב
20 ששלחה המועצה הישראלית לצרכנות לנתבעת ביום 4.2.02, שכותרת: "תלונות צרכניות
21 רבות וחמורות בעניין דמי אחזקה מופקעים במלון נירוונה ים המלח", נכתב בין היתר כך
22 (נספח 17 לתגובת התובעים לתשובת הנתבעת לבקשת האישור):
- 23 **1. במועצה הישראלית לצרכנות התקבלו תלונות רבות מצרכנים אשר רכשו**
24 **יחידת נופש לכל החיים במלון נירוונה ים המלח, השייך כיום לרשת "פתאל",**
25 **בתלונות נמסר כי הצרכנים נדרשים לשלם דמי אחזקה בשיעור גבוה מאוד. דמי**
26 **האחזקה לשנת 2002 הועלו עד \$460, לפי סוג היחידה ולפי מספר השבוע כאשר**
27 **עד לשנת 2001 דמי האחזקה עמדו על סך קבוע של \$150 (יחידה סוג A) או \$200**
28 **(יחידה סוג B).**
- 29 **2. סעיף 3 להסכם הרכישה קובע כי על הרוכש לשלם דמי אחזקה שנתיים**
30 **קבועים, ללא כל סייג לגבי שינוי כלשהו בגובה דמי אחזקה מתאריך מסוים. רק**
31 **בנספח להסכם כתוב כי חישבו דמי אחזקה משנת 2002 יעשה לפי הוצאות שיוצאו**



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

1 בפועל. עובדה זו התגלתה לצרכנים במועד גבית דמי האחזקה לשנת 2002,
2 כשבמכתב נלווה לשוברי התשלום הוסבר כי הגביה מעוגנת בסעיף 10 לנספח ב'
3 להסכם, "נספח התמורה".

4 3. צרכנים אשר פנו לחברתכם בבקשת פרטים נוספים או בבקשת פירוט חישוב
5 דמי האחזקה, הופנו על ידכם במכתב לשוורצמן-כורס, רואי חשבון, שם נאמר
6 להם כי קיבלו הוראה מפורטת שלא למסור את הדו"ח, תוך סירוב לענות בכתב.

7 4. בנוסף הצרכנים מציינים כי חברתכם מציעה לאורחים שאינם בעלי יחידת נופש
8 מבצעים שונים של אירוח במלון בעלות של מאות בודדים של שקלים דבר המטיל
9 ספק ממשי בכדאיות רכישת יחידת נופש וכן חוששים כי חברתכם מעמיסה את
10 הוצאות המלון על רוכשי יחידות בלבד.

11 5. ...

12 6. כידוע לכם לאור התופעה הקשה של גבית סכומים גבוהים מצרכנים בגין
13 אחזקת יחידות נופש דנה וועדת פניות הציבור של הכנסת ביום 16.1.02 בנושא
14 גביית דמי אחזקה מופקעים מבעלי יחידת נופש. מזכירת הוועדה מסרה כי
15 חברתכם סירבה להשתתף בדיון זה, ולאחר הסתייגותי התנהגות זו מצערת
16 ומעידה לכאורה על התעלמות וזלזול של חברתכם בציבור בעלי היחידות.
17 7..

18 ג. לאור כל האמור לעיל, ומבלי להתייחס לכלל תנאי ההסכם בשלב זה, סעיף 10
19 לנספח ב' "נספח התמורה" מהווה על פניו סעיף מקפח בכך שהוא מקנה
20 לחברתכם זכות בלתי סבירה לשנות, על דעתה בלבד, ולאחר כריתת החוזה, את
21 דמי האחזקה המהווה פרט מהותי בעסקה, ויש לבטל תנאי זה או לשנותו כך שעל
22 רוכשי יחידת נופש לשלם אך ורק הוצאות סבירות הקשורות במישרין לתחזוקת
23 חדרי המלון שנמכרו כיחידת נופש...".

24 12. לאחר פניה זו של המועצה הישראלית לצרכנות, ניהלה הנתבעת משא ומתן לפשרה מול
25 נציגי בעלי הזכויות ומול המועצה הישראלית לצרכנות. בעקבות משא ומתן זה שלחה
26 הנתבעת לבעלי הזכויות מסמך שכותרתו "תשלום דמי שירותים (אחזקה) לשנת 2003"
27 (נספח 2 לבקשת האישור: להלן: "פשרת 2002"):

28 1. בשנת 2002 חלו שינויים בשיעור דמי השירותים (האחזקה) השנתיים
29 בהסתמך על שיטת החישוב של דמי השירותים החל משנת 2002 המעוגנת בחוזה
30 (נספח ב'-נספח התמורה) שבין מלון נירוונה (1974) בע"מ לבינכם (להלן:
31 "החברה") (להלן: "החוזה").



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 19-03-46168 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

2. בעקבות השינויים הועלו טענות ע"י מספר בעלי זכויות הנופש אשר סברו
לטענתם כי שיעור דמי השירותים אשר נקוב בחוזה כמחייב את הצדדים עד ליום
31.12.2001 ימשיך לחול עד תום תקופת ההתקשרות (הראשונה) הקבועה בחוזה,
היינו עד שנת 2029. נושא שיעור דמי השירותים טופל (לפי פניית אותם בעלי
זכויות נופש) גם ע"י המועצה הישראלית לצרכנות.

3. במסגרת מדיניותנו לנסות ולרצות את ציבור בעלי זכויות הנופש ובעצה אחת עם
המועצה הישראלית לצרכנות נאותה הנהלת החברה לאפשר לבעלי זכויות נופש
לבחור בכל הקשור לתשלום דמי השירותים השנתיים באחת משתי החלופות
הבאות:

3.1 החלופה הראשונה - החלופה החוזית - תשלום דמי שירותים שנתיים בהתאם
להוראות החוזה ביחס לאופן חישוב דמי השירותים החל מ-1.1.2002 (סעיפים
10.3 עד 10.10 לנספח התמורה לחוזה) המבוסס על חישוב חלקו היחסי של
האורח (בעל זכות הנופש) מכלל הוצאות התפעול של אתר הנופש (המלון) והוצאות
מתן השירותים לאורחים, הכל כקבוע בסעיף 10.3 לנספח התמורה לחוזה.

3.2 החלופה השנייה - תשלום דמי שירותים שנתיים בסכום קבוע (בדולרים)
במשך כל השנים (החל מ-2003 ועד לשנת 2029), כאשר הסכום הקבוע שישולם
יהיה הסכום הנקוב בסעיף 10.1 לנספח התמורה לחוזה בתוספת 20%. במסגרת
החלופה השנייה ימשיכו לחול משך כל השנים הוראות סעיף 10.1 ו-10.2 לנספח
התמורה (בשינוי הסכום הבסיסי כמבואר לעיל) לרבות בכל הקשור לתוספת
מע"מ ואופן תרגום הסכום הדולרי לשקלים חדשים".

13. חלק מבעלי הזכויות בחרו בחלופה הראשונה. התובעים, ושאר חברי הקבוצה, בחרו
בחלופה השנייה.

14. לטענת התובעים, בהתאם לחלופה השנייה נקבע כי בעלי הזכויות ישלמו בכל שנה סכום
דולרי, על פי הקבוע בסעיף 10.1 לנספח התמורה, שבעקבות הנספח להסכם מיום 8.5.98
עומד על סך של 150 דולר ו-200 דולר (בהתאם לסוג היחידה), בתוספת 20%. זאת למשך
כל המשך תקופת ההסכם, כשהסכום של 180 דולר יתורגם בתחילת כל שנה לסכום שקלי
על פי שער הדולר הידוע בתחילת כל שנה וזאת עבור כל השנה שלאחר מכן.

לטענתם, פרשנות זו היא אף הפרשנות הסבירה, בהתאם לנוסח ההצעה שבפשרת 2002
ולמסמכים מאוחרים לה וכך אף התנהלו הצדדים בפועל. לטענתם, אופן יישומו של
ההסכם בפועל במשך השנים והתנהגות הצדדים מגבשים את ההסכמות המחייבות ביניהם
ומלמדים על הפרשנות הנכונה של פשרת 2002.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

15. 1 לטענתם, במשך השנים עד לשנת 2018 נהגה הנתבעת לחשב מדי שנה את דמי השירותים
2 בהתאם לשער הדולר הרלוונטי לאותה שנה ונהגה לשלוח הוראות תשלום לבעלי הזכויות
3 בהתאם לחישוב זה. מכך ניתן ללמוד כי היה ברור לצדדים כי יש לחשב את התשלום על פי
4 שער הדולר בתחילת כל שנה.
16. 5 הנתבעת טוענת, כי בהתאם לחלופה השנייה, על בעלי הזכויות לשלם דמי השירותים
6 בסכום שקלי קבוע, המשקף את הסכום הקבוע בסעיף 10.1 להסכם ההתקשרות (לבעלי
7 יחידות מסוג A – 150 דולר ולבעלי יחידות מסוג B 200 דולר) על פי שער יציג קבוע,
8 בתוספת 20% לסכום זה ובתוספת מע"מ. וממועד זה ואילך - יש להוסיף לדמי השירותים
9 הפרשי הצמדה בכל שנה ושנה. ולעניין התובעים – סכום של 180 דולר, על פי שער דולר של
10 4.85 ש"ח לדולר, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה.
- 11 לטענתה, החל משנת 2004 ובשל טעות אנוש בחישוב דמי השירותים, נגבו דמי השירותים
12 בחסר, כשהחישוב נעשה בדרך של חישוב הסכום הדולרי הנקוב בחוזה על פי השער היציג
13 של הדולר במועד משלוח שובר התשלום או בסמוך לכך. לטענתה, במהלך שנת 2018 ולאחר
14 גילוי הטעות, תיקנה את דרישת התשלום והעבירה לתובעים (ולבעלי זכויות אחרים – חברי
15 הקבוצה) דרישת תשלום המשקפת במדויק את ההסכמות בין הצדדים לגבי החלופה
16 השנייה שצוינה במכתב 2002.
17. 17 ביום 7.1.19 שלחה הנתבעת לתובעים דרישת תשלום בסך 1,261 ש"ח. אין חולק כי מדובר
18 בעלייה של עשרות אחוזים ביחס לשנים קודמות. עוד אין חולק, כי הנתבעת לא הודיעה על
19 השינוי באופן החישוב שנעשה על ידה לעומת שנים קודמות. דרישות תשלום דומות נשלחו
20 לחברי הקבוצה.
18. 21 ביום 13.1.19 פנו התובעים באמצעות ב"כ אל הנתבעת והעלו את טענותיהם בנוגע לשינוי
22 אופן החישוב (נספח 12 לבקשה).
19. 23 ביום 13.2.19 השיבה הנתבעת לפניית התובעים וטענה כי לפי החלופה השנייה סוכם כי:
24 **"אופן חישוב דמי השירותים יעשה בהתאם לסכום קבוע, לפי שער המרה של**
25 **4.85 ש"ח לדולר, למשך כל השנים (החל משנת 2003 ועד לשנת 2029), בהתאם**
26 **לסכום הנקוב בסעיף 10.1 לנספח התמורה להסכם, בתוספת 20%, בגובה**
27 **ובהצמדה כפי שנקבעו במכתב משנת 2002."**
28 עוד ציינה הנתבעת כי:
29 **"יודגש אם וככל וניתנה למרשיך כל אפשרות אחרת, כעולה מהאמור בפנייתך**
30 **שבנדון (בין אם ביחס לתשלום דמי השירותים ובין אם בכלל) הרי שמדובר**



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 בהטבה עיתית שניתנה, ככל שניתנה, לפני משורת הדין כאות של רצון טוב,
2 ומובן כי כפופה לשינויים, מבלי שיש בכך כדי להשליך על הכלל ו/או לשנות את
3 ההסכמות אשר מרשיך קיבלו על עצמם בבחירתם את החלופה השנייה."
- 4 ביום 19.3.19 הגישו התובעים תביעה זו ועמה את הבקשה לאישור התובענה הייצוגית נגד
5 הנתבעת (להלן: "בקשת האישור").
- 6 בדיון בבקשת האישור העידו מטעם התובעים: התובע 1; גב' עירית מנחם - בעלת זכויות
7 נופש במלון משנת 1998, שהייתה גם חלק מוועד הפעולה של בעלי הזכויות; מר ישראל
8 מיינצר - בעל זכויות נופש במלון משנת 1998; ומר עוזי זמיר - בעל זכויות נופש במלון משנת
9 1998. מטעם הנתבעת העידו: מר שחר עקה-סמנכ"ל הכספים בנתבעת; ועו"ד יואב שניצר
10 - אשר שימש כיועצה המשפטי של הנתבעת בין השנים 1997 ל-2003.

11 12 2.ב. תמצית טענות הצדדים בבקשת האישור:

- 13 תמצית טענות התובעים בבקשת האישור:
- 14 אופן יישומו של ההסכם בפועל במשך שנים והתנהגות הצדדים בפועל מגבשים את
15 ההסכמות החוזיות המחייבות ביניהם, ומלמדים על הפרשנות הנכונה של הסכמות אלה.
16 במשך שנים נהגה הנתבעת לחשב, מדי שנה, את שווי השירותים בהתאם לשער הדולר
17 הרלוונטי לאותה שנה, ונהגה לשלוח הוראות תשלום לבעלי הזכויות בהתאם לחישוב זה
18 (היינו, מכפלת הסכום הקבוע בדולרים בשער הדולר הרלוונטי באותה שנה, בתוספת מע"מ
19 כדין).
- 20 בניגוד גמור לעמדה החדשה שאימצה הנתבעת, היא אינה רשאית לשנות על דעת עצמה
21 ובאורח חד צדדי את אופן גביית דמי השירותים ולקבוע דרך חדשה הפוגעת באופן כה
22 מהותי בחברי הקבוצה ומעלה את הסכום שנגבה מהם בעשרות אחוזים. הסכמות הצדדים
23 בנוגע לחלופה השנייה שהוצעה במסגרת מכתב 2002, נבעו מאי בהירות שנפלה בחוזה
24 האחיד הבסיסי אשר הביא להטעיית חלק מבעלי הזכויות ולהתערבות המועצה הישראלית
25 לצרכנות. התכלית הברורה של החלופה השנייה המוצגת במכתב, היא שהלקוח ישלם "דמי
26 שירותים שנתיים בסכום קבוע (בדולרים) במשך כל השנים...". ברור, אפוא, כי הפרשנות
27 הנכונה של הסכמה זו (פרשנות אשר אף מתיישבת עם אופן פעולתם של הצדדים בפועל)
28 היא שבעלי הזכויות ישלמו סכום קבוע בדולרים, כלומר: סכום הנגזר משער הדולר
29 הרלוונטי במועד כל אחד מהתשלומים השנתיים. מכל מקום, בהתחשב בכך שמדובר בחוזה
30 אחיד, אשר נוסח על ידי הנתבעת, ממילא יש להעדיף פרשנות המיטיבה עם הלקוח,



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 בהתחשב בכלל הפרשנות נגד המנסח. אין לאפשר לנתבעת לאמץ לפתע פרשנות חדשה
- 2 להסכם, כאשר לשון החוזה תומכת דווקא בפרשנות שלפיה נהגו הצדדים לאורך שנים,
- 3 וכאשר הנתבעת היא שניסחה את הוראות החוזה במסגרת פשרת 2002, כמו גם את
- 4 ההוראות במסגרת הסכם ההתקשרות.
24. בהתאם לפסיקה, התנהגות הצדדים בפועל במשך שנים, עשויה ללמד על גמירות דעת
- 6 ולייצר הסכמות חוזיות מחייבות. יתר על כן, התנהגות הצדדים בפועל עשויה אף ללמד על
- 7 שינוי חוזה קיים. כאשר התנהגות הצדדים משקפת גמירות דעת לסטות מהוראות החוזה,
- 8 הסכמות אלה יחייבו לכל דבר ועניין. בענייננו הנתבעת גילתה את דעתה במספר תכתובות
- 9 ואימיילים בדבר הדרך הנכונה לחישוב דמי השירותים והיא שבחרה את אופן החישוב
- 10 לפיו תיעשה הגבייה. הנתבעת הבהירה היטב כי יש להמיר את הסכום הדולרי הרלוונטי
- 11 לשקלים על פי השער במועד התשלום. התנהלות זו בשילוב הסכמת הלקוחות שבאה לידי
- 12 ביטוי בעצם התשלום בפועל, מלמדת על הסכמה חוזית מחייבת אשר ממילא היה בכוחה
- 13 לגבור גם על הסכמה מקורית שונה אילו הייתה כזו (ואין הדבר כך).
25. הנתבעת מנועה ומושתקת מלשנות בדיעבד ובאופן חד צדדי את דרך החישוב של דמי
- 15 השירותים, מכוח חובת תום הלב החלה עליה ביחסים חוזיים, ובפרט שעה שמדובר בחוזה
- 16 אחיד בין עוסק לצרכן.
26. כל אחת מהחלופות שהוצעו לבעלי הזכויות בפשרת 2002, טומנת בחובה סיכונים וסיכויים.
- 18 אם שער הדולר היה עולה הייתה הנתבעת מרוויחה מכך והתובעים וחברי הקבוצה היו
- 19 ניזוקים ואם שער הדולר היה יורד (כפי שאירע) התובעים היו מרוויחים והנתבעת הייתה
- 20 מפסידה. הצדדים היו מודעים לכך והסכימו לכך. לא ניתן עתה, למפרע, לאחר שהתברר כי
- 21 שער הדולר ירד, לשנות הסכמה זו.
27. גם הדרך בה בחרה הנתבעת לפרש את פשרת 2002 בתחילה (גביית תשלום בשקלים על פי
- 23 שער הדולר היציג בכל שנה) הייתה יכולה להתברר כרווחית לנתבעת יותר מאשר הפרשנות
- 24 אותה היא מבקשת להעניק לפשרת 2002 כיום (לפיה יש לערוך חישוב על פי שער דולר קבוע
- 25 של 4.85 ש"ח) שכן אם שער הדולר היה עולה לאורך השנים מעל לשער של 4.85 ש"ח, הייתה
- 26 היא מרוויחה מכך (בנוסף להעלאת דמי השירותים ב- 20%) ואין זה סביר או הוגן לאפשר
- 27 לנתבעת "להחליף" את דרך החישוב בדיעבד, לאחר שהיתרונות והחסרונות של כל אחת
- 28 מהדרכים התבהרו.
28. עילות התביעה בבקשת האישור היו חוזיות, נזיקיות ומכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט.
- 30 הסעדים שהתבקשו היו סעדים כספיים, הצהרתיים ומתן צווי מניעה וצווי עשה.

31





בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 **תמצית טענות הנתבעת בבקשת האישור:**
- 2 29. טענת התובעים לפיה יש לפרש את ההסכמים בין הצדדים כך שתשלום דמי השירותים
3 יחושב תוך תרגום הסכום הדולרי לשקלים לפי שער יציג מדי שנה- אינה מתיישבת עם לשון
4 ההסכמים ואף סותרת אותם.
- 5 30. סעיפי החוזה בעניין דמי השירותים, על פי פשרת 2002, מחייבת פרשנות אחת ויחידה, והיא
6 – כי יש לחשב את דמי השירותים על פי שער דולר קבוע ובלתי משתנה, תוך תרגום הסכום
7 הדולרי לשקלים, פעם אחת ויחידה בנקודת זמן אחת בלבד, וממנה ואילך יש להצמיד את
8 הסכום השקלי למדד. זו הייתה כוונת הצדדים ופרשנות זו משקפת את אומד דעתם.
- 9 31. פשרת 2002 קבעה מפורשות, כי הוראות סעיפים 10.1 ו- 10.2 להסכם המקורי, ימשיכו
10 לחול ויוותרו בתוקפם. על פי סעיפים אלו יש לקבל את פרשנותה, לפיה יש להמיר את שער
11 הדולר לסכום שקלי פעם אחת בלבד ולא בכל שנה ושנה.
- 12 32. הסעיפים הקשורים בתשלום דמי השירותים, אינם מהווים חוזה אחיד שיש לפרשו נגד
13 המנסח. סעיפים ספציפיים אלו הותאמו למידותיהם של התובעים ויתר בעלי זכויות
14 הנופש. ההסכמות הללו גובשו לאחר דין ודברים בין הצדדים ותוך התערבות חיצונית
15 (המועצה הישראלית לצרכנות). בנסיבות אלו, בוודאי שההסכם אינו "חוזה אחיד" ובכל
16 מקרה - התנאי בהסכם הנוגע לתשלום דמי השירותים אינו מהווה תנאי בחוזה אחיד, מה
17 גם שהוא ברור וממילא אינו נדרש לפירוש. גם אם היה נדרש לפירוש, אין לפרשו נגד
18 הנתבעת, אלא דווקא לטובתה, בין היתר בשים לב לכך שהיא באה לקראת התובעים וחברי
19 הקבוצה.
- 20 33. פרשנות התובעים את ההסכם נעדרת כל היגיון עסקי ומסחרי וחזקה היא כי תכליתו של
21 חוזה עסקי מסחרי, היא להשיג מטרות אשר עולות בקנה אחד עם ההיגיון הסביר. בחינה
22 של הסכום אותו התובעים מבקשים "לקבע" בגדרי הבקשה, מלמדת כי פרשנותם אינה
23 הגיונית. עלות השירותים בפועל אינה מושפעת משער הדולר, שכן שירותים אלו משולמים
24 בישראל ובשקלים. הסכום אותו חפצים התובעים לשלם כדמי שירותים אינו מכסה את
25 עלות השירותים בפועל וכוונת הצדדים הייתה שבעלי הזכויות ישלמו את עלות השירותים
26 ולא שעלות זו תוטל על הנתבעת.
- 27 34. אופן תשלום דמי השירותים בפועל עד לשנת 2019 נעשה בטעות שלא ניתן להסתמך עליה
28 ושאינה מגבשת את ההסכמות החוזיות. המדובר בטעות שאינה מלמדת דבר על הסכמה
29 לשינוי הוראות ההסכמים בין הצדדים, ואין ולא יכולה להיות כל אינדיקציה ברורה אודות
30 כוונה (וההסכמה) סובייקטיבית של הנתבעת לשנות את ההסכמים בין הצדדים באופן
31 משמעותי לרעתה של הנתבעת.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

35. לחילופין- ההסכם בין הצדדים הנו "חוזה יחס" שהסדיר פרק זמן ממושך של התקשרות, ושהוראותיו שונו בפועל לאורך השנים. במצב דברים זה, סיווגו כחוזה יחס מחייב את בחינתו ואת היתכנותו הכלכלית לשני הצדדים בחלוף הזמן, ותחת שינויים ואילוצים כלכליים שונים. משכך, ואף אם נניח כי ההסכם המקורי בין הצדדים לא קבע תשלום דמי שירותים בשיעור המכסה את הוצאות התפעול והשירותים של היחידה בהתאם לשימוש התובעים (ואלו אינם פני הדברים), הרי שבנסיבות בהן ההסכם כיום אינו מביא לידי ביטוי את תכליתו האובייקטיבית (תשלום הוצאות התפעול והשירותים) ומאחר שהצדדים הסכימו בעבר לשנותו לטובת בעלי זכויות הנופש, על הצדדים לבחון את האפשרות להמשיך ולקיימו תוך התחשבות גם בצרכיה של הנתבעת.
36. הנתבעת הוסיפה טענות שונות לעניין התאמת התביעה להתברר כתובענה ייצוגית, ובכלל זה טענה להיעדר עילת תביעה של ממש והעדר סיכויי הצלחה; שהתובעים אינם ראויים לייצג את הקבוצה; שאין כל קבוצה הומוגנית; שבירורה של התביעה בהליך ייצוגי אינו הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת; ועוד. טענות אלו הוכרעו בהחלטת האישור ולא מצאתי לשוב ולהידרש להן. עם זאת אציין, כי האירועים שהתרחשו לאחר החלטת האישור, לרבות חוות דעתו של המומחה, מחזקים את הכרעתי בעניינים אלו.
- 3.ב. ההחלטה בבקשת האישור
37. לאחר שהתקיים דיון בתיק והוגשו סיכומי הצדדים, ביום 7.2.22, ניתנה החלטת האישור, במסגרתה קיבלתי את הבקשה. כמפורט בהחלטת האישור, מצאתי כי מתקיימים התנאים הקבועים בחוק לבירורה של התביעה כתובענה ייצוגית.
38. בהחלטתי קבעתי, כי התובעים הוכיחו כי קיימת להם עילת תביעה אישית נגד הנתבעת וכי קיימת אפשרות סבירה שתביעתם תוכרע לטובתם ולטובת חברי הקבוצה.
39. הגם שהחלטתי עסקה בבקשת האישור, בה הנטל המוטל על התובעים נמוך יותר מזה המוטל עליהם בתביעה עצמה, בשים לב להשפעת ההליך על הנתבעת ולכך שהמחלוקת בתיק זה נסובה בעיקר על פרשנות הסכם והסכמת הצדדים (לעניין פרשנות החלופה השנייה של פשרת 2002, אשר הצדדים אינם חולקים על כך שהפכה להיות המסמך המחייב לעניין תשלום דמי השירותים לחברי הקבוצה שבחרו בחלופה זו), דנתי בפירוט בעילת התביעה וסיכוייה, תוך ניתוח המסמכים והעדויות בתיק.
40. אביא להלן את עיקרי החלטתי בהחלטת האישור:
41. מצאתי לקבל את פרשנות התובעים להסכמות הצדדים, ואף הבהרתי, כי לא רק שהתובעים





בית משפט השלום בבתי ים

ת"צ 19-03-46168 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 עמדו בנטל המוטל עליהם (במידת ההוכחה הנדרשת בשלב בקשת האישור) להוכיח, כי
2 קיים סיכוי סביר לכך שפרשנותם תתקבל, ולא רק שהתובעים הוכיחו כי פרשנותם
3 להסכמות הצדדים והסכמי הצדדים היא אפשרית, אלא שהם הוכיחו כי פרשנות זו סבירה
4 יותר, מתאימה יותר ללשון ההסכמים ולאופן התנהלות הצדדים במהלך כל השנים. אביא
5 להלן את החלטתי בעניין זה (בחלקה):
- 6 42. החלופה השנייה בפשרת 2002 קובעת, כי דמי השירותים יחושבו כך: **"תשלום דמי**
7 **שירותים שנתיים בסכום קבוע (בדולרים) במשך כל השנים (החל מ-2003 ועד לשנת**
8 **2029), כאשר הסכום הקבוע שישולם יהיה הסכום הנקוב בסעיף 10.1 לנספח התמורה**
9 **לחווה בתוספת 20%. במסגרת החלופה השנייה ימשיכו לחול משך כל השנים הוראות**
10 **סעיף 10.1 ו-10.2 לנספח התמורה (בשינוי הסכום הבסיסי כמבואר לעיל) לרבות בכל**
11 **הקשור לתוספת מע"מ ואופן תרגום הסכום הדולרי לשקלים חדשים"**.
- 12 43. מניסוח זה עולה, כי הוסכם על תשלום שנתי **"בסכום קבוע (בדולרים) במשך כל השנים**
13 **(החל מ-2003 ועד לשנת 2029)"**. הסעיף אף מבהיר שימשיכו לחול הוראות ההסכם לעניין
14 "אופן תרגום הסכום הדולרי לשקלים חדשים". על פי פרשנות הנתבעת את החלופה
15 השנייה, לא מדובר בתשלום **"קבוע (בדולרים) במשך כל השנים"**, אלא בתשלום שקלי קבוע
16 למשך כל השנים, אשר אף ניתן היה לחשבו לכל אחד מבעלי הזכויות במועד עריכת פשרת
17 2002 (על פי שער הדולר שנקבע בחישוב הודעת התשלום שצורפה לפשרת 2002, ולעניין
18 התובעים - על פי שער הדולר של 4.85).
- 19 44. הנתבעת הגדירה בעצמה מסלול זה כ"מסלול דולרי" (ראו לעניין זה מכתב 2019- נספח 14
20 לבקשה בו ציינה כי מדובר "במסלול דולרי") שעה שלמעשה על פי פרשנותה אין מדובר
21 במסלול דולרי אלא במסלול שקלי הצמוד למדד. דומה כי מר עקה עצמו הבין שעל פי
22 פרשנות הנתבעת מסלול זה אינו "מסלול דולרי" ועל כן, כשנשאל על המסלול הדולרי,
23 השיב: **"אני לא מכיר מסלול דולרי. אני מכיר שני מסלולים: מסלול הקוסט פלוס ומסלול**
24 **השיקלי הצמוד והם לא בחרו במסלול הקוסט פלוס"** (עמ' 6 לפרוטוקול, שורות 33-36).
25 מנגד, התנהלות הנתבעת לאורך השנים אכן הצדיקה את כינויו של המסלול "כמסלול
26 דולרי", שעה שהמירה בכל שנה את הסכום הנקוב מדולר לשקל במועד משלוח שובר
27 התשלום או בסמוך לכך (סעי' 52 לתשובת הנתבעת לבקשה).
- 28 45. הנתבעת מסתמכת על כך שבסעיף 10.2 להסכם המקורי נקבע, ביחס לתקופה הראשונה
29 (ממועד חתימת ההסכם ועד ליום 31.12.2001), כי דמי השירותים בסך של \$200 יתורגמו
30 לשקלים פעם אחת בלבד. זאת, על פי שער הדולר "ביום הראשון של השנה הקלנדרית
31 החדשה (שלאחר חתימת ההסכם)" וכי "מאותו מועד ואילך יהיו צמודים למדד".



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

46. לטענתה, החלופה השנייה בפשרת 2002 עדיין מפנה לסעיפים 10.1 ו- 10.2 להסכם וקובעת כי סעיפים אלו ימשיכו לחול. מכאן שלא הייתה כל כוונה להפוך את דרך החישוב לכוון המתרגמת את שער הדולר לשקלים בתחילת כל שנה. התובעים טענו, כי הוראות סעיפים אלו ממשיכים להתקיים, אך בשינויים המתחייבים, היינו – שבתחילת כל שנה קלנדרית יש להמיר את שער הדולר לסכום שקלי כאמור בסעיף 10.2 להסכם וכי הסכום הדולרי הוא זה הנקוב בסעיף 10.1 להסכם בתוספת 20%.
47. מצאתי כי פרשנות התובעים סבירה יותר מפרשנות הנתבעת אשר הייתה זו שניסחה את פשרת 2002.
48. אם התכוונה הנתבעת לקבוע סכום שקלי קבוע הצמוד למדד היה עליה לכתוב זאת באופן מפורש ולא לכתוב "סכום קבוע בדולרים" והיה בידה אף לכתוב מה הוא אותו סכום או למצער מה הדרך לחישוב אותו סכום. כן היה עליה לכתוב מפורשות, כי הסכום יתורגם לשקלים רק פעם אחת.
49. הוספתי, כי הנתבעת לא קבעה בפשרת 2002 מה הוא שער הדולר הקבוע או מה הוא התאריך היחיד על פיו יש לתרגם את הסכום הדולרי לסכום שקלי (ולמעשה גם לאחר הגשת סיכומיה לא הצליחה להבהיר כיצד נקבע שער הדולר על 4.85 ש"ח לדולר). דומה כי אין חולק ששער הדולר על פיו מבקשת הנתבעת לערוך את חישוביה אינו שער הדולר שנקבע בהסכם ההתקשרות (שכן לטענתה שער הדולר ביום 1.1.99 עמד על 4.15 ש"ח לדולר (סעיף 37 לתשובת הנתבעת) ושער הדולר ביום 1.1.03 אף הוא לא עמד על 4.85).
50. ועוד: בהגדרתה את החלופה השנייה בפשרת 2002 כתבה הנתבעת כי: **"במסגרת החלופה השנייה ימשיכו לחול משך כל השנים הוראות סעיף 10.1 ו-10.2 לנספח התמורה (בשינוי הסכום הבסיסי כמבואר לעיל) לרבות בכל הקשור לתוספת מע"מ ואופן תרגום הסכום הדולרי לשקלים חדשים"**. הנתבעת בחרה לציין מפורשות רק את תוספת המע"מ (הגם שכתבה "לרבות") מבלי להתייחס להפרשי הצמדה, על אף שסעיף 10.2 להסכם הרחיב לעניין הפרשי ההצמדה: **"דמי השירותים כאמור לעיל יתורגמו לשקלים חדשים ביום הראשון של השנה הקלנדרית החדשה (לאחר חתימת ההסכם) בו מתקיים מסחר במטבע חוץ (בהתאם לשער היציג של דולר ארה"ב באותו מועד) ומאותו מועד ואילך יהיו צמודים למדד באופן שאם עלה המדד החדש לעומת המדד הידוע במועד תרגום הדולרים לשקלים חדשים (כמבואר לעיל) יוגדל הסכום האמור בשיעור השווה למלוא עליית המדד כאמור"**.
51. דומה, כי בהסכמה מעין זו, המשפיעה על התשלום למשך שנים רבות, הצמדת סכום שקלי קבוע למדד לאורך השנים היא מהותית. זאת בניגוד להצמדת התשלום לשער הדולר (בו לא נהוג להוסיף הפרשי הצמדה למדד, שכן הסכום משתנה על פי שער הדולר ולא על פי



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 ערך השקל). בחירת הנתבעת שלא לציין זאת בפשרת 2002 (את שצוין בסעיף 10.2 להסכם)
2 ולא להתייחס להצמדה למדד כלל, תומכת בפרשנות התובעים כי סכום דמי השירותים היה
3 סכום דולרי שהיה צריך להיות מחושב על פי שער הדולר בכל שנה (ללא הצמדה למדד) ולא
4 בהמרת הסכום הדולרי לסכום שקלי באופן חד פעמי, ועל כן לא הזכירה הנתבעת את
5 הצמדת התשלום למדד. (ראו לעניין זה גם עדותו של עו"ד שניצר - ב"כ הנתבעת באותה עת
6 - עמוד 18 לפרוטוקול, שורות 11-20).
- 7 52. ציינתי, כי בסעיף 4 לפשרת 2002 נכתב, כי למכתב מצורף שובר תשלום לשנת 2003, בו נערך
8 חישוב על פי שער דולר של 4.85 ש"ח לדולר. וצוין, כי **"הסכום הנקוב בשובר משקף את**
9 **התרגום לשקלים חדשים מדולרים ארה"ב (לפי שער של 4.85 ₪ לדולר). היינו סכום**
10 **השווה ל- 240 דולר בתוספת מע"מ ליחידת סטודיו (A) וסכום השווה ל- 360 דולר**
11 **בתוספת מע"מ לסוויטה (B)"** וכן כי **"הסכום (של שנת 2003) יותאם, בשים לב לשערו**
12 **היציג של הדולר ביחס לשקל ביום 1.1.2003 ומאותו מועד ואילך יוצמד למדד כמפורט**
13 **בסעיף 10.2 לנספח התמורה".** אולם גם סעיף זה פותח בכך שדרך חישוב זו היא **"למי**
14 **שיבחר בחלופה השנייה, היינו תשלום דמי שירותים שנתיים בסכום קבוע (בדולרים)**
15 **במשך כל השנים".**
- 16 נראה כי פרשנות סעיף זה מלמדת כי יש לחשב בתחילת כל שנה את דמי השירותים על פי
17 שער הדולר בתחילת השנה ולהוסיף לסכום זה הפרשי הצמדה למדד מיום 1.1 של כל שנה
18 ועד למועד התשלום השנתי בפועל.
- 19 הוספתי, כי דומה שסעיף זה אף שגוי בסכום הדולרי הנקוב בו (240 דולר ו- 360 דולר) וכי
20 מכל מקום אין חולק, כי הנתבעת לא פעלה בדרך זו ולא שלחה שוברי תשלום על פי שער
21 הדולר שהיה ביום 1.1.2003 בצירוף הפרשי הצמדה. הנתבעת אף הבהירה כך בסעיף 16
22 לסיכומיה, אך לא הבהירה באיזו דרך (ועל פי איזה שער) ביצעה את החישוב.
- 23 53. על פי פרשנותה של הנתבעת את פשרת 2002, היה עליה לכתוב בסעיף 3 (המתאר את שתי
24 החלופות) ולא בסעיף 4 (המתייחס לשובר של שנת 2003) כי זהו מסלול לתשלום סכום קבוע
25 בשקלים (ולא סכום קבוע בדולרים) וכי הסכום השקלי יחושב על פי הסכום הדולרי, שהיה
26 ידוע באותה עת (ולעניין התובעים 180 דולר) על פי שער הדולר ביום 1.1.2003, בתוספת
27 הפרשי הצמדה ומע"מ. זאת הנתבעת לא עשתה.
- 28 54. ויותר מכל: נראה כי גם הנתבעת סברה במשך כל השנים, כי פרשנות התובעים היא
29 הפרשנות הנכונה והיא אף מודה שבמשך כל השנים – משנת 2004 ועד לשנת 2018 – היא
30 אכן חישה בכל שנה את דמי השירותים, לבעלי הזכויות שבחרו במסלול השני, על פי שער
31 דולר (משתנה) במועד משלוח שובר התשלום או בסמוך לכך (סעי' 52 לתשובת הנתבעת



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 לבקשה לאישור): "אלו נגבו בשגגה תוך תרגום הסכום הנקוב בחוזה מדולר לשקל
- 2 בהתאם לשער היציג של הדולר במועד משלוח שובר התשלום או בסמוך לכך".
- 3 55. התנהלות הנתבעת במהלך כל השנים מעידה על כך שגם הנתבעת פירשה את הוראות פשרת
- 4 2002 על פי פרשנות התובעים וכי לכל הפחות היא סברה שעסקין בפרשנות סבירה. גם אם
- 5 לא אקבל את טענתם החלופית של התובעים כי יש בהתנהגות זו של הנתבעת כדי להוות
- 6 הסכם חדש (בהתנהגות) יש בה ללמד על כוונת הצדדים והתובעים היו (ועודם) רשאים
- 7 להסתמך על כך.
- 8 56. טענת הנתבעת כי מדובר ב"טעות" בחישוב, אינה סבירה ואף אינה מתיישבת עם טענותיה
- 9 הקודמות. קשה לקבל את טענת הנתבעת, שהיא גוף עסקי ומסחרי שההכנסות מדמי
- 10 השירותים היו חשובים לה (ואף גררו פניה של המועצה הישראלית לצרכנות), כי לא שמה
- 11 לב לכך שהחישוב שהיא עורכת במהלך כל השנים הוא שגוי וכי מגיעים לה סכומים ניכרים
- 12 בשל חישוב שגוי זה. בחקירתו אף העיד מר עקה, כי אין המדובר בטעות של אדם אחד,
- 13 אלא של אנשים רבים במהלך שנים רבות (עמוד 11 לפרוטוקול, שורות 1-18) וכי "בשנת
- 14 2019 השתוממתי איך טעו כל השנים". דומה כי גם הוא סבר כי אין זה סביר שטעות כה
- 15 מהותית תימשך שנים כה רבות. מכאן שסביר יותר שלא הייתה זו טעות.
- 16 57. סביר יותר, כי הירידה בשער הדולר במהלך השנים יצרה פער גדול בין דמי השירותים
- 17 המשולמים על פי החלופה השנייה לבין דמי השירותים המשולמים על פי החלופה הראשונה
- 18 (ובינם לבין ההוצאות ועלות השירותים בפועל) וכי הנתבעת התקשתה להשלים עם מצב זה
- 19 ועל כן ניסתה להעלות את דמי השירותים לאלו שבחרו בחלופה השנייה, באמצעות מתן
- 20 פרשנות חדשה להוראות פשרת 2002.
- 21 58. לעניין זה הוספתי, כי בזמן אמת לאחר פנייתם של התובעים אליה במכתב התראה,
- 22 הנתבעת לא טענה כי טעתה בחישוב. במכתב התגובה מיום 13.2.19 (נספח 13 לבקשת
- 23 האישור) טענה הנתבעת כי דרישות התשלום במהלך השנים חושבו בחסר (על פי שער הדולר
- 24 בתחילת כל שנה) לא בשל טעות, אלא שמדובר "בהטבה עיתית שניתנה, ככל שניתנה,
- 25 לפני משורת הדין כאות של רצון טוב, ומובן כי כפופה לשינויים, מבלי שיש בכך כדי
- 26 להשליך על הכלל ו/או לשנות את ההסכמות אשר מרשיך קיבלו על עצמם בבחירתם את
- 27 החלופה השנייה".
- 28 משמע, כי לא רק שהנתבעת לא סברה שעסקין ב"טעות", אלא שהיא בחרה, במודע,
- 29 להיטיב עם התובעים ובעלי הזכויות, לפני משורת הדין, הגם שהיא מעולם לא ציינה זאת
- 30 בפניהם ומעולם לא טענה שבידה להפסיק להעניק הטבה זו (עובדה שמעלה תהיות בדבר
- 31 גרסה זו).



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

59. הוספתי, כי טענה זו אף אינה מתיישבת עם טענת ה"טעות" ואף לא עם טענת הנתבעת כי התביעה אינה מתאימה להתברר כתובענה ייצוגית, שכן בכוונתה להגיש תביעות פרטניות מכל בעלי הזכויות שנגבו מהם דמי שירותים בחסר. כיצד ניתן לתבוע השבה של ההטבה שניתנה מתוך רצון טוב?
60. אוסיף כי טענת ה"טעות" לא פורטה בתצהירה של הנתבעת בתשובתה לבקשת האישור - לא הובהר מי הגורם שאחראי לטעות, מדוע טעות זו נמשכה על פני מספר שנים כה רבות וכיצד אושרה על ידי הדרגים הבכירים ביותר שנקטו בדרך הפרשנות של התובעים. גם מנכ"ל המלון דאז, מר שי דדוש לא הוזמן לעדות להסביר את ה"טעות" הנתענת שעולה אף מהמכתב ששלח לבעלי הזכויות (נספח 18 לתגובת התובעים לתשובת הנתבעת לבקשת האישור), וזאת הגם שהתברר כי הוא עדיין עובד בנתבעת. כך גם מר אילן לוי, החתום על מכתב 2002 כמנכ"ל המלון במועד זה (נספח 4 לתשובת הנתבעת לבקשת האישור) לא הגיש תצהיר מטעמה לעניין זה, וזאת הגם שאף הוא עדיין עובד אצל הנתבעת. אי העדתם של גורמים רלוונטיים אלו פעלה אף היא נגד הנתבעת.
61. לכך הוספתי, כי הטענה שעסקינן ב"טעות" אינה מתיישבת עם הראיות שהציגו התובעים, מהן עולה כי הנתבעת ביצעה מספר פעמים החזרים ללקוחות שפנו אליה בעניין זה, בלא שהכחישה את פרשנותם של אותם בעלי הזכויות להסכם (לפיה יש לבצע חישוב של שער הדולר בכל שנה מחדש). אם היה מדובר בטעות, הנתבעת הייתה מבחינה בכך לאור פניות בעלי הזכויות, טרם הסכימה להשיב להם כספים.
62. עוד הוספתי, כי הנתבעת הדגישה שהפרשנות שלה משקפת, כביכול, את אומד דעת הצדדים בסמוך לעריכת פשרת 2002 (שנוסח כאמור על ידי הנתבעת). עם זאת, עיון במכתבים שהוצאו בסמוך למועד הוצאת מכתב זה, מלמד כי פרשנותם של בעלי הזכויות בזמן אמת הייתה שונה לחלוטין. כך, במכתב מיום 11.11.2002 מטעם נציגי בעלי היחידות אל בעלי יחידות הנופש (נספח 16 לתגובת התובעים לתשובת הנתבעת לבקשת האישור), צוין במפורש כי התשלום ישולם לפי:
- "הסכום המקורי בדולרים, כפי שמופיע בחוזה - הסכם התמורה סעיף 10.1 יועלה ב-20% ויהיה סכום קבוע דולרי עד תום מועד החוזה. החישוב יעשה כל שנה לפי שער הדולר + מע"מ."**
- כך, במכתב מיום 26.11.2002 ששלחה המועצה הישראלית לצרכנות אל ציבור בעלי הזכויות צוין מפורשות, כי מדובר ב-:
- "..תשלום קבוע... של הסכום שנקבע בחוזה בתוספת 20% (סכום דולרי לפי שער המטבע בכל שנה)".**



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 19-03-46168 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 קרי הודגש שהמסלול הדולרי יתורגם לשקלים בכל שנה מחדש לפי השער היציג.
- 2 63. מנגד הנתבעת לא הציגה כל מסמך המעיד בזמן אמת על פרשנות אחרת ואף לא מסמך אחר
- 3 מאותה תקופה בו היא מכחישה את טענות בעלי הזכויות בדבר פרשנות פשרת 2002.
- 4 64. הנתבעת אף לא הציגה מסמכים המעידים על האופן בו ביצעה את חישוב דמי השירותים
- 5 במהלך השנים 1998 עד 2004 (ראו לעניין זה עדות מר עקה כי הדבר לא נבדק על ידו- עמוד
- 6 9 לפרוטוקול מיום 20.4.21). כך שלא הוכח כלל כי מלכתחילה פעלה בהתאם לפרשנותה
- 7 הנטענת. הווה אומר, שהגם טענתה כי מדובר ב"טעות" שנעשתה החל משנת 2004 עד לשנת
- 8 2019, הרי שהנתבעת מתעלמת מכך כי דומה שגם קודם לכן היא לא התנהלה על פי
- 9 פרשנותה לחוזה (ראו גם עמוד 7 לפרוטוקול, שורות 1-5).
- 10 65. למעלה מן הצורך הוספתי, כי גם אם ניתן היה לקבל את טענת הנתבעת בדבר פרשנות פשרת
- 11 2002, הרי שלכל היותר פרשנות זו הייתה מתקבלת כפרשנות אפשרית לצד פרשנותם
- 12 האפשרית של התובעים. עצם הטענה על "טעות" בפרשנות (לרבות מכתבו של מנכ"ל
- 13 הנתבעת) מעידה על כך שפרשנות התובעים היא פרשנות אפשרית. העובדה שהנתבעת עצמה
- 14 לא פעלה במשך שנים רבות, לפי הפרשנות אותה היא מציגה כעת, מעידה אף היא, לכל
- 15 הפחות, כי פשרת 2002 ניתנת לפירושים שונים, ולבטח לא ניתן לקבל את גרסתה כי לשון
- 16 הפשרה ברורה ואינה משתמעת לשני פנים. לפיכך, לאור הוראת סעיף 25(ב1) לחוק החוזים,
- 17 יש להעדיף את פרשנות התובעים על פני פרשנות הנתבעת שערכה את המסמך.
- 18 66. מצאתי את גרסתה של הנתבעת לא קוהרנטית בעניין השוברים. הנתבעת טענה כי השוברים
- 19 שנשלחו לבעלי הזכויות בכל השנים היו צריכים להיות לפי שער חליפין של 4.85 ש"ח (ראו
- 20 לדוג' סעיפים 50-51 לתשובת הנתבעת לבקשת האישור; סעיף 19 לתשובת הנתבעת לתגובת
- 21 התובעים; סעיף 6 לתצהיר עקה בתמיכה לתשובת הנתבעת לתגובת התובעים). אולם, טענה
- 22 זו סותרת למעשה את האמור בסעיף 58 לתצהיר עקה שהוגש בתמיכה לתשובת הנתבעת
- 23 לבקשה), שם נטען כי בהתאם למכתב 2002 "הסכום של שנת 2003 יותאם, בשים לב
- 24 לשערו היציג של הדולר ביחס לשקל חדש ביום 1.1.2003 ומאותו מועד ואילך יוצמד למדד
- 25 כמפורט בסעיף 10.2 לנספח התמורה".
- 26 לאור העובדה ששער הדולר ביום הראשון בו התבצע מסחר בשנת 2003 (3.1.03) עמד על
- 27 4.785 ש"ח לדולר ארה"ב (סעיף 13 לתשובת הנתבעת לתגובת התובעים), הרי שבהתאם
- 28 לסעיף 58 לתצהיר עקה הסכום שהייתה אמורה לגבות הנתבעת מבעלי הזכויות בכל השנים
- 29 הבאות היה צריך להיות 4.785 ש"ח ולא 4.85 כפי שטענה בכל כתבי בית הדין מטעמה.
- 30 67. קבעתי, כי גם אם בפועל סכום השוברים לא היה לפי שער החליפין של תחילת השנה (אם
- 31 מפני שנשלחו לפני תחילת השנה העוקבת או מכל סיבה אחרת), אין בכך כדי לגרוע



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 מהעובדה שהנתבעת פעלה לפי פרשנות התובעים בדבר תרגום המסלול הדולרי לשקלים
2 בכל שנה ושנה מחדש.
- 3 68. לא קיבלתי את טענת הנתבעת לפיה פרשנות התובעים נעדרת כל היגיון עסקי. טענת
4 הנתבעת התבססה על כך שתכלית התשלום היא לשאת בעלות השירותים וכי לא יתכן
5 שהסכום המשולם על ידי התובעים וחברי הקבוצה יהיה נמוך מעלות השירותים. לטענתה,
6 השירותים משולמים בשקלים ועל כן אין יסוד להצמיד את תשלום דמי השירותים לשער
7 הדולר. אולם, עסקינן בחכמה שלאחר מעשה. דומה שאין מחלוקת, כי הקבוצה שבחרה
8 בחלופה השנייה, בחרה במסלול בו תשלום דמי השירותים אינו נגזר מעלות דמי השירותים
9 בפועל.
- 10 עו"ד שניצר העיד (עמוד 15 לפרוטוקול, שורות 29-30), כי: "אני מניח שמי שבחר בחלופה
11 השנייה לא רצה להיות תלוי בתחשיבים שנתיים כאלה ורצה לקבע את המחיר, כך אני
12 מניח, אבל אין לי ידיעה", וכן כי: "היה באמת כמו שאמרתי רצו לקבע איזושהי חלופה
13 של סכום קבוע, שלא יהיה קשור ישירות לתחשיבי ההוצאות כל שנה" (עמוד 17
14 לפרוטוקול, שורות 28-29); ומר עקה העיד כי: "אני לא מכיר מסלול דולרי. אני מכיר שני
15 מסלולים: מסלול הקוסט פלוס ומסלול השיקלי הצמוד והם לא בחרו במסלול הקוסט
16 פלוס". (עמוד 6 לפרוטוקול, שורות 35-36).
- 17 69. היינו הצדדים, במודע, בחרו לאפשר לחברי הקבוצה לבחור במסלול בו דמי השירותים
18 אינם מחושבים על פי עלויות השירותים בפועל, תוך נטילת סיכון (וסיכוי) שעלות דמי
19 השירותים בפועל תעלה או תרד ביחס לשינוי בשער הדולר. דומה כי הנתבעת אף לקחה
20 בחשבון את הסיכון שבשינוי בשער הדולר במהלך השנים (ביחס לעלות דמי השירותים)
21 והנתבעת (על מנת לגדר את הסיכון) העלתה את דמי השירותים ב 20%. מכל מקום,
22 העובדה ששער הדולר יכול לרדת הייתה ידועה לצדדים ויש יסוד לטענת התובעים כי יש
23 לראות בכך, לכל היותר, טעות בכדאיות העסקה.
- 24 70. ככל שלא היה בכך כל היגיון עסקי, הרי שיש להניח שהנתבעת הייתה נזעקת מיד ומבהירה
25 זאת לבעלי הזכויות, כבר בסמוך לשנת 2002, דבר שלא נעשה כאמור במשך שנים רבות
26 אלא להיפך (הנתבעת פעלה למעשה בהתאם לפרשנות התובעים בכל אותן שנים).
- 27 71. אשר לטענתה החלופית של הנתבעת, לפיה עסקינן ב"חווה יחס": הבהרתי, כי טענה זו
28 מעלה מספר קשיים: ראשית יש לבחון האם המחלוקת הפרשנית עוסקת בנושא שלא
29 הוסדר במפורש בחוזה. בפשרת 2002 לא נקבע מנגנון לשינוי תנאי החוזה בכלל ודרך חישוב
30 דמי השירותים בפרט. הצדדים היו מודעים לכך שבעלי זכויות הנופש שיבחרו בחלופה
31 השנייה ("המסלול הדולרי") מעוניינים לנתק בין חישוב דמי השירותים לעלות השירותים



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 בפועל.
- 2 72. כאמור, הצדדים לקחו סיכון (וסיכוי) בכך שקבעו סכום קבוע שאינו מושפע מעלות
- 3 השירותים בפועל וידעו שיתכנו שינויים בשער הדולר ביחס לעלות דמי השירותים בפועל.
- 4 הצדדים ידעו שבמהלך השנים יתכן ומי שיבחר בחלופה הראשונה ישלם יותר מאלו
- 5 שישלמו על פי החלופה השנייה ויתכן גם מצב הפוך.
- 6 73. עוד יש לתהות, האם במצב דברים הפוך, בו שער הדולר היה עולה, הנתבעת הייתה טוענת
- 7 כי עסקין ב"חוזה יחס" וכי יש לשנות את תנאיו לרעתה.
- 8 74. הוספתי, כי גם כשעסקין ב"חוזה יחס" בו אחד הצדדים חפץ לשנותו, ישנה דרך ראויה
- 9 לבקש לשנות את ההסכם. מצופה מהצד הנפגע לפנות בצורה גלויה וברורה לצד שכנגד,
- 10 להודיע לו כי לטענתו עסקין ב"חוזה יחס" ולבקש לשנותו בהסכמה. בענייננו, הנתבעת לא
- 11 פנתה לציבור בעלי זכויות הנופש בטענה שעסקין ב"חוזה יחס", אלא טענה לטעות
- 12 בחישוב, היא אף לא ביקשה מהצדדים להידבר ולהגיע להסכמה בדבר שינוי שיטת החישוב
- 13 של דמי השירותים, אלא שלחה הודעות חיוב על פי החישוב החדש ואף מנעה מבעלי זכויות
- 14 לעשות שימוש ביחידת הנופש אם לא ישלמו את הסכום הנקוב בדרישת התשלום שבוצעה
- 15 על פי דרך החישוב החדשה. זאת עשתה הנתבעת ללא כל הסבר. התנהלות זו אינה מהווה
- 16 התנהלות בתום לב הנדרשת לשינוי תניות "חוזה יחס" (גם אם אתעלם מכך שהטענה
- 17 ל"טעות" אינה מתיישבת עם הטענה בדבר "חוזה יחס").
- 18 75. מכל מקום, קבעתי, כי דין טענה זו של הנתבעת, לכל היותר, להתברר במהלך בירור
- 19 התובענה הייצוגית ואין בה כדי להוביל לדחיית הבקשה לאישור התובענה כיייצוגית.
- 20 76. לאור כל האמור, קבעתי כי פרשנות התובעים היא הפרשנות הסבירה לפשרת 2002, וכי
- 21 פרשנות סבירה של פשרת 2002 מלמדת, כי לפי החלופה השנייה שהציעה הנתבעת, הסכום
- 22 הדולרי הקבוע לכל סוג יחידה (\$150 או \$200) בהסכם המקורי, לגבי התקופה הראשונה,
- 23 בתוספת 20%, ימשיך לחול (חלף תשלום על פי החלק היחסי בהוצאות בפועל) וכי סכום זה
- 24 יחושב על פי שער הדולר הידוע בתחילת כל שנה.
- 25 77. קבעתי, כי התובעים הוכיחו, ברמת ההוכחה הנדרשת בשלב בקשת האישור, את עילות
- 26 התביעה בדבר הפרת חוזה, חוסר תום לב בקיום החוזה, עשיית עושר ולא במשפט ורשלנות
- 27 ואת זכותם הלכאורית לסעדים המבוקשים: השבה, פיצוי, מניעת העלאת דמי השירותים
- 28 בעתיד, באופן חד צדדי ובניגוד לפרשנותם את פשרת 2002.
- 29 78. עוד קבעתי שהתובעים עומדים בהוראת סעיף 8 לחוק תובענות ייצוגיות, כי התובענה מעלה
- 30 שאלות מהותיות של עובדה ומשפט המשותפות לכל חברי הקבוצה וכי קיימת אפשרות



בית משפט השלום בבתי ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 סבירה ששאלות אלו תוכרענה לטובת חברי הקבוצה. מצאתי כי "הדרך היעילה וההוגנת
- 2 להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין" היא במסגרת תובענה ייצוגית וכי התקיימו אף
- 3 התנאים המפורטים בסעיפים 8(א)(3) ו-8(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות.
- 4 79. לאור כל זאת קבעתי כי התובעים עמדו בנטל המוטל עליהם להוכיח כי התביעה ראויה
- 5 ומתאימה להתברר כתובענה ייצוגית ומצאתי לקבל את הבקשה ולאשר את ניהול התביעה
- 6 כתובענה ייצוגית.
- 7 80. בסיום החלטת האישור ציינתי, כי למרות החלטתי בעניין פשרת 2002 והתייחסותי לטענות
- 8 הנתבעת בדבר "חוזה יחס", דומה כי בעת שנחתמה פשרת 2002 הצדדים לא שיערו כי שער
- 9 הדולר ירד באופן כה משמעותי. הצדדים אף אינם חלוקים על כך שפשרת 2002 היטיבה עם
- 10 חברי הקבוצה לעומת הקבוע בהסכם ההתקשרות (גם אם לטענת התובעים נפלו פגמים
- 11 בחוזה ההתקשרות ובדרך בה הנתבעת ניסחה את נספח התמורה). לפיכך, הצעתי לצדדים
- 12 לפנות להליך של גישור. הליך זה לא צלח קודם למתן ההחלטה והצעתי לצדדים לשוב
- 13 ולנסות להגיע להסכמות לאחריה.
- 14 81. הבהרתי, כי גם אם אין בנסיבות האמורות כדי לשנות את העובדה שהצדדים נטלו סיכון
- 15 מודע בפשרת 2002 וגם אם אין בהן כדי להוביל בהכרח למסקנה שלנתבעת זכות לשנות את
- 16 ההסכם, יש מקום לנסות ולהידבר פעם נוספת, על מנת להגיע להסכמות שייתרו הצורך
- 17 בהמשך ניהול ההליך, כפי שיתכן והתובעים היו מבקשים לעשות אם שער הדולר היה עולה
- 18 באופן כה משמעותי. הבהרתי, כי אין בהצעתי זו כדי לשנות מהאמור בהחלטת האישור או
- 19 כדי ללמד על תוצאות ההליך (ככל שהצדדים יבחרו להמשיך ולנהל עד תומה).
- 20 82. מכל מקום, על פי החלטת האישור, **חברי הקבוצה הם** : כל לקוח של הנתבעת ו/או חליפו
- 21 שהוא בעל זכויות ביחידת נופש במלון לאונרדו קלאב ים המלח, אשר בחר לשלם דמי
- 22 שירותים בהתאם לחלופה השנייה ב"פשרת 2002" ("המסלול הדולרי"); **עילות התובענה** :
- 23 הפרת החוזה משנת 2002, חוסר תום לב בקיום חוזה, עשיית עושר ולא במשפט ורשלנות ;
- 24 **השאלות המשותפות לחברי הקבוצה** : האם בהתאם להסכם בין הצדדים שגובש בשנת
- 25 2002 במסגרת החלופה השנייה של פשרת 2002 ("המסלול הדולרי") הקובעת כי "ישולמו
- 26 דמי שירותים בסכום קבוע (בדולרים) במשך כל השנים...", הוסכם כי לצורך חישוב דמי
- 27 השירותים יחושב שער הדולר הרלוונטי לכל שנה ושנה (כטענת התובעים), או שהוסכם על
- 28 תרגום הסכום הדולרי במועד אחד בלבד - ביום הראשון של השנה הקלנדרית החדשה
- 29 לאחר חתימת ההסכם בו מתקיים מסחר במטבע חוץ, ומאותו מועד ואילך הסכום יהיה
- 30 צמוד למדד בלבד בכל שנה ושנה (כטענת הנתבעת) ; **והסעדים הנתבעים הם** : סעד הצהרתי
- 31 לפיו הנתבעת אינה רשאית לגבות דמי אחזקה מחברי הקבוצה העולים על הסכום הדולרי
- 32 (לאחר תוספת 20%), לפי שערו היציג בתחילת כל שנה קלנדרית בתוספת מע"מ כדין ; סעד



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

1 הצהרתי לפיו כל חבר קבוצה ששילם סכום הגבוה מאופן החישוב המוסכם, זכאי להשבת
2 ההפרש בין המחיר ששילם בפועל לבין המחיר שהיה עליו לשלם, בתוספת ריבית והצמדה
3 עד להשבה בפועל; צו מניעה האוסר על הנתבעת לדרוש דמי אחזקה מחברי הקבוצה לפי
4 פרשנותה השגויה, לפיה עליהם לשלם לפי שער קבוע לכל שנות ההתקשרות, ובתוספת
5 מע"מ והפרשי הצמדה; וכן **סעדים כספיים** - אכיפה, פיצויים והשבה של הסכומים שנגבו
6 מחברי הקבוצה ביתר, פיצוי בגין עוגמת נפש.

7

8 **ב.4. הסכם הפשרה והתגובות לו:**

9 83. לאחר החלטת האישור ניהלו הצדדים הליך של גישור בסיומו הושג הסכם פשרה שהובא
10 לאישור בית המשפט ביום 8.1.23 (להלן: "**הסכם הפשרה**"). ביום 12.1.23 ניתנה החלטתי
11 בדבר פרסום הסדר הפשרה להתייחסות לפי סעיף 18 (ג) לחוק תובענות ייצוגיות.

12 84. על פי הסכם הפשרה סוכם כי לגבי העתיד, מכאן ועד ליום 6.7.29, ישולמו דמי ניהול על פי
13 פרשנות התובעים בתוספת 35% ומיום 6.7.29 (ככל שיוארך ההסכם) ישולמו דמי שירותים
14 על פי מסלול ההוצאות (ולא על פי המסלול הדולרי) וכנגד זאת תעניק הנתבעת לחברי
15 הקבוצה זיכוי בשיעור 22.5% מגובה דמי השירותים השנתיים, בדרך של מתן צמידים בהם
16 ניתן לעשות שימוש לשידרוג האירוח.

17 85. לגבי העבר הוסכם כי הנתבעת תשיב לכל אחד מחברי הקבוצה, באופן פרטני, 80%
18 מהסכומים הנומינליים שנגבו מהם ביתר בין השנים 2019-2022, וזאת על פני 3 שנים,
19 בחלקים שווים, בדרך של זיכוי מדמי השירותים.

20 86. עוד הוסכם על מתן "זכות יציאה" - מנגנון לפיו יהיו חברי הקבוצה זכאים למכור לנתבעת
21 את זכויותיהם ביחידות הנופש.

22 87. לעניין הסכומים שישולמו כגמול לתובעים הייצוגיים ושכר טרחת באי כוחם: הצדדים
23 המליצו, בהסכמה, כי הנתבעת תשלם לתובעים הייצוגיים גמול בסך של 70,000 ש"ח ושכר
24 טרחה לבאי כוחם בסך של 210,000 ש"ח, על פי המנגנון המפורט בסעיף 62 להסכם הפשרה.

25 88. לאחר פרסום הסכם הפשרה הוגשו הודעות רבות של חברי הקבוצה על התנגדות ופרישה
26 מההסכם וכן הוגשה התנגדות המועצה לצרכנות (מיום 8.2.23) והתנגדות נציגות בעלי
27 יחידות הנופש (מיום 15.2.23). תגובת הנתבעת להתנגדויות הוגשה ביום 4.4.23 וביום
28 31.5.23, לאחר קיום דיון בתיק ולאחר שהוגשו התנגדויות רבות נוספות ובטרם התקבלה
29 עמדת היועץ המשפטי לממשלה, הודיעו הצדדים כי הם חוזרים בהם מהסכם הפשרה.

30 89. לאור הודעת הצדדים ניתנה החלטתי לעניין המשך ניהול ההליך והצדדים הגישו כתב הגנה



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 19-03-46168 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

1 וכתב תשובה בתיק.

2

3 **5.ב. ההסדרים הדינאיים וחוות דעת המומחה:**

4 ביום 29.2.24, הגישו הצדדים הסדר דינאי, בו הוסכם, תוך שמירה על טענות, כי ימונה
5 מומחה אשר יחוות דעתו בדבר "חישוב של סכומי ההשבה הנטענים של כל אחד מחברי
6 הקבוצה המיוצגת, כהגדרתה בס' 102 להחלטה המאשרת מיום 7.2.2022, קרי, חישוב
7 ההפרש שבין סכום בדולר ארה"ב שהומר לשקלים ביום הראשון של כל השנה הקלנדרית,
8 לבין הסכום שנגבה בפועל על ידי הנתבעת בפועל בשנים 2019-2024. לעניין זה יתבקש גם
9 המומחה המוסכם לחשב את התשלום המצרפי שנדרשו חברי הקבוצה המיוצגת לשלם
10 בשנת 2018, התשלום המצרפי שנדרשו חברי הקבוצה המיוצגת לשלם בשנת 2019, וההפרש
11 בין התשלום האמור לבין התשלום המצרפי שהיו נדרשים לשלם לו היו דורשים מהם
12 תשלום לפי חישוב דולרי, כפי שנעשה בשנת 2018".

13 בנוסף התבקש המומחה לבצע "חישוב הפרשי גביה שבוצעו לחברי הקבוצה המיוצגת בין
14 השנים 2003 ועד 2018 כולל..." ולחשב את דמי השימוש הראויים על פי עלות השירותים
15 בפועל בהתאם לחלקו של כל אחד מבעלי יחידות הנופש בהוצאות התפעול של אתר הנופש.

16 הצדדים הסכימו למנות את רו"ח אביעד כהן ממשרד אסייג יועצים בע"מ כמומחה (להלן:
17 "המומחה") והוסכם על כך שהצדדים ישתפו עמו פעולה וימסרו לו את כל המסמכים
18 הנדרשים תוך שמירה על סודיות.

19 ביום 11.11.24 הוגשה חוות דעת המומחה וביום 5.3.25 הוגשה חוות דעתו המשלימה
20 (להלן: "חוות הדעת").

21 בחוות הדעת חישב המומחה את סכום ההשבה המגיע לכל אחד מחברי הקבוצה על פי
22 החלטת האישור, לכל אחת מהשנים 2003 עד 2024. סכום ההשבה הכולל על פי חוות הדעת
23 הסתכם בסך של 1,409,000 ש"ח במונחים נומינליים ובסך של 2,078,000 ש"ח במונחים
24 ריאליים (לאחר הוספת הפרשי הצמדה וריבית). על פי חוות הדעת, סכום ההשבה לשנים
25 2011 עד 2024, מסתכם בסך של 978,000 ש"ח במונחים נומינליים ובסך של 1,246,000 ש"ח
26 במונחים ריאליים, ומשלא הצליחה הנתבעת למסור לו נתונים לגבי השנים 2003 עד 2010,
27 הוא חישב את סכומי ההשבה לשנים אלו על פי ממוצע סכום ההשבה השנתי לשנים 2011
28 עד 2018 (54,000 ש"ח) במכפלת השנים האמורות. זאת לאור הטענה שהחל משנת 2019
29 הנתבעת גבתה מחברי הקבוצה דמי שירותים בהתאם להחלטת האישור ואין סכומים
30 שעליה להשיב בגין שנים אלו.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 עם זאת, בחוות דעתו המשלימה, מצא המומחה כי על הנתבעת להשיב סכומים שגבתה
2 ביתר גם בשנים 2019 עד 2024. סכום ההשבה הנומינאלי בגין תקופה זו מסתכם בסך של
3 546,791 ש"ח וסכום ההשבה הריאלי מסתכם בסך של 650,000 ש"ח, כשלסכומים אלו יש
4 להוסיף מע"מ (ראו סעיף 8.1 לחוות הדעת הראשונה ואני מניח כי כך פעל המומחה אף
5 בחוות דעתו השנייה הגם שלא התייחס לכך), וריבית שקלית החל מהמועד שבחוות הדעת.
6 המומחה אף פירט את סכומי ההשבה שעל הנתבעת להשיב לכל אחד מחברי הקבוצה באופן
7 פרטני, בגין שנים אלו (נספח א' לחוות דעתו המשלימה).
- 8 עוד מצא המומחה כי ההפרש בין הסכומים שעל חברי הקבוצה לשלם לנתבעת כדמי
9 שירותים על פי החלטת האישור נמוכים באופן מהותי מדמי השימוש הראויים המבוססים
10 על עלות השירותים בפועל.
- 11 אדרש להלן לחוות הדעת בהמשך פסק הדין, ככל שיידרש, במסגרת התייחסותי לטענות
12 הצדדים ולהכרעתי בתיק.
- 13 ביום 18.12.24 (לאחר הגשת חוות הדעת הראשונה וטרם הגשת חוות הדעת המשלימה),
14 הגישו הצדדים הסדר דיוני נוסף (שקיבל אף הוא תוקף של החלטה) לפיו המומחה יגיש
15 חוות דעת משלימה (הגם שהצדדים היו חלוקים בדבר נחיצותה) וכי חלף המשך ניהול
16 ההליך וקיום הוכחות, לאחר הגשת חוות הדעת המשלימה, יגישו הצדדים סיכומים
17 (השלמת טיעון) לאור ממצאי המומחה, ביחס לסוגיות הבאות: 1. הפער שבין סכום דמי
18 השירותים הראויים בהתאם לחוות הדעת לבין הסכומים ששילמו חברי הקבוצה במהלך
19 השנים; 2. האם ההסכם שנחתם בין הצדדים הוא הסכם יחס; 3. האם יש לחייב את
20 הנתבעת להשיב לחברי הקבוצה סכומים ששולמו כדמי שירותים גם בתקופה שקדמה
21 לשינוי שיטת החישוב בשנת 2019 ואף בתקופה שקדמה לתקופת ההתיישנות; 4. וכן
22 להכריע בדבר שאלת הגמול לתובעים ושכר טרחת באי כוחם.
- 23
- 24 **ג. דיון והכרעה:**
- 25 לאחר ששקלתי את טענות הצדדים ובחנתי את הראיות בתיק ואת חוות דעתו של המומחה,
26 מצאתי לקבל את מרבית טענות התובעים. עם זאת, מצאתי לקבל את טענות הנתבעת
27 לעניין תקופת ההשבה, הכל כמפורט להלן.
- 28 כאמור, בהסדר הדיוני קבעו הצדדים אלו סוגיות יכללו בטיעוניהם המשלימים. אדון עתה
29 בטענות הצדדים, על פי המפורט בהסדר הדיוני ובהשלמות הטיעון שהגישו הצדדים. את
30 תמצית טענות הצדדים בסוגיות אלו אביא במסגרת הכרעתי בכל אחת מהסוגיות.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
- ג.1. טענות הצדדים לעניין פרשנות ההסכם:**
100. כמפורט לעיל ובהחלטת האישור, מצאתי לקבל את טענות התובעים לעניין פרשנות ההסכם. לא אחזור על כל הנימוקים לכך, שאף צוינו לעיל בסקירת החלטת האישור.
101. אוסיף, כי לאור ההסדר הדיוני והסכמת הצדדים לוותר על חקירות (נוספות על אלו שהתקיימו בהליך בקשת האישור), ממילא לא נוספו ראיות מהותיות חדשות שיש בהן לשנות את הכרעתי, למעט חוות דעתו של המומחה, וטענת הנתבעת לאורה, לה אתייחס להלן.
102. לטענת הנתבעת, הפער המשמעותי בין סכום דמי השירותים הראויים בהתאם לחוות הדעת לבין הסכומים ששילמו חברי הקבוצה במהלך השנים, על פי פרשנות התובעים, מלמד על כך שיש לקבל את פרשנותה להסכם.
103. לטענתה, קבלת פרשנות התובעים מובילה "לתוצאה קיצונית ואבסורדית" המלמדת על כך שיש לקבל את פרשנותה של הנתבעת לפשרת 2002.
104. הנתבעת טוענת, כי עניינה של התובענה הוא בהסכם מתן זכות נופש ולא בפשרת 2002, על כן על הסכום שעל התובעים וחברי הקבוצה לשלם לה לשקף את עלות השירותים בפועל, שכן זו הייתה כוונת הצדדים וזו הייתה תכלית ההסכם. עלות השירותים, לטענתה, נגזרת מעלות דמי השירותים בפועל וצריכה לקחת בחשבון את האינטרס ששני הצדדים ביקשו להגשים בהסכם, שהוא – תשלום דמי שירותים המשקפים את העלות בפועל.
105. לטענתה על פי חוות הדעת של המומחה, הפער בין דמי השירותים הראויים שעל התובעים לשלם המבוססים על עלות השירותים בפועל גבוה פי 4.5 מדמי השירותים שעל התובעים לשלם בהתאם להחלטת בית המשפט בבקשת האישור (על פי פרשנות התובעים לפשרת 2002). פער זה מוביל למסקנה, כך נטען, שפרשנות זו לפשרת 2002 היא פרשנות בלתי סבירה המביאה לתוצאה אבסורדית שהצדדים לא התכוונו לה ועל כן יש לדחותה (וראו הפניות הנתבעת לפסיקה בעניין זה בסעיף 13 להשלמת הטיעון מטעמה).
106. לא מצאתי לקבל את טענת הנתבעת לעניין זה. כאמור בהחלטתי, במסגרת פשרת 2002 הסכימו הצדדים, כי לגבי בעלי היחידות שיבחרו בחלופה הדולרית, ינותק הקשר בין עלות השירותים בפועל לבין שיעור דמי השירותים. הצדדים לקחו סיכון ששיטת חישוב זה תהיה גבוה יותר או נמוכה יותר מעלות השירותים בפועל ואף הוסכם על תוספת של 20% לדמי השירותים בשל כך.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

107. העובדה שהיום אנו יודעים שהחלופה הדולרית זולה באופן משמעותי מעלות דמי השירותים בפועל היא חוכמה שלאחר מעשה ולכל היותר עסקינן בטעות בכדאיות העסקה מצד הנתבעת, שאין בה ללמד על חוסר סבירות בפרשנות ההסכם על פי טענות התובעים.
108. הנתבעת אף מתעלמת מהאירועים שקדמו לפשרת 2002 ולכך שהסכמה זו הושגה לאור טענות בעלי הזכויות ומכתבה של המועצה הישראלית לצרכנות מיום 4.2.02. כך: במכתבה של המועצה לצרכנות (שהוביל לפשרת 2002) נכתב כי חלק מבעלי הדירות חוששים שהנתבעת מעמיסה את הוצאות המלון על בעלי יחידות הדירור בלבד; וכך בפשרת 2002 עצמה (סעיף 2) נכתב, כי הפשרה הוצעה גם בעקבות טענת בעלי יחידות דירור שסברו כי "שיעור דמי השירותים אשר נקוב בחוזה כמחייב את הצדדים עד ליום 31.12.2001 ימשיך לחול עד תום תקופת ההתקשרות (הראשונה) הקבועה בחוזה, היינו עד שנת 2029".
109. ועוד. דומה כי הפשרה שהוצעה על ידי הנתבעת יצאה מתוך נקודת הנחה שחישוב דמי השירותים לא יבוצע על פי ההסכם המקורי אלא באופן שייטיב עם בעלי יחידות הנופש. חלופה זו שהציעה הנתבעת, אף התבססה על כך שבעלי הדירות שיבחרו בחלופה זו לא יבחנו את סבירות ההוצאות שהוציאה הנתבעת ונכללו בעלות השירותים, אלא ישלמו סכום קבוע.
110. למעלה מן הצורך אוסיף לעניין זה, כי הנתבעת לא הצליחה לספק נתונים בדבר גביית דמי השירותים לשנים 2003 עד 2011 ולא ניתן לדעת האם במהלך שנים אלו היה פער משמעותי בין הסכומים שגבתה לסכומים שהיה עליה לגבות על פי החלטת האישור, ובין סכומים אלו לעלות השירותים בפועל. אף לא ניתן לדעת האם במהלך שנים אלו עלות השירותים הייתה נמוכה מהסכום שהיה על התובעים לשלם או גבוהה מסכום זה. עוד אציין, כי דומה שהנתבעת אף גבתה במהלך שנים רבות דמי שירותים שלא על פי פרשנות שני הצדדים. ממילא לא ניתן לדעת ממתי החלו להיות דמי השירותים "אבסורדיים" כטענת הנתבעת, שכן חוות דעת המומחה מתייחסת רק לשנים 2016 ואילך, ויש לזכור כי חברי הקבוצה הוסיפו 20% על דמי השירותים של שנת 2002 טרם הצמדתם לשער הדולר.
111. בנסיבות אלו ולאור נימוקיי בהחלטת האישור ובפסק דין זה לעיל, לא מצאתי לשנות מהחלטתי בהחלטת האישור ומצאתי לקבל את פרשנות התובעים להסכמת 2002.
112. עם זאת, אינני מתעלם מכך שבפועל, על אף שמצאתי שזו הפרשנות שיש לתת לפשרת 2002, ועל אף שאני סבור כי פרשנות זו מתאימה לכוונת הצדדים (על פי המידע שעמד לנגד עיני הצדדים ועל פי הערכות הצדדים במועד בו נערכה פשרה זו), המציאות הכלכלית – השינויים בשער הדולר מזה ובעלות ההוצאות מזה – אכן הובילו לתוצאה המיטיבה עם התובעים (וחברי הקבוצה) באופן משמעותי, ואך הובילו לכך שהתשלום שפסקתי כי על



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 חברי הקבוצה לשלם הוא נמוך משמעותית מעלות השירותים בפועל.
- 2 113. לכך היו יכולות להיות משמעויות בפסיקתי להלן לעניין "חוזה יחס", אולם לאור המפורט
- 3 להלן ולאור פסיקתי לעניין תקופת ההשבה, לא מצאתי שיש בכך לשנות החלטתי גם בעניין
- 4 טענת הנתבעת לחוזה יחס. כמפורט להלן.
- 5
- 6 **ג.2. חוזה יחס:**
- 7 114. כאמור, טענת הנתבעת לעניין היותו של ההסכם "חוזה יחס" נטענה אף במסגרת הליך
- 8 האישור ונתתי דעתי עליה בהחלטת האישור. בהחלטתי דחיתי טענה זו, תוך שציינתי כי
- 9 דין טענה זו, לכל היותר, להתברר במהלך בירור התובענה הייצוגית ואין בה כדי להוביל
- 10 לדחיית הבקשה לאישורה.
- 11 115. בהחלטתי קבעתי כי אין לקבל את טענת הנתבעת בדבר היותו של ההסכם "חוזה יחס"
- 12 ממספר טעמים, ובפרט לאור העובדה שהמחלוקת הפרשנית בין הצדדים עוסקת בנושא
- 13 שהוסדר במפורש בחוזה (בפשרת 2002) ולא נקבע בו מנגנון לשינוי תנאי החוזה בכלל ודרך
- 14 חישוב דמי השירותים בפרט; לאור זאת שהצדדים היו מודעים לכך שבעלי זכויות הנופש
- 15 שיבחרו בחלופה השנייה ("המסלול הדולרי") מעוניינים לנתק את הקשר בין חישוב דמי
- 16 השירותים לעלות השירותים בפועל; לאור זאת ששני הצדדים לקחו סיכון (וסיכון) בכך
- 17 שקבעו סכום קבוע שאינו מושפע מעלות השירותים בפועל; ולאור התנהלות הנתבעת, אשר
- 18 לא פעלה בדרך הראויה בה היה עליה לנקוט אם חפצה לשנות את ההסכם, אלא טענה
- 19 לטעות בחישוב, ושינתה באופן חד צדדי את דרישת התשלום מבלי להידבר עם בעלי יחידות
- 20 הנופש, מבלי לנסות להגיע להסכמה בדבר שינוי שיטת החישוב של דמי השירותים, ותוך
- 21 מניעת זכות בעלי היחידות לעשות שימוש ביחידות הנופש אם לא ישלמו את הסכום הנקוב
- 22 בדרישת התשלום ששלחה להם על פי דרך החישוב החדשה. קבעתי כי זו אינה התנהלות
- 23 בתום לב הנדרשת לשינוי תניות "בחוזה יחס" (גם בהתעלם מכך שהטענה ל"טעות" אינה
- 24 מתיישבת עם הטענה בדבר "חוזה יחס").
- 25 116. עם זאת הוספתי, כי על אף האמור, דין טענה זו של הנתבעת, לכל היותר, להתברר במהלך
- 26 בירור התובענה הייצוגית ואין בה להוביל לדחיית הבקשה לאישור התובענה כייצוגית.
- 27 117. הנתבעת טענה בסיכומיה, כי יש לראות בהסכם "חוזה יחס", שכן עסקינן בחוזה לתקופה
- 28 ארוכה של למעלה מ- 20 שנים, הרגיש לנסיבות עתידיות, העונה על התנאים שנקבעו
- 29 בפסיקה להגדרת הסכם כ"חוזה יחס". כך מתקיימים בו המאפיינים הבאים: תוכנו של
- 30 ההסכם נקבע בין הצדדים מראש באופן מצומצם (הסכם קצר); הקשר בין הצדדים



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 מאופיין בסולידריות ומצופה מהם לשתף פעולה ולנהוג בתום לב מוגבר; חוזה ארוך טווח;
2 יחסים נמשכים ומעורבות אישית בין הצדדים; היחסים מתאפיינים במורכבות וחוסר
3 וודאות; רגישות ההסכם לנסיבות עתידיות והעשרת הקשר החוזי בשורה של הסכמות
4 נוספות במהלכו; צד שזכה ביתרון בלתי צפוי ייטה להתחלק עם הצד השני והצד שנפל עליו
5 נטל בלתי צפוי, יכול לצפות להעברת חלק מהנטל לצד השני.
- 6 118. לטענתה, קיומו של מנגנון לשינוי תנאי החוזה אינו מהווה תנאי לסיווג חוזה כ"חוזה יחס",
7 אלא לכל היותר מהווה אמצעי להשגת איזון בין הצורך לשמור על וודאות חוזית לצורך
8 בגמישות לאור התרחשות נסיבות בלתי צפויות. לטענתה ההסכם היה רגיש לשינוי נסיבות
9 בעתיד, זאת ניתן ללמוד מהפער שבין עלות השירותים לדמי השירותים על פי החלטת
10 האישור (למעלה מפי 4).
- 11 119. לטענת הנתבעת, דרישת תום הלב ודרך פנייתה לחברי הקבוצה לשינוי תנאי ההסכם אינה
12 מונעת את הגדרת ההסכם כ"חוזה יחס". לשיטתה אין בכך שצד להסכם עשה שימוש
13 בזכותו להפסקת ההתקשרות שלא בתום לב, כדי למנוע את הגדרת ההסכם כ"חוזה יחס"
14 ולעניין זה הפנתה הנתבעת לע"א 9784/05 עיריית תל אביב יפו נ' ידידיה גורן (12.8.09).
- 15 120. לסיום טענה הנתבעת, כי גם אם אין לראות בהסכם כ"חוזה יחס" יש לראות בו כחוזה "על
16 הקשת/ספקטרום" בין חוזה סגור לחוזה יחס הקרוב יותר לחוזה יחס, אשר יש להתאימו
17 לנסיבות המשתנות, "תחת משטר של פרשנות ערכית מרחיבה". זאת בהתאם לאמור בפסק
18 דינו של כבוד השופט שטיין בע"א 7649/18 ביבי כבישים עפר ופיתוח בע"מ נ' רכבת ישראל
19 בע"מ (20.11.19) (להלן: "ענין ביבי כבישים").
- 20 121. לאחר ששקלתי טענות הנתבעת, והגם שמצאתי כי אכן מתקיימים מספר מאפיינים
21 ביחסים החוזיים שבין הצדדים המתאימים להגדרתו של "חוזה יחס", לא מצאתי כי זה
22 המקרה החריג בו על בית המשפט להתערב בהסכמת הצדדים ולשנות את תנאי ההסכם
23 שנחתם ביניהם, בשל היותו "חוזה יחס". אנמק בתמצית, בנוסף לאמור לעיל ובהחלטת
24 האישור:
- 25 122. ראשית – מצאתי כי הצדדים התייחסו בהסכם למנגנון שינוי דמי השירותים ולפיכך אין
26 המדובר בהסכם חסר הדורש השלמה. בנסיבות אלו יש להעדיף את לשון ההסכם ולהעניק
27 לה את הבכורה. לעניין זה אציין, כי הפניית הנתבעת לע"א 9784/05 (עניין גורן לעיל), אינה
28 מתאימה. לא רק ששם היה מדובר בהסכם שאינו מוגבל בזמן, וברשות ציבורית, אלא שבית
29 המשפט לא מצא לשנות את ההסכמות וההסכמים בשל היותם "חוזה יחס" אלא הכריע
30 בדבר פרשנות ההסכם ובדבר זכותה של העירייה להפסיק את ההסכם, שאינו מוגבל בזמן
31 ומה שיעור הפיצוי שעליה לשלם.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

123. בנוסף – מצאתי כי יש לתת משקל רב לעובדה שהנתבעת לא פנתה בדרך מקובלת והוגנת לבעלי יחידות הנופש וביקשה מהם לשנות את דרך חישוב דמי השירותים לאור שינוי הנסיבות, אלא בחרה לשנות את שיעור דמי השירותים באופן חד צדדי, ללא הסבר ותוך איום בשלילת זכויות חברי הקבוצה לעשות שימוש ביחידות הנופש אם לא ישלמו את דמי השירותים החדשים.
124. גם בהליך זה הנתבעת לא טענה שיש לשנות את אופן חישוב דמי השירותים (אלא כטענה חלופית) וביקשה להמשיך לחייב את חברי הקבוצה לאורך כל תקופת ההסכם על פי פרשנותה לפשרת 2002 – אותה לא קיבלתי. זאת מבלי להתחשב בשינוי הנסיבות וחלוף השנים.
125. לא מצאתי כי ההסכם נוסח באופן מצמצם בעניין חישוב דמי השירותים ולא מצאתי כי יחסי הצדדים מושתתים על סולידריות או על קשר המחייב תום לב מוגבר. לבעלי היחידות (חברי קבוצה) זכות לעשות שימוש ביחידות שבוע בשנה, ובשאר הזמן לא נדרש קשר בין הצדדים. הראיות בתיק ובפרט פשרת 2002, שהושגה לאחר התערבות המועצה לצרכנות, אינן מלמדות על סולידריות או על תום לב מוגבר וגם הליך זה לא תומך בכך. הנתבעת לא העלתה מיוזמתה את הצורך לשנות את ההסכם בשל הפער בין דמי השירותים בתחילתו לשיעור דמי השירותים (לשיטתה) בחלוף השנים, לא לפני פשרת 2002 ולא בהליך זה, בו עמדה על פרשנותה להסכם. במצב דברים זה אינני סבור שמי מהצדדים סבר שהצד השני יחלוק עמו את הסיכון שבשינוי הנסיבות באופן וולנטרי וללא הליך משפטי.
- גם סכומי ההשבה אינם גבוהים לכל אחד מחברי הקבוצה (גם אם בהצטרפותם יחד מגיעים לסכום משמעותי) והם נאמדים, לשנים 2019 עד 2024, על סכום ממוצע של 1,384 ש"ח לכל יחידת נופש (546,791 ש"ח (נומינאלית) ל- 395 יחידות נופש – נספח א' לחוות הדעת). קרי – כ- 230 ש"ח לשנה.
126. הפניית הנתבעת לעניין ביבי כבישים (לעיל) אינה מסייעת. ראשית שם נקבע כי החוזה אינו "חוזה פתוח" ואין לראות בו כחוזה יחס. מקום בו הצדדים צפו שייתכנו שינויים בשער הדולר, במדד ובעלות השירותים ובכל זאת בחרו לקבוע מחיר קבוע בדולרים (כבעניינו), אין המדובר בהסכם המנוסח בקווים כלליים בלבד וממילא אין המדובר "בחוזה פתוח" הדורש השלמה. ההסכם מפורט וקובע מנגנון שגם לשיטת הנתבעת (על פרשנותה אותה לא קיבלתי) יש להמשיך להחיל את הוראותיו לכל תקופת ההסכם. בנסיבות אלו טענתה ל"חוזה יחס" איננה משתלבת עם טענותיה בדבר פרשנות ההסכם.
127. אזכיר כי פשרת 2002 באה לאחר תלונות של בעלי יחידות נופש והתערבות המועצה לצרכנות ונועדה למנוע קשר בין עלות השירותים לתשלום דמי השירותים. על פי הכרעתי



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 בדבר פרשנות ההסכם לא מצאתי כי נוסח ההסכם מהווה "חוזה פתוח" המצריך או מצדיק
2 השלמה של בית המשפט. ב"קשת החוזים" המצויינת בעניין ביבי כבישים (לעיל). ועוד:
3 עסקינן בחוזה הקרוב יותר לחוזה "סגור" מלחווה "פתוח" ובנסיבות אלו גם על פי האמור
4 שם אין מקום להתערבות בית המשפט ויש להעניק ללשון החוזה בכורה (ראו לעניין זה גם
5 חדל'ת (מחוזי חיפה) 31698-10-23 פורת ניהול מלונות בע"מ נ' הממונה על חדלות פירעון
6 מחוז חיפה והצפון (27.8.25).
- 7 אוסיף, כי בבואי להכריע בשאלת היותו של ההסכם "חוזה יחס" יש להידרש גם לשאלת
8 תום הלב של התובעים (ולא רק תום ליבה של הנתבעת). אני סבור שאין להתעלם מהעובדה
9 שבמהלך השנים נוצר פער משמעותי ביותר בין עלות השירותים בפועל לבין דמי השירותים
10 שעל התובעים לשלם על פי החלטת האישור (פרשנות ההסכם על פי הכרעתי). פער זה יכול,
11 בנסיבות מסוימות, להוביל לכך שבית המשפט יתערב, על מנת לצמצם פער זה, בין בדרך
12 של קביעה כי עסקינן ב"חוזה יחס" ובין אם בדרך אחרת (מימוש זכות חוזית בתום לב).
13 זאת לאור העובדה שכשם שאני סבור שאם הנסיבות היו אחרות וההפרש היה פועל לטובת
14 הנתבעת היא לא הייתה מלינה על כך, כך אני סבור שבמקרה בו ההפרש היה פועל לטובת
15 הנתבעת באופן משמעותי התובעים וחברי הקבוצה היו מלינים על כך.
- 16 129. אולם בפועל, הגם שהנתבעת טוענת שתקופת ההסכם היא ל- 30 שנים, התקופה
17 הרלוונטית לענייננו אינה תקופת ההסכם, ואף לא התקופה שמפשרת 2002 ואילך, שכן
18 הנפקות של הכרעתי לעניין זה נוגעת לתקופה בגינה על הנתבעת להשיב לידי התובעים
19 סכומים שנגבו ביתר ועד לשנת 2029. לטענת הנתבעת, היא אינה מחויבת להשיב לתובעים
20 ולחברי הקבוצה סכומים כלשהם בגין התקופה שקדמה לשנת 2019 וחובתה לגבות דמי
21 שירותים בהתאם להחלטת האישור (ולא על פי עלות השירותים בפועל) מסתיימת בשנת
22 2029.
- 23 130. מכאן שלטענתה אין המדובר בתקופה של 30 שנים, אלא בתקופה של כ- 10 שנים בעוד
24 שלטענתה היא אינה נדרשת להשיב כספים, שעל פי החלטת האישור היא גבתה ביתר, בגין
25 השנים 2003 עד 2019. ממילא, אם אקבל את טענתה (אותה קיבלתי כמפורט להלן) הרי
26 שבגין רוב השנים שמאז פשרת 2002 ועד 2029, היא גבתה סכומים ביתר והיא לא תשיבם
27 לתובעים ולחברי הקבוצה. בנסיבות אלו, שיקולי תום לב אינם מובילים לתוצאה לפיה יש
28 להתערב בהסכמת הצדדים על מנת לתקן מעוות.
- 29 131. דברים אלו נכונים גם אם הייתי מקבל רק את טענתה לעניין ההתיישנות, שכן אז היו זוכים
30 התובעים וחברי הקבוצה להשבה בגין השנים 2013 ואילך בלבד, בעוד בגין השנים 2003 עד
31 2013 הסכומים שנגבו ביתר היו נותרים בידי הנתבעת.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 19-03-46168 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

132. משקבלתי את טענת הנתבעת לעניין תקופת ההשבה (ועל כך להלן), ממילא יש בכך לאזן את השפעת השינויים על שני הצדדים ולא מצאתי שיש צורך להתערב בהסכמת הצדדים משיקולים של תום לב או משיקולי צדק.

133. לאור האמור מצאתי לדחות את טענת הנתבעת בדבר "חוזה יחס" ולא מצאתי לשנות מהכרעתי בבקשת האישור לעניין זה.

6

ג.3. סעדים – חישוב דמי השירותים בעתיד והיקף ההשבה בגין העבר:

8

134. משקבלתי את טענות התובעים לעניין פרשנות ההסכם ומשדחיתי את טענות הנתבעת לעניין היותו של ההסכם "חוזה יחס" המצדיק את התערבות בית המשפט בשינוי, אעבור לדון בטענות הצדדים לעניין הסעדים. בפרט אדרש לטענותיהם לעניין סכומי ההשבה והתקופה עליה חלה התובענה הייצוגית.

135. אשר לעתיד – משקבעתי כי יש לקבל את פרשנות התובעים להסכם, דמי השירותים לחברי הקבוצה יחושבו בעתיד בהתאם לפרשנות זו, וכפי שחושבו על ידי המומחה. קרי: דמי השירותים של חברי הקבוצה, יחושבו על פי שער הדולר הרלוונטי לכל שנה ושנה – סך של 180 דולר לחברי הקבוצה בעלי הזכויות ביחידות נופש מסוג A (סך של 150 דולר על פי נספח 3 לתשובת הנתבעת לבקשת האישור בתוספת 20%); וסך של 240 דולר לחברי הקבוצה בעלי הזכויות ביחידות נופש מסוג B (סך של 200 דולר על פי נספח 3 לתשובת הנתבעת לבקשת האישור בתוספת 20%), כשהסכום הדולרי (180 דולר או 240 דולר) יתורגם בתחילת כל שנה לסכום שקלי על פי שער הדולר הידוע בתחילת כל שנה וזאת עבור כל השנה שלאחר מכן. זאת, בתוספת מע"מ כדין ובתוספת הפרשי הצמדה ממועד קביעת דמי השירותים באותה שנה ועד למועד התשלום בפועל.

136. אשר לסכומי ההשבה: סכומי ההשבה לכל אחת מהשנים חושבו על ידי המומחה ודומה כי אין מחלוקת בין הצדדים על סכומים אלו. מצאתי לקבל את חוות דעת המומחה לעניין זה ועל כן אני מורה כי סכומי ההשבה יהיו על פי חוות דעתו של המומחה (נספח א' לחוות הדעת המשלימה) וזאת, ביחס לשנים שאקבע לגביהן להלן, כי קמה חובת השבה מכוח תובענה זו.

137. הגם שהמומחה התייחס לסכומי ההשבה לשנים 2003 עד 2024, הצדדים חלוקים לעניין התקופה בה יש לחייב את הנתבעת להשיב הסכומים.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

138. התובעים עתרו לסעד של השבה החל משנת 2003 ואילך, או לחילופין משנת 2011 ואילך.
הנתבעת טוענת, כי גם את התביעה תתקבל, חובתה להשיב סכומים לחברי הקבוצה, על פי התובענה, מתחילה אך משנת 2019 ואילך, או לכל היותר משנת 2013, בשל התיישנות התביעה לגבי התקופה שקדמה לכך. מצאתי לקבל את טענת הנתבעת בעניין זה, כמפורט להלן:
139. לטענת הנתבעת, התביעה הייצוגית (הן כתב התביעה והן בקשת האישור) הוגשה בגין מעשיה המעוולים של הנתבעת בשנת 2019 ואילך וממילא לא ניתן להעניק לתובעים ולחברי הקבוצה סעד עבור התקופה שקדמה לכך. סעד שלא נתבקש בתובענה.
140. התובעים טוענים, כי הסעד העיקרי שהתבקש בתובענה היה סעד של השבת סכומים ביתר שנגבו בעבר והתביעה אינה מוגבלת לאירועים שהתרחשו רק משנת 2019 ואילך, אלא לכל התקופה שלאחר חתימת פשרת 2002 (משנת 2003 ואילך). עוד טוענים התובעים, כי הראיות שהוצגו בהליך ושעליהן נחקרו העדים עסקו בשוברים שהונפקו לתובעים ולחברי הקבוצה עובר להגשת התביעה, וגם מטעם זה אין להגביל את ההשבה לתקופה שלאחר שנת 2018.
141. עיון בבקשת האישור ובכתב התביעה מלמד, כי טענתם של התובעים הייתה לגבי התנהלות הנתבעת החל משנת 2019, עת הודיעה על שינוי דמי השירותים. לא רק שהתובעים לא הלינו על התנהלות הנתבעת עובר לשינוי שביצעה בשנת 2019, אלא שהתובעים טענו, כי עד לשנת 2019, בה שינתה הנתבעת את שיטת החישוב, הסכומים נגבו על פי פרשנות התובעים את פשרת 2002 וכי התנהלות הנתבעת עד שנת 2019 מלמדת שיש לקבל את פרשנותם להסכם או למצער ליצור הסכם חדש (בהתנהגות) המחליף את ההסכם הקודם. מכאן שלא רק שהתובעים לא טענו להשבת כספים לתקופה שקדמה לשנת 2019, אלא שהם הסכימו לכך שהנתבעת גבתה דמי שירותים ראויים בתקופה שקדמה לשנת 2019 ואף הסתמכו על כך להוכחת טענתם.
142. אפנה לעניין זה בין היתר לסעיפים 3, 4, 6, 7, 9, 23, 31, 41, 51, 52 ו- 58 לבקשת האישור. כך למשל, בסעיף 3 טענו התובעים כי **"על פי המוסכם, הסכום הקבוע נגבה מדי שנה, על פי השער היציג הרלוונטי לכל שנה קלנדרית"**; בסעיף 4 טענו התובעים, כי: **"והנה, בשנת 2019 שלחה פתאל לבעלי הזכויות ביחידות הנופש דרישת תשלום בסכום הגבוה משמעותית מזה המוסכם בין הצדדים ומכפי שנהגו הצדדים לאורך השנים. המשיבה נהגה בחוסר תום לב חמור בכך שאפילו לא טרחה לציין בפני בעלי הזכויות, כי היא שינתה, על דעת עצמה ובאורח חד צדדי, את אופן חישוב דמי השירותים"**. ובסעיף 6: **"... הטענה אף אינה מתיישבת עם התנהגות הצדדים בפועל במשך שנים. אכן אופן יישום ההסכם על-ידי הצדדים באופן מוסכם... הוא שמלמד על פרשנותו הנכונה של החוזה,**



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 ויותר מכך, הוא שמגבש את ההסכמה המחייבת בין הצדדים...". בסעיף 52 טענו
2 התובעים: "... האופן בו המשיבה עצמה חישה את דמי הניהול, והסכמת הלקוחות
3 לתשלום הסכום הנדרש – מהווה כלי פרשני בעל משקל מיוחד...".
- 4 143. בנסיבות אלו, מצאתי כי לא רק שהתובעים לא ציינו בכתב התביעה שיש להם עילת השבה
5 לתקופה שקדמה לשנת 2019, אלא שהם טענו כי הנתבעת גבתה סכומים כראוי ואף
6 הסתמכה על כך לצורך תמיכה בפרשנותה את ההסכם. לפיכך, משלא תוקנו כתב התביעה
7 ובקשת האישור, ממילא לא ניתן להעניק לתובעים ולחברי הקבוצה סעד שלא התבקש על
8 ידם ושאינו מצוי בכתבי הטענות הגודרים את תחומי המחלוקת.
- 9 144. אוסיף, כי אם התביעה הייתה כוללת גם את התקופה שמשנת 2003 ועד שנת 2019, סכום
10 ההשבה היה גבוה מזה שבסמכותו העניינית של בית משפט זה. לא רק שיש בכך לתמוך
11 בפרשנות הנתבעת לעניין תקופת ההשבה שנתבקשה בבקשת האישור, אלא שהתובעים
12 התייחסו לכך מפורשות והבהירו שבית משפט זה מוסמך לדון בהליך, לאור העובדה
13 "שמדובר בהתנהלות חדשה של המשיבה".
- 14 145. כך, בסעיף 117 לבקשת האישור, בו התייחסו התובעים לסמכותו של בית משפט זה לדון
15 בתובענה נכתב (ההדגשה במקור):
- 16 "לאור זאת אין ביכולת המבקש להעריך, בשלב זה, את גודל הקבוצה ואת
17 סכום התביעה הכולל... בשלב זה, ובהעדר נתונים, ובשים לב כי מדובר
18 בהתנהלות חדשה של המשיבה, סבורים המבקשים כי התביעה היא בגדר
19 תחום סמכותו של בית משפט השלום".
- 20 146. מכאן שהתובעים הבהירו שעילת תביעתם, שהוגשה בשנת 2019, בהתנהלות חדשה של
21 הנתבעת – שינוי שיטת החישוב בשנת 2019.
- 22 147. דומה כי התובעים עצמם היו ערים לכך וראו לעניין זה סעיף 52 להשלמת הטיעון ויתכן
23 שמסיבה זו הצדדים הסכימו, בהסכם הפשרה, כי ההשבה תחול על סכומים ששולמו החל
24 משנת 2019 ואילך בלבד, הגם שאין בהסכם פשרה (שהצדדים אף חזרו ממנו ושלא אושר)
25 כדי ללמד על הסכמת התובעים לקבל את טענת הנתבעת בעניין זה (או כדי לחייב את בית
26 המשפט לקבל פרשנות זו). יש לציין, כי הצדדים אף לא הרחיבו בנימוקיהם בבקשה לאישור
27 הסדר הפשרה בעניין זה, ויש לשער כי זאת עשו לאור העובדה שהם היו ערים לאמור בכתב
28 התביעה ובבקשת האישור.
- 29 148. אומנם המומחה מצא כי על פי החלטת האישור יש להשיב לתובעים ולחברי הקבוצה
30 סכומים גם עבור השנים שקדמו לשנת 2019, אולם אין בכך לשנות. דומה כי מקור השבת



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 סכומים אלו (ביחס לתקופה שקדמה לשנת 2019) אינו בשינוי שיטת החישוב בו נקטה
2 הנתבעת והוא נובע מחישוב אחר (גם אם שגוי) שלא נידון בליך זה ואף לא התברר בגדרו
3 של הליך זה.
- 4 149. למעלה מן הצורך אוסיף, כי גם אם אין בכך להוות נימוק עיקרי להכרעתי בעניין זה, אני
5 סבור כי ההכרעה לטובת הנתבעת בעניין המועד ממנו יש להתחיל לחייבה בהשבה, מוביל
6 אף לתוצאה "צודקת" הלוקחת בחשבון את השינוי שחל בשער הדולר אל מול עלות
7 השירותים, ומהווה נימוק נוסף (גם אם לא מרכזי), כאמור, לקביעתי שאין לראות בהסכם
8 כ"חווה יחס" (כאמור לעיל).
- 9 150. לסיום פרק זה, שלוש הערות לטענות של התובעים בעניין זה: האחת – הסכמת הצדדים
10 למינוי מומחה נעשתה תוך שמירה על טענות וממילא אין בהסכמת הנתבעת לאפשר
11 למומחה לחשב את ההשבה הנתבעת בגין השנים 2003 עד 2018, כדי ללמד שהנתבעת
12 מסכימה להשבה זו או כדי להוות תיקון תביעה בהסכמה; השנייה – קביעתי בהחלטת
13 האישור, כי התובענה מעלה שאלות משותפות לחברי הקבוצה בנוגע לדמי השירותים
14 ששילמו חברי הקבוצה לאורך השנים ואופן חישוב דרישות התשלום במהלך השנים, לא
15 הרחיבה את עילות התביעה על אלו המפורטות בה, אלא אך קבעה שיש שאלות משותפות,
16 המצריכות בירור, אשר ראויות להתברר בדרך של תובענה ייצוגית, בפועל אף מצאתי שיש
17 לבצע השבה של סכומים ששולמו משנת 2019 ואילך; השלישית – טענת התובעים כי
18 "הסעדים לא צומצמו בשום שלב לתקופת זמן זו או אחרת" לא רק שאינה מסייעת
19 לתובעים, אלא שהיא פועלת לחובתם, שכן על תובעים ייצוגיים לפרט בבקשת האישור את
20 התקופה המדויקת בגינה מתבקש סעד כספי של השבה ובהעדר פירוט, הדבר משמש
21 לחובתם. ראו לעניין זה טענות הנתבעת בסעיפים 48 ואילך להשלמת הטיעון מטעמה,
22 והפסיקה שצורפה שם (רע"א 668/13 יאיר צדקני נ' פלאפון תקשורת בע"מ (12.2.13)).
- 23 151. אשר לטענת ההתיישנות: משקיבלתי את טענת הנתבעת לעניין תקופת ההשבה, החל משנת
24 2019 ואילך, ממילא אין מקום להידרש לסוגיית ההתיישנות, שעניינה בתקופה שקדמה
25 לשנת 2019 (קודם לשנת 2013). עם זאת אציין, כי מצאתי ממש אף בטענות הנתבעת לעניין
26 זה לאור ניסוח כתב התביעה ובקשת האישור, ולאור העובדה שהנתבעת לא הייתה צריכה
27 להבין מהאמור בהם שעליה להתגונן ביחס לתקופה זו. גם האמור בעניין צדקני לעיל תומך
28 בטענות הנתבעת לעניין זה.
- 29 152. אוסיף, כי בענייננו חלוף הזמן אף גרם לכך שלא השתמרו נתונים בידי הנתבעת לבחינת
30 הנתונים של שנים אלו. מכל מקום, לא נדרשתי להכריע בסוגיה זו לאור החלטתי בדבר
31 תקופת ההשבה כאמור לעיל.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

153.1. לאור כל האמור לעיל, מצאתי לקבל את פרשנות התובעים להסכם וליתן סעדים כדלקמן:

153.1. אשר לסכומי ההשבה – הנתבעת תשיב לחברי הקבוצה את הסכומים ששילמו לה חברי הקבוצה כדמי שירותים ביתר במהלך השנים 2019 ואילך, על פי הקבוע בחוות הדעת ובחוות הדעת המשלימה, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה וריבית כדין, כמפורט להלן. סכום ההשבה הכולל לחברי הקבוצה על פי חוות הדעת מסתכם בסך של 760,500 ש"ח (סך של 650,000 ש"ח בתוספת מע"מ) נכון ליום 11.11.24. וממועד זה יש להוסיף לסכומים ריבית שקלית כהגדרתה בחוק.

153.2. אשר לחישוב דמי השירותים בעתיד ועד לשנת 2029 – דמי השירותים ייחשבו בעתיד בהתאם להכרעתי לעיל ועל פי החישוב שביצע המומחה.

ג.4. שכר טרחה וגמול:

154. אעבור לדון עתה בגמול הראוי לתובעים ובשכר הטרחה לבאי כוחם.

155. סעיף 22(ב) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי:

"בקביעת שיעור הגמול יתחשב בית המשפט, בין השאר, בשיקולים אלה:

(1) הטרחה שטרחה התובע המייצג והסיכון שנטל על עצמו בהגשת התובענה הייצוגית ובניהולה, בפרט אם הסעד המבוקש בתובענה הוא סעד הצהרתי;

(2) התועלת שהביאה התובענה הייצוגית לחברי הקבוצה;

(3) מידת החשיבות הציבורית של התובענה הייצוגית".

156. התועלת שהביאה התביעה לחברי הקבוצה ברורה הן לעניין ההשבה, הן לעניין התוספת הרעיונית בשנים 2019-2024 והן לעניין העתיד. החשיבות הציבורית של תביעה מסוג זה ברורה, הגם שהיא אינה גבוה באופן מיוחד, בשים לב לכך שעסקינן בקבוצה מוגדרת של בעלי יחידות נופש שהתקשרו בהסכם ספציפי. הסיכון שנטלו על עצמם התובעים המייצגים בהגשת התובענה אף הוא אינו גבוה במיוחד, הגם שנדרשו חוות דעת בתיק.

157. לעניין קביעת שכר טרחת עו"ד לב"כ התובעים – סעיף 23(ב) לחוק תובענות ייצוגיות קובע:

"בקביעת שיעור שכר הטרחה של בא כוח מייצג לפי סעיף קטן (א), יתחשב בית המשפט, בין השאר, בשיקולים אלה:

(1) התועלת שהביאה התובענה הייצוגית לחברי הקבוצה;

(2) מורכבות ההליך, הטרחה שטרחה בא הכוח המייצג והסיכון שנטל על עצמו בהגשת התובענה הייצוגית ובניהולה, וכן ההוצאות שהוציא לשם כך;



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

(3) מידת החשיבות הציבורית של התובענה הייצוגית;

(4) האופן שבו ניהל בא הכוח המייצג את ההליך;

(5) הפער שבין הסעדים הנתבעים בבקשה לאישור לבין הסעדים שפסק בית המשפט בתובענה הייצוגית".

158. לאור האמור, בקביעת שיעור שכר טרחת עו"ד יש לקחת בחשבון, גם כאן, את התועלת שהביאה התובענה הייצוגית לחברי הקבוצה (גם בראייה עתידית) ומידת החשיבות הציבורית. כמו כן, יש לקחת בחשבון את מורכבות ההליך והטרחה שטרם ב"כ התובעים בדיונים שהתנהלו בתיק, ובשים לב לכך שעסקינן בהליך שהתנהל עד תומו. גם אם התיק לא היה מורכב באופן מיוחד (הגם שהצריך חוות דעת וחשובים, עיקרו היה בפרשנות חוזית).

159. ברע"א 2957/17 סופרגז חברה ישראלית להפצת גז נ' שוורצמן (17.3.24) נקבע, כי "שיטת האחוזה" רלוונטית במקרים שבהם נפסק סעד כספי או כאשר ניתן לכמת את הסעד שנפסק. עוד צוין כי על אף ששיטת האחוזה היא שיטה מקובלת בהליכי תובענות ייצוגיות, בית המשפט אינו מחויב לפעול על פיה.

160. במסגרת שיקוליי נתתי ליבי, להתנהלות הצדדים, לחוות הדעת שהוגשו, להסכם הפשרה שנחתם ולאופן בו נוהל ההליך (לרבות ההסדרים הדיוניים) ולמשך הזמן בו נוהל. מצאתי שבאי כוח התובעים הייצוגיים התנהלו באופן ראוי, ואינני סבור שהעובדה שטענותיהם לעניין תקופת ההשבה נדחו מהווה פגם בהתנהלותם, גם אם יש בכך כדי להשפיע על פסיקת ההוצאות והגמול במידה מסוימת.

161. התועלת שהביאו התובעים הייצוגיים ובאי כוחם לחברי הקבוצה מורכבת הן מסכום ההשבה - 760,500 ש"ח, נכון ליום 11.11.24, והן מהתועלת שנבעה מההליך המשפטי, אשר הוביל לכך שדרישות התשלום של הנתבעת החל משנת 2019 היו נמוכות יותר. תועלת זו, לשנים 2019-2024 חושבה על ידי המומחה. על פי חוות הדעת, בצירוף מע"מ, היא מסתכמת בסך של 781,202 ש"ח, כשסכום זה הוא בנוסף לסכום ההשבה בגין תקופה זו. לכך יש להוסיף גם את התועלת העתידית שהושגה בעקבות שינוי שיטת החישוב עד לשנת 2029 שלטענת התובעים מסתכמת בסך של 728,797 ש"ח (לפני היוון).

162. הנתבעת טוענת, כי אין לפסוק לטובת התובעים הייצוגיים ובאי כוחם גמול בגין התועלת העתידית שהביאו, שכן לא ניתן ממילא לדעת מה יהיה שער הדולר בשנים אלו ועל כן מדובר ב"חישוב ניחוש". אשר לתועלת הרעיונית טוענת הנתבעת כי שינוי שיטת החישוב במהלך ההליך נעשה לאור הסכמה שקיבלה את ברכתו של בית המשפט, כשסוכם שלא יהיה בה לשמש כטענה בהליך עצמו. עוד טוענת הנתבעת כי מדובר בהליך לא מורכב,



בית משפט השלום בבתי ים

ת"צ 19-03-46168 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 שעיקר עניינו בטענות משפטיות הנוגעות לפרשנות הסכם, שהתועלת הציבורית בו אינה
2 רבה, שכן הפרקטיקה של מכירת יחידות נופש כבר איננה שכיחה, ולתובענה השלכות רק
3 על חברי הקבוצה. הנתבעת אף טוענת שההליך נוהל באופן מסרבל ויקר, הן לאור טענות
4 התובעים הייצוגיים להשבה בגין התקופה שקדמה לשנת 2019, הן בשל טענותיהם לעניין
5 ההתיישנות והן בשל התנהלות התובעים בעניינים נוספים.
- 6 אינני סבור שיש לקבל את טענת הנתבעת לעניין התועלת הרעיונית שהביאה התביעה
7 הייצוגית, שכן אני סבור שללא הגשת התביעה הנתבעת לא הייתה מפחיתה את דמי
8 השירותים שגבתה וכי התביעה היא שהובילה להפחתה האמורה. אני מקבל את טענת
9 הנתבעת שלא ניתן לדעת מה יהיה שער הדולר בעתיד וכי על כן לא ניתן לדעת במדויק מה
10 התועלת העתידית לחברי הקבוצה, אולם אני סבור שאין בכך כדי לשלול מהתובעים ובאי
11 כוחם גמול לגבי התועלת שהביאו לחברי הקבוצה בתקופה זו, שכן ניתן להעריך הטבה זו
12 (לאור השנים הקודמות), בפרט שהנתבעת טענה (שוב ושוב) ששיטת החישוב בעתיד תוביל
13 לפערים גדולים ועל כן יש לשנות את ההסכם (מהיותו חוזה יחס). על כן מצאתי לקבל באופן
14 חלקי את טענת התובעים לעניין התועלת שהביאו התובעים לחברי הקבוצה בתקופה זו,
15 אותה אף יש להוון. מצאתי כי ההטבה הכוללת שהביאו התובעים הייצוגיים לחברי
16 הקבוצה מסתכמת בסך של כ- 2 מיליון ש"ח.
- 17 נתתי ליבי לטענות שני הצדדים לעניין סכום ההשבה בפועל, לתועלת הרעיונית והעתידית
18 שהביאה התביעה לחברי הקבוצה (מבלי להתעלם מטענות הנתבעת בעניינים אלו) וכן
19 לעניין מורכבות ההליך, התועלת שהביא לציבור בכללותו, לדחיית טענות התובעים לגבי
20 השבת הסכומים ששולמו עבור השנים שקדמו לשנת 2019 ולעובדה שההליך נוהל עד תומו
21 (ולחסדרים הדיוניים שהושגו בהליך). אף לא נעלמה מעיני הסכמת הצדדים בהסכם
22 הפשרה, הן לעניין סכומי ההשבה ומנגנון ההשבה והן לעניין הגמול ושכר הטרחה.
- 23 לאור האמור לעיל, בהתאם לסעיפים 22 ו-23 לחוק תובענות ייצוגיות מצאתי לפסוק
24 לתובעים הייצוגיים גמול בסך כולל של 100,000 ש"ח ושכר טרחה לבאי כוחם בסך כולל
25 של 400,000 ש"ח (הסכומים כוללים מע"מ).
- 26 מחצית מסכום הגמול ומסכום שכר הטרחה ישולם עתה, ומחצית ישולם לאחר השלמת
27 ההשבה כמפורט להלן.
- 28 **התייחסות קצרה לדיירים שאינם חלק מהקבוצה ולשנת 2029 :**
- 29 אציין, כי לתיק הוגשו סיכומים של דיירים שאינם חלק מהקבוצה ושאנם צד להליך. לא
30 מצאתי לקבל סיכומים אלו ולא מצאתי שיש מקום להידרש לטענותיהם בגדרו של הליך
31 זה, בו אף לא ניתנה לנתבעת הזדמנות להתייחס לטענות אלו באופן ראוי.



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

168. דיירים אלו אינם חלק מהקבוצה ואין בהכרעתי בהליך זה כדי להשפיע על זכותם להעלות טענותיהם בהליך המתאים, מבלי שאני מחווה את דעתי בדבר טענות אלו.

169. אוסיף, כי דיירים אלו אף בחרו במסגרת פשרת 2002 במסלול חישוב דמי השירותים על פי ההוצאות בפועל, הגם שהייתה להם אפשרות לבחור במסלול הדולרי. ממילא, טענות התובעים בדבר פרשנות ההסכם, בעניין זה, אינן חלות עליהם ואינן משפיעות עליהם. למעלה מן הצורך אציין, כי לאור בחירת דיירים אלו במסלול ההוצאות בפועל, ממילא טענתם המרכזית של התובעים, כי הוסכם על הצדדים על סכום קבוע שאינו קשור לעלות השירותים בפועל, והכרעתי לעניין זה, אינה מתייחסת לדיירים אלו.

170. לסיום אדרש, למעלה מן הצורך, גם לדרך חישוב דמי השירותים לאחר שנת 2029. הגם שהצדדים לא טענו לעניין זה מפורשות, והגם שאין זה עניינה של תובענה זו, מצאתי להעיר בקשר לכך הערה קצרה, על מנת לנסות ולמנוע פתיחת הליך נוסף בשנת 2029. עם זאת, אין בהערתי זו כדי להוות מעשה בית דין או הכרעה בטענות הצדדים לעניין זה, ככל שישנן.

171. כאמור, משטענו הצדדים לפרשנות ההסכם ולאור הכרעתי לבכר את לשון ההסכם על פי פרשנות התובעים ואף לדחות את טענת הנתבעת ל"חוזה יחסי", הן לאור לשון ההסכם והן לאור התקופה שנותרה לו ובשים לב לתקופה בגינה פסקתי השבה, ממילא הכרעתי אינה נוגעת לתקופה שמיום 6.7.29 ואילך. עם זאת אציין, כי לשון ההסכם לגבי תקופה זו שונה, שכן ניתן להסיק מפשרת 2002, כי היא חלה אך על התקופה שעד ליום 6.7.29 (סעיף 2 לפשרת 2002). גם על פי הסכם הפשרה, מיום 6.7.29 ואילך יחויבו חברי הקבוצה בדמי שירותים על פי עלות השירותים בפועל (על פי מסלול ההוצאות בפועל ולא על פי המסלול הדולרי). בנסיבות אלו אציע לצדדים להימנע מהליך נוסף לגבי התקופה שלאחר יום 6.7.29 (ככל שיוארך הסכם החכירה של הנתבעת).

22

ד. סוף דבר :

172. לאור כל האמור לעיל, התביעה מתקבלת לעניין פרשנות ההסכם ואני מורה כדלקמן :

172.1. ניתן בזה צו הצהרתי לפיו למשך כל תקופת ההסכם ועד לשנת 2029, הנתבעת תגבה

דמי שירותים מחברי הקבוצה בהתאם להכרעתי לעיל בדבר פרשנות ההסכם ועל פי החישוב שבחוות דעת המומחה. קרי: דמי השירותים של חברי הקבוצה, יחושבו על פי שער הדולר הרלוונטי לכל שנה ושנה – סך של 180 דולר לחברי הקבוצה בעלי הזכויות ביחידות נופש מסוג A (סך של 150 דולר על פי נספח 3 לתשובת הנתבעת לבקשת האישור בתוספת 20%); וסך של 240 דולר לחברי הקבוצה בעלי הזכויות ביחידות נופש



בית משפט השלום בבית ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלוונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:



- 1 מסוג B (סך של 200 דולר על פי נספח 3 לתשובת הנתבעת לבקשת האישור בתוספת
- 2 20%), כשהסכום הדולרי (180 דולר או 240 דולר) יתורגם בתחילת כל שנה לסכום
- 3 שקלי על פי שער הדולר הידוע בתחילת כל שנה וזאת עבור כל השנה שלאחר מכן. זאת,
- 4 בתוספת מע"מ כדין ובתוספת הפרשי הצמדה ממועד קביעת דמי השירותים באותה
- 5 שנה ועד למועד התשלום בפועל.
- 6 172.2. הנתבעת תשיב לחברי הקבוצה את הכספים שגבתה ביתר בגין השנים 2019-2024 על
- 7 פי חוות דעתו המשלימה של המומחה, בסכום כולל של 760,500 ש"ח, נכון ליום
- 8 11.11.24, בצירוף מע"מ, ובתוספת ריבית שקלית כהגדרתה בחוק החל מיום 11.11.24
- 9 ועד היום. לסכומים שלא ישולמו במועד יתווספו דמי פיגורים כהגדרתם בחוק, עד
- 10 למועד התשלום בפועל.
- 11 172.3. ההשבה תבוצע בתוך 60 ימים לחשבונו של כל אחד מחברי הקבוצה. לשם כך הנתבעת
- 12 תפנה לכל אחד מחברי הקבוצה בתוך 14 ימים ותודיע לו על זכותו להשבה ואת סכום
- 13 ההשבה המגיע לו. ככל שהנתבעת לא תצליח לבצע השבה למי מחברי הקבוצה, היא
- 14 תודיע על כך לבאי כוח התובעים בתוך 10 ימים, על מנת שאלו יוכלו לסייע בביצוע
- 15 ההשבה.
- 16 172.4. עד ליום 23.11.25 הנתבעת תדווח לבית המשפט ולבאי כוח התובעים על הסכומים
- 17 שהושבו בפועל לחברי הקבוצה ותפרט למי מחברי הקבוצה לא בוצעה השבה, מדוע לא
- 18 בוצעה ההשבה, ואילו סכומים לא הושבו (ביחס לכל אחד מחברי הקבוצה שלא בוצעה
- 19 לו השבה ובסך הכל). ככל שיתברר שלא הושבו סכומים ניכרים (מעל 25%), יכול ותינתן
- 20 החלטה לעניין גורל סכומים אלו (ויכול ואף אאפשר לצדדים לטעון בעניין זה). אציין
- 21 כבר עתה, כי יכול ואורה על העברת הסכום שלא יושב לקרן לניהול ולחלוקת כספים
- 22 שנפסקו כסעד שהוקמה מכוח סעיף 27 לחוק, ויתכן שאורה על חלוקתו לידי חברי
- 23 הקבוצה (לרבות בדרך של קיזוז מדמי השירותים כמפורט בהסכם הפרשה שנמשך על
- 24 ידי הצדדים).
- 25 172.5. התובעים, באמצעות באי כוחם, יודיעו לכל חברי הקבוצה על פסק דין זה ועל זכותם
- 26 להשבה, וזאת בתוך 14 ימים ויעקבו אחר ביצוע פסק הדין. נוסח הודעה על פי סעיף
- 27 25(א)(5) לחוק תובענות ייצוגיות יובא לאישור בית משפט וזאת תוך 7 ימים (סעי' 25(ד)
- 28 לחוק). הנתבעת תישא בעלות פרסום ההודעה בשני עיתונים יומיים. ככל שהתובעים
- 29 או הנתבעת סבורים שבידם להודיע לכל חברי הקבוצה באופן אישי, ללא פרסום הודעה
- 30 בעיתון, בידם להגיש בקשה מתאימה לעניין הפרסום ואדרש.
- 31 172.6. אשר לגמול ושכר הטרחה: הנתבעת תשלם לתובעים הייצוגיים גמול בסך כולל של



בית משפט השלום בבתי ים

ת"צ 46168-03-19 יעקובסון ואח' נ' מלונות פתאל בע"מ

תיק חיצוני:

1 100,000 ש"ח ושכר טרחה לבאי כוחם בסך כולל של 400,000 ש"ח (הסכומים כוללים
2 מע"מ). מחצית מהסכומים (50,000 ש"ח ו- 200,000 ש"ח) תשולם בתוך 30 ימים
3 והמחצית השנייה תשולם לאחר השלמת תשלומי ההשבה לחברי הקבוצה ומשלוח
4 הדיווח לבית המשפט. זאת בכפוף לכך שיושבו לחברי הקבוצה לפחות 75% מסכומי
5 ההשבה. ככל שיושב סכום נמוך מזה יעוכב תשלום המחצית השנייה של הגמול ושכר
6 הטרחה עד להחלטה שתינתן ועל פי החלטה זו, בעקבות הדיווח שיתקבל מהנתבעת
7 ביום 23.11.25.

8 173. המזכירות תעדכן פסק הדין, בהתאם לנדרש, ובפנקס התובענות הייצוגיות המנוהל בנט
9 המשפט ותסגור את התיק.

10 174. תז"פ ליום 24.11.25.

11

12

13

14

15 ניתן היום, י"ד אלול תשפ"ה, 07 ספטמבר 2025, בהעדר הצדדים.

16

אודי הקר, שופט

17

18