



**המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו**

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגיג' ייזום נדל"ן בע"מ

היק חיצוני:

בפני כב' השופטת רות רוני

המבקש:

יוסף שביט  
ע"י ב"כ עוה"ד עדיני ושאשא

נגד

המשיבה:

קבוצת חגיג' ייזום נדל"ן בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד בוכניק ושפילמן

הרשות לגירוט ערך  
ע"י ב"כ עו"ד ויינבאום

**פסק דין**

- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11
  - 12
  - 13
  - 14
  - 15
  - 16
  - 17
  - 18
  - 19
  - 20
1. בקשה לאישור הסדר פשרה בתביעה ייצוגית.
- המבקש הגיש נגד המשיבה תביעה ובקשה לאישורה של התביעה כתביעה ייצוגית. התביעה התייחסה להצעת רכש שהציעה המשיבה ביום 22.1.14 (להלן: "הצעת הרכש") לרכישת המניות המוחזקות על ידי הציבור בחברת מלון ריגינסי ירושלים בע"מ (להלן: "החברה").
- המשיבה החזיקה ערב הצעת הרכש בכ-90% ממניות החברה, וציבור המשקיעים – בכ-10% ממניותיה. להצעת הרכש נענו בעלי מניות המהווים כ-5.66% בהון בזכויות ההצבעה, ומאחר שמדובר בשיעור בעלי מניות העולה על שיעור ההיענות המוערך, הצעת הרכש התקבלה.
2. המבקש טען בבקשה כי הצעת הרכש היא מקפחת ופוגעת בזכויות ציבור המשקיעים, בעלי מניות המיעוט בחברה, שכן המחיר שהוצע בהצעת הרכש לרכישת מניותיהם של בעלי מניות המיעוט היה נמוך מה"שווי ההוגן" של מניות אלה ושל החברה, כפי שמונח זה מוגדר בסי 338 לחוק החברות התשנ"ט - 1999. חברי הקבוצה אותם בקש המבקש לייצג היו הניצעים שלא נענו להצעת הרכש (כלומר בעלי מניות שהחזיקו 4.34% מההון הנפרע של החברה). סכום התביעה עמד על 5,966,954 ש"ח.



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 מכוח ס' 338 הני"ל פנה המבקש לבית המשפט בבקשה למותן סעד הערכה, ותמך את בקשתו  
2 בחוות דעת של המומחה הכלכלי דר. מאיר אמיר. חוות דעתו של המומחה התייחסה בין  
3 היתר למוניטין הנטען של החברה וכן לקיוזי מס בגין הפסדי עבר שטרם הוכרו באותו מועד  
4 על ידי רשויות המס, בסכום של 220 מיליון ₪, וכן לעניינים נוספים.  
5
- 6 4. המשיבה השיבה לבקשת האישור. היא טענה כי חוות הדעת שעליה נסמכה הבקשה לוקה  
7 בטעויות מהותיות. המשיבה התייחסה לטעויות הללו, ואף צירפה הערכת שווי מטיעמה.  
8 מומחה המשיבה סמך את חוות דעתו בין היתר על חוות דעת של שניאי מקרקעין שהעריכו  
9 את שוויים של כל נכסי המקרקעין של החברה. בנוסף התייחס מומחה המשיבה לסוגיית  
10 המס שעלתה בחו הדעת מטיעם המבקש, ולאפשרות לקזז מרווחי החברה את הפסדי העבר  
11 הצבורים. הוא הכיר באפשרות קיוזו בסכום של 18 מיליון ₪. הוא הוסיף כי מומחה  
12 המבקש לא הפחית בחוות דעתו תשלומי מס המתחייבים בגין דמי היתר ומשימות פיתוח  
13 בסכום של כ-20 מיליון ₪ בפרויקט רסיטל.  
14
- 15 עוד טענה המשיבה בתשובתה כי קיימות אינדיקציות חיצוניות למוחיר שהוצע בהצעת הרכש  
16 – רכישת בלוק מניות מוחץ לבורסה בעסקה רצונית סמוך להצעת הרכש, והסכמה של ניצע  
17 מהותי מתוכם להצעה.  
18
- 19 5. המבקש השיב לתגובת המשיבה, ואף הגיש חוות דעת של המומחה מטיעמו, שניתנה כמענה  
20 לחוות הדעת של המומחה מטיעם המשיבה.  
21
- 22 **הסכם הפשרה**
- 23 6. לאחר שנקבע מועד לשמיעת הבקשה, ועוד בטרם התקיימו חקירות העדים, הודיעו הצדדים  
24 לבית המשפט כי הם הגיעו להסכמה שהם בקשו לתת לה תוקף של פסק דין. הצדדים הגישו  
25 ביום 4.2.15 בקשה לאישור הסכם הפשרה. הבקשה הועברה לתגובת ב"כ היועץ המשפטי  
26 לממשלה, והצדדים פרסמו הודעה בדבר הגשת הבקשה לפי ס' 25 לחוק תובענות ייצוגיות  
27 התשס"ו – 2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות").  
28
- 29 7. הסכם הפשרה קבע כי המשיבה תשלם סכום כולל של 1.9 מיליון ₪ (בתוספת מע"מ בגין  
30 רכיב שכר הטרחה). הצדדים המליצו כי מתוך הסכום הני"ל, ישולם למבקש גמול בשיעור של  
31 100,000 ₪ ולבאי כוחו ישולם שכר טרחה בשיעור של 300,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין.  
32 הצדדים קבעו בהסכם הפשרה את המנגנון לחלוקת הכספים לחברי הקבוצה, וכן קבעו  
33 מנגנון לחלוקת יתרת הכספים שלא תחולק, ככל שתיוותר יתרה כזו.  
34



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

תי"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 הצדדים טענו כי הסכם הפשרה הוא ראוי ויש לאשרו. בהקשר זה צוין כי הסכום לתשלום  
2 בהתאם להסכם הפשרה עומד על כ-32% מסכום התביעה. בחישוב לפי מניה הסכום מגלם  
3 תוספת נכבדה של כ-45% נטו למחיר הצעת הרכש. לטענת הצדדים, סכום פשרה העומד על  
4 כשליש מסכום התביעה, הוא הישג נאה בכל תביעה פרטית וודאי שבתביעה ייצוגית. עוד  
5 נטען שקלול כל הסיכונים והסיכויים, והעובדה שהקבוצה תזכה בסכום הנכבד הנוסף,  
6 שהוא סכום שישולם מייד ובאופן ודאי, מביאים למסקנה כי מדובר בפשרה הוגנת וראויה.  
7
- 8 הצדדים עתרו בבקשתם לאישור הסכם הפשרה, כי בית המשפט יימנע ממינוי בודק, משום  
9 שלגישתם אין בכך צורך, ומינוי כזה לא יביא לכל תועלת ממשית. לגישתם, במקרה דנן  
10 עיקר הבחינה של הסכם הפשרה היא משפטית, ומלאכת האיזון בבחינת הסיכויים  
11 והסיכונים המשפטיים הניצבים בפני הצדדים בתביעה היא מלאכה של בית המשפט ולא של  
12 הבודק.  
13  
14 להסכם הפשרה לא חוגשו כל התנגדויות.  
15
- 16 ב"כ רשות ניירות ערך הגיב לבקשה והעלה מספר הערות שביחס אליהן הוא בקש להסב את  
17 תשומת לבו של בית המשפט. ישיבת יום 29.4.15 נדונו הנושאים שעלו בתגובתו של ב"כ  
18 הרשות, והם יפורטו להלן.  
19  
20
- ידוע וחלוקה**
- 21 ב"כ הרשות לניירות ערך התייחס למנגנון חלוקת סכום הפשרה כפי שהוא הוצע בהסכם  
22 הפשרה. הוא הציע כי על מנת לאתר מספר רב ככל האפשר של חברי קבוצה, יש לבצע שלב  
23 נוסף מעבר לאלה שהוצעו על ידי הצדדים בהסכם הפשרה. על פי הצעתו, לאחר שחברי  
24 הבורסה יעבירו את הפיצוי ללקוחותיהם, הם יידרשו להשיב לב"כ המשיבה את היתרה  
25 בליווי פרטים (שמות, מספרי ת.ז. ודרכי התקשרות) אודות בעלי המניות מבין חברי  
26 הקבוצה שמסיבה כלשהיא (כגון משום שחשבונו אצל חבר הבורסה נסגר) לא הועבר  
27 אליהם הפיצוי. לאחר מכן יידרש ב"כ הצדדים לערוך ניסיון נוסף לאתר את חברי הקבוצה  
28 הללו, כדי להעביר לידיהם את סכום הפיצוי לו הם זכאים.  
29  
30 רק לאחר מיצוי הניסיון הנוסף הזה, תעמוד יתרת הסכום שטרם חולק לתרומה, כפי שנקבע  
31 בסי' 6(1)(3) להסכם הפשרה.  
32
- 33 בישיבת יום 29.4.15, הודיעו ב"כ הצדדים כי אין להם התנגדות לרכיב זה בהערות ב"כ  
34 רשות ניירות ערך.



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגיגי' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיזוני

1 לכן אני מורה כי הסכם הפשרה יתוקן בהתאם להערה זו.

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

30

31

32

33

34

### שכר טרחה

13. ב"כ הרשות לניירות ערך המליץ כי שכר הטרחה לא ישולם במלואו לב"כ המבקש, אלא כי התשלום יפוצל. 50% משכר הטרחה ישולם לב"כ המבקש מייד (תוך 7 ימי עסקים מיום אישור הסכם הפשרה), ואילו היתרה תשולם בסוף ההליך, היינו לאחר השלמת הליך החלוקה, הליך האיתור הנוסף שתואר לעיל, וחלוקת יתרת הכספים ככל שתהיה כזו לתרומה.

14. בישיבת יום 29.4.15 הותירו הצדדים גם את הנושא הזה לשיקול דעתו של בית המשפט (תוך שב"כ המבקש ציין כי ניתן להורות גם על חלוקה אחרת, לאור העובדה כי אין ספק במקרה דנן כי סכום הפשרה כולו ישולם על ידי המשיבה).

אני סבורה כי יש לקבל את ההמלצה של ב"כ הרשות, ולכן אני מורה כי הסכם הפשרה יתוקן בהתאם להמלצה זו.

### מינוי בודק

15. ב"כ רשות ניירות ערך ציין עוד בעמדתו, כי לטעמה של הרשות, במקרה דנן ולצורך בחינה אם ההסדר ראוי והוגן, יש היגיון רב במינוי בודק מקצועי. זאת משום שתביעות לסעד הערכה הן תביעות "כלכליות" במהותן, שהטענה העומדת בבסיסן היא שהצעת הרכש בוצעה תוך התבססות על שווי חברה שאינו "הוגן" למועד בו היא בוצעה, ובכך קיפחה את הניצעים.

כדי לברר האם הסדר הפשרה הוא הוגן וראוי, אין מנוס מבירוור שווי החברה במועד הצעת הרכש. רק לאחר שיתקבל נתון זה, בית המשפט יוכל להתייחס אליו, יחד עם השיקולים הנוספים (סיכויי התביעה, סיכויי הגבייה, היוון הפיצוי וכיו"ב), ולקבל החלטה לגבי אישור הסדר הפשרה.

16. בחינת שתי חוות הדעת של המומחים מטעם שני הצדדים כרוכה – כך נטען – בהערכת שווי כלכלית, שבלעדיה יהיה קושי לבית המשפט להכריע בין שתי חוות הדעת. הערכת הסיכויים והסיכונים אינה כרוכה רק ביישום כלים וכללים משפטיים. ב"כ הרשות ציין כי לו היה מדובר בפשרה בסכום העולה כמעט כדי סכום התביעה, יתכן כי לא היה צורך במינוי בודק. אולם, כאשר מדובר בפשרה בשיעור של 32% מסכום התביעה, יש צורך כזה.



**המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו**

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגיג' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

17. ב"כ הצדדים התייחסו בישיבת יום 29.4.15 לעמדת ב"כ הרשות ביחס לצורך במינוי בודק. ב"כ המבקש הדגיש כי מדובר בפשרה טובה והוגנת, בסכום העולה על הסכומים שמשולמים במסגרת פשרות בתיקים רבים אחרים. הוא הוסיף וציין כי סכום הפשרה הוא סכום ברור, והוא משולם ישירות לחברי הקבוצה, כך שלא נוצר צורך במינוי בודק לצורך בחינת ההסדר וכימות סכום הפשרה. בתי משפט נוהגים למנות בודקים במקרים בהם סכום הפשרה אינו ברור ("פשרות קופונים" וכיו"ב), וכאמור המקרה דנן אינו אחד המקרים הללו.
- במקרה דנן, כך טען ב"כ המבקש, השאלה שבית המשפט צריך להתייחס אליה במסגרת הערכת סכום הפשרה היא שאלה משפטית, של הערכת הסיכויים והסיכונים בבקשה ובתביעה, ולצורך בחינה של שאלה כזו, אין צורך במינוי בודק.
18. ב"כ המשיבה הוסיף כי לצורך הערכת סכום הפשרה, יש להביא בחשבון מספר עניינים המשליכים על סכום התביעה ועל הסיכויים והסיכונים שהתביעה היתה עשויה להתקבל. הוא ציין כי בחוות הדעת שהגיש המומחה מטעם המבקש בתגובה לחוות הדעת של המומחה מטעם המשיבה, הודה המומחה מטעם המבקש בטענות ביחס לשני נושאים.
- ראשית, הוא הודה כי נפלה טעות חישוב בחוות דעתו. כך, בסעיף 71 לחוות הדעת המשלימה, ציין המומחה:
- "כאן גם המקום, על פי כללי ההגינות המקובלים, לציין כי שכטר מצא טעות בחישוב שלנו שאנו מודים בה... לפיכך תיקנו את הערכת השווי שלנו והדבר מוריד את שווי המניה לפי חוות דעתנו ב-3.7 אג".**
- מעבר לכך, בס' 20 לחוות הדעת המשלימה, התייחס המומחה מטעם המבקש לנושא נוסף שעלה בחוות הדעת מטעם המשיבה – סכומים התשלום של "היטל השבתה לעירייה, דמי היתר למנהל ומשימות ציבוריות לביצוע עבור הוועדה המקומית". לגישת המומחה מטעם המבקש, המידע בקשר לכלל הנושאים הללו לא היה מצוי בידי בעת הכנת חוות הדעת מטעמו, והוא היה מצוי בידי המומחה מטעם המשיבה. כלומר, המומחה מטעם המבקש לא חלק גם על הנתונים הללו כשלעצמם, כפי שהם צוינו בחוות הדעת מטעם המשיבה (אם כי יוער שהוא העלה טענות אחרות ביס לאופן הערכת השווי בהקשר זה).
19. ב"כ המשיבה טען כי לשני העניינים הללו ישנה השפעה משמעותית על הערכת השווי מטעם המבקש, ויש בהם כדי להפחית את סכום התביעה. כך, הטעות נושא סי' 71 לחוה"ד מפחיתה את סכום התביעה ב-700,000 ש. ההיטלים הנוספים שלא הובאו בחשבון שהם בסך כולל של 20 מיליון ש. מורידים סכום נוסף של מיליון ש. מסכום התביעה, כך שסכום



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 התביעה שאליו צריך בית המשפט להתייחס הוא כ-4 מיליון ₪ בלבד, ולא 5.9 מיליון ₪ כפי  
2 שצוין על ידי המבקש מלכתחילה.
- 3
- 4 20. עוד ציין ב"כ המשיבה ענין נוסף: לאחר חוות הדעת המשלימה של המזכיר מטעם המבקש,  
5 ניתנה החלטה של רשויות המיס ביחס לטענות המשיבה במכתב מיום 29.12.14. במכתב זה  
6 דחו רשויות המיס את טענות המשיבה, ולא הכירו בכל סכום שהוא לצורכי מס. אף  
7 שהמשיבה רשאת להגיש השגה וערעור על החלטה זו, יש בה כדי לשנות את מאזן הסיכויים  
8 והסיכונים בתביעה.
- 9
- 10 21. ב"כ המשיבה הוסיף כי למעשה הסכם הפשרה קבל בפועל את כל טענות המבקש ביחס  
11 לנושאים שבמומחיות, ששווים בחוות הדעת הוא כמיליון ₪. ביחס לנושא הנוסף –  
12 האפשרות של הכרה בהפסדי עבר, נלקח לצורכי פשרה סכום נוסף של כמיליון ₪,  
13 שמשמעותו מבחינת השווי הנוסף של החברה הוא כ-60 מיליון ₪. כל מה שבית-המשפט  
14 צריך, בבחינת הסכם הפשרה, הוא לבחון האם הסכום של 60 מיליון ₪ כתוספת לשווי  
15 החברה, מהווה פשרה סבירה.
- 16
- 17 ב"כ הרשות לניירות ערך השיב לטענות הצדדים והתייחס אליהן.
- 18
- 19 דין
- 20 22. לאחר ששקלתי את הטענות, אני סבורה כי במקרה דנן יש לקבל את עמדת הצדדים,  
21 ולהימנע ממינוי בודק.
- 22
- 23 סי' 19(ב)(1) לחוק תובענות ייצוגיות קובע:
- 24 "בית המשפט לא יאשר הסדר פשרה אלא לאחר שקיבל חוות דעת מאדם שמינה  
25 לשם כך, שהוא בעל מומחיות בתחום שבו עוסקת הבקשה לאישור או התובענה  
26 הייצוגיות (בסעיף זה – בודק) אלא אם כן סבר בית המשפט שחוות הדעת אינה  
27 נדרשת מטעמים מיוחדים שיירשמו...".
- 28
- 29 הכלל הוא אם כן על בית המשפט למונות בודק, והוא רשאי שלא לעשות כן, רק אם מצא  
30 כי קיימים טעמים מיוחדים לכך.
- 31
- 32 23. ראשית, יש להבהיר כי אינני מקבלת את עמדתו של ב"כ המבקש לפיה מינוי בודק נדרש רק  
33 מקום בו סכום הפשרה אינו ברור, וכי במקרה כמו המקרה דנן בו מדובר בסכום ברור  
34 המגיע לידי חברי הקבוצה ישירות ובמזומן – אין צורך במינוי בודק.



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן 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  
30  
31  
32  
33  
34
- אכן, פשרות שניתנות באמצעות הטבות כאלה ואחרות לחברי הקבוצה ועשויות לחייב מינוי בודק, שתפקידו יהיה לכמת את סכום הפשרה כדי שבית המשפט יוכל לבחון אותו ולהעריך האם מדובר בפשרה הוגנת אם לאו. בתי משפט ממנים לא אחת בודקים לצורך זה. יחד עם זאת, לא בכל מקרה של פשרה שאיננה כרוכה בסכום כספי בהכרח ימונה בודק (ועל בית המשפט לשקול את מכלול השיקולים הרלוונטיים בכל מקרה ומקרה).
- לעומת זאת – ודאי שלא נכון לקבוע כי בכל מקרה בו סכום הפשרה הוא סכום ודאי וברור ומשולם במזומן לידי חברי הקבוצה, אין מקום למינוי בודק. מסקנה זו אינה עולה מלשון החוק כפי שהובאה לעיל, וגם אין בה כדי להגשים את מטרתו. אחד המקרים בהם יש מקום למינוי בודק גם כאשר סכום הפשרה הוא ברור, הוא המקרה בו בית המשפט נדרש לסיוע של אדם בעל מומחיות בתחום שאינו תחום המשפט, לצורך הערכת הפשרה.
24. מקרה כזה יכול להיות כאשר התביעה וההגנה מבוססות על חוות דעת מומחים, חוות דעת שבמסגרת ההליך – לו היה מתקיים - היה בית המשפט עשוי להידרש להכריע ביניהן. במקרה כזה עשוי בית המשפט לבקש להיעזר במומחה (בודק) כדי לבחון מהם הסיכויים שעמדותיהם של הצדדים כפי שהן עולות מחוות הדעת, היו מתקבלות או נדחות.
- לכאורה, המקרה הנוכחי הוא מקרה מסוג זה – משום שבין יתר השיקולים שבית המשפט היה עשוי להצטרך לבחון אותם במסגרת ההליך לגופו, לצורך הכרעה בו, היה עשוי להיות השיקול של בחינת חוות הדעת של הצדדים לגופן, השוואה ביניהן וקביעת השווי ההוגן של החברה בהתאם למסקנות ההשוואה הזאת.
25. יחד עם זאת, אין פירוש הדבר כי בכל מקרה בו מדובר בפשרה בתביעה ייצוגית שעניינה בהערכת שווי, יש מקום למינוי בודק. כל מקרה צריך להיבחן לגופו ולאור מכלול נסיבותיו. בין היתר יש לבחון בהקשר זה את היקפן של השאלות ה"מקצועיות" השנויות במחלוקת, ואת ההשלכה שלהן על סכום התביעה ועל הפשרה. בית המשפט צריך למועשה לשאול את עצמו, האם חוות דעת בודק שתוצאתה תהיה קיצונית לכיוון כזה או אחר, עשויה לשנות את עמידתו ולהביא אותו שלא לאשר את הסכם הפשרה. רק אם התשובה לכך היא חיובית, יש מקום לשקול מינוי בודק.
- עניינים נוספים שיש לקחת אותם בחשבון בשקילת האפשרות למנות בודק הם הסכום השנוי במחלוקת (ככל שסכום זה הוא נמוך יותר, קטנה הנטייה למינוי בודק, הליך שהוא ארוך ויקר, ויש לבחון את התועלת שלו לעומת מתירו).



**המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו**

**ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגיג' ייזום נדל"ן בע"מ**

תיק חיצוני:

- 1
- 2 26. כן יש להביא בחשבון ענין נוסף – הסכם פשרה, כל הסכם ולא רק בתביעה ייצוגית, הוא
- 3 הסכם של "קניית סיכון". בהסכם פשרה מטיבן, אין לצדדים ידיעה מלאה ביחס לתוצאה
- 4 האפשרית של ההליך ביניהם, ובשל כך הם מוכנים לקנות את הסיכון שטענותיהם – כולן או
- 5 חלקן – יידחו. במסגרת הסכם הפשרה, הצדדים מוותרים על טענותיהם לאור הסיכון הזה,
- 6 כדי לקנות ודאות ושליטה על ההליך.
- 7
- 8 כאשר מתמנה בודק שבמהותו הוא מעין "מומחה מטעם בית המשפט", אחד ה"מחירים"
- 9 של מינוי כזה ושל חוות הדעת שלו שמוגשת לבית המשפט ולצדדים, היא בעובדה שטווח אי
- 10 הוודאות – קטן. צמצומו של הטווח הזה עלול להקשות על הצדדים להסכם הפשרה לאחר
- 11 שחוות הדעת מוגשת לעמוד בהסכמה, ולהקשות על בית המשפט לאשר את ההסכם. חוות
- 12 הדעת של הבודק עלולה להזיק למשיבה – אם חוות הדעת תקבע כי השווי ההוגן של החברה
- 13 הוא קרוב מאוד לסכום התביעה; אך היא עלולה גם להזיק לקבוצה – אם חוות הדעת
- 14 תקבע כי השווי ההוגן של החברה הוא קרוב מאוד לשווי שהוצע על ידי החברה במסגרת
- 15 הערכת השווי. הסיכון כי אחת מהאפשרויות הללו תקרה, וחוסר הוודאות ביחס לשאלה
- 16 אילו מהן היא האפשרות שתקרה – הוא המביא את הצדדים להגיע להסכמה.
- 17
- 18 לכן, יש להביא בחשבון שלצמצום אי הוודאות כתוצאה מקיומה של חוות דעת נוספת,
- 19 אובייקטיבית, עלול להיות מחיר, ושאי-ודאות מסוימת היא במידה רבה הכרחית כדי
- 20 לאפשר לצדדים להגיע להסכמה.
- 21
- 22 27. נפנה עתה, לאור האמור לעיל, לבחון את מיערך הסיכונים והסיכויים ב מסגרת ההליך, כפי
- 23 שהם עומדים כעת – בלא מינוי בודק – בפני בית המשפט.
- 24
- 25 במקרה דגן, מקובלות עלי טענות ב"כ המשיבה ביחס לסכום התביעה שיש לקחת אותו
- 26 בחשבון. אכן, מחוות הדעת המשלימה של ב"כ המבקש (שניתנה בתגובה לחוות הדעת
- 27 מטעם המשיבה) עולה כי המומחה מטעם המבקש חזר בו מנושאו אחד שצוין בחוות הדעת
- 28 המקורית (בס' 71 לחוות הדעת), וכי הוא מוכן לקבל כי למומחה משיבה ישנם נתונים שלא
- 29 היו בפניו, ושיש בהם כדי להשליך על התוצאה הסופית של חוות דעתו (כעולה מס' 20 לחוות
- 30 הדעת).
- 31
- 32 עמדתו של ב"כ המשיבה לפיה המשמעות של שני הנושאים הללו בהתייחס לסכום התביעה
- 33 היא של כ-1.8 מיליון ₪, מקובלת עלי אף היא לאור הנתונים שהוא הציג. מכאן, כי סכום
- 34 התביעה שאותו יש לבחון איננו 5.9 מיליון ₪ אלא 4.1 מיליון ₪ לערך. את הסכום הזה יש





## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 להשוות לסכום הפשרה העומד על 1.9 מיליון ₪. מדובר אם כן בפשרה בשיעור של כ-46%  
2 מסכום התביעה.  
3
- 4 .28 האם שיעור זה הוא "ראוי, הוגן וסביר" (כלשון סעיף 19א) לחוק תובענות ייצוגיות, והאם  
5 בית המשפט יכול לקבוע זאת גם ללא חוות דעת של בודק מטעמו?  
6
- 7 כדי לבחון את השאלה הזו, יש להתייחס גם למסמך הנוסף שהוצג לבית המשפט מטעם  
8 רשויות המס. ממסמך זה עולה כי מאזן הסיכויים והסיכונים ביחס לסכום משמעותי מאוד  
9 בסכום התביעה הכולל, השתנה. הסכום שהמומחה מטעם המבקש ייחס להפסדי העבר של  
10 החברה עומד על 220 מיליון ₪, קרי תוספת של כ-55 מיליון ₪ לשווי החברה לעומת שוויה  
11 במסגרת הצעת הרכש. על סכום זה הוסיף המומחה 15% מוניטין. שווי הרכיב הזה בתביעה  
12 עומד אם כן על כ-3 מיליון ₪.  
13
- 14 .29 עמדת רשויות המס היא – כפי שצוין לעיל, כי סכום זה במלואו אינו סכום שניתן להביאו  
15 בחשבון. אכן, העובדה כי רשויות המס דחו את עמדת החברה במלואה במכתב מיום  
16 29.12.14 – אין פירושה בהכרח כי עמדת החברה אכן תידחה בסופו של דבר. לחברה ישנה  
17 אפשרות להגיש השגה על עמדה זו, ואם זו תידחה – להגיש ערעור לבית המשפט.  
18
- 19 יחד עם זאת, מכתב זה משנה את מאזן הסיכויים, שכן היום ניתן כבר לקבוע כי עמדתו של  
20 המומחה מטעם המבקש היא עמדה השונה מזו של רשויות המס, וכי אם עמדת רשויות  
21 המס לא תידחה בשלבים הבאים, יהיה בכך כדי להפחית את שווי החברה כפי שהמומחה  
22 מטעם המבקש העריך אותו בסכום משמעותי שישליך בשיעור של כ-3 מיליון ₪ על סכום  
23 התביעה.  
24
- 25 .30 מעבר לנושא זה, ישנם נושאים נוספים שהיה על המבקש להתמודד איתם לו היתה התביעה  
26 נדונה לגופה. כך בין היתר היה מקום לבחון את טענות המשיבה לגבי אינדיקציות חיצוניות  
27 למחיר שהוצע בהצעת הרכש – רכישת בלוק מניות מחוץ לבורסה בעסקה רצונית סמוך  
28 להצעת הרכש, והסכמה של ניצע מהותי מתוכם להצעה. טענות אלה – לו היו מתקבלות,  
29 היו עשויות להביא לדחיית הבקשה גם בלא דיון בחוות דעת המומחים לגופן.  
30
- 31 מעבר לכל אלה, לו היתה בקשת האישור נדונה לגופה – ולו היתה התביעה מתבררת לגופה,  
32 היה כמובן מקום לבחון את חוות הדעת זו מול זו, ואת הטענות ההדדיות של המומחים  
33 ביחס לרכיבים השונים בחוות הדעת. גם ענין זה היה מציב בפני שני הצדדים סיכונים לא



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 מבוטלים, בעיקר בהינתן העובדה שהערכות שווי הן נושא סבוך ומורכב, ושישנו קושי  
2 מובנה לבחון אותן בצורה ביקורתית ולהכריע ביניהן.  
3
- 4 מסקנה זו עולה מחוות דעתו של השופט ריבלין בפס"ד רע"א 779/06 5701/07, 7820/07  
5 קיטאל ואח' נ' ממן ואח' (28.8.2012). כבי' השופט ריבלין שהיה בדעת מיעוט באתו ענין,  
6 הפנה לדבריו של פרופ' פרוקציה וציין:
- 7 "עמד על כך פרופ' פרוקציה: 'כל מי שבקיא בפרקטיקה בנושא זה מודע  
8 לכך כי מספר ההערכות הינו כמספר המומחים, והן נבדלות זו מזו לעתים  
9 קרובות בצורה קיצונית. הסיבה איננה – או לפחות איננה רק – נכונותם  
10 של המומחים להתאים את הערכתם לרצונו של המזמין, אלא גם בכך  
11 ש'מלאכת ההערכה אינה מדע מדויק'. ועוד: 'כל חישוב, מדויק ככול שיהיה,  
12 המבוסס על נתונים משוערים, אינו יכול להניב אלא תוצאות משוערות' (פרוקציה  
13 בעמ' 303, 325 ה"ש 43)".
- 14
- 15
- 16 הקושי המובנה בהכרעה בסוגיות של הערכת שווי, צריך אף הוא להיות מובא בחשבון  
17 במסגרת הערכת הסכם הפשרה כפי שהוא הוצע על ידי הצדדים.  
18
- 19 31. לאור כל האמור לעיל, אני סבורה כי פשרה שהיא בשיעור של כ-46% מסכום התביעה היא  
20 פשרה שיש מקום לאשרה, אף ללא שלפני בית המשפט ישנה חוות דעת של בודק המועריכה  
21 את שוויה ההוגן של החברה למועד הצעת הרכש. זאת, הן לאור הסיכונים הלא מבוטלים  
22 שהיו ניצבים בפני המבקש לו היתה הבקשה נדונה לגופה. סיכונים אלה היו עלולים להביא  
23 לכך שהבקשה או התביעה יידחו במלואן, וגם להביא לכך שהסכום שייפסק לזכות הקבוצה  
24 – אם התביעה תתקבל, יהיה נמוך הרבה יותר מהסכום נושא התביעה.  
25
- 26 עוד יש להביא בחשבון ביחס לאישור הסכם פשרה את העובדה כי במסגרת הפשרה,  
27 הקבוצה מקבלת את סכום הפשרה באופן מיידי וודאי – בעוד שלו היו הבקשה והתביעה  
28 נדונות לגופן, היה הסכום מגיע לידי הקבוצה רק לאחר הדין בבקשת האישור ולאחר מכן  
29 בתביעה לגופן, כאשר ישנו גם סיכון שהמשיבה היתה מגישה בקשה לדין חוזר (אם בקשת  
30 האישור היתה מתקבלת) וערעור (על פסק הדין) – ואלה היו עלולים לעכב את הדין בפרקי  
31 זמן לא מבוטלים נוספים.  
32



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חינוני

1 מעבר לכל אלה, יש לבחון את השאלה ניה יכול היה לקרות לו היתה לפני בית המשפט  
2 הערכת שווי גבוהה יותר מיזו של המשיבה ביחס לשווי ההוגן של החברה. אף אם לאור חוות  
3 דעת כזו היה מקום לשקול הגדלה של סכום הפשרה, הרי לאור מכלול השיקולים שלעיל -  
4 הסכום הנוסף שניתן היה לשקול להוסיפו לסכום הפשרה לא היה יכול להיות סכום גבוה  
5 (בין היתר לאור העובדה שהסכום הכולל של התביעה אינו גבוה מאוד, ולאור סיכונים  
6 נוספים שהיו נותרים בעינם גם לאור חוות דעת הבודק). גם ענין זה הוא ענין שיש להביאו  
7 בחשבון: בשלב זה ובטרם מונה בודק, לא ברור עדיין אם חוות דעת הבודק אכן היתה  
8 מביאה להגדלת סכום הפשרה. מנגד ברור כי מינוי בודק כרוך הן בעלות כספית לא  
9 מבוטלת, והן בהארכה לא מבוטלת של הליך אישור הפשרה. שקלול הנתונים הללו מחזקת  
10 אף היא את המסקנה לפיה אין מקום למנות בודק.

11

12 בנסיבות אלה, וגם ללא חוות דעת של בודק, אני סבורה כי דין הבקשה לאישור הסכם  
13 הפשרה להתקבל.

14

15

### שכר טרחה וגמול

16 הצדדים התייחסו בבקשתם גם לגמול המבוקש למבקש, ולשכר הטרחה לבאי כוחו. הם  
17 עתרו כי בית המשפט יורה על תשלום של 100,000 ₪ גמול למבקש, ושכר טרחה בשיעור של  
18 300,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין לבאי כוחו.

19

20 לעניין ההמלצה בדבר הגמול ושכר הטרחה ציינו הצדדים בבקשה כי הסכם הפשרה מגלם  
21 תוספת של 9 אגורות למניה, קרי כ-45% על מחר המניה כפי שהוצע בהצעת הרכש. הסכום  
22 לפשרה לפני ניכוי שכר טרחה וגמול עומד על כ-32% מסכום התביעה. מדובר על פי הטענה  
23 בסכום פשרה גבוה, בהתחשב בטענות ההגנה שעמדו לזכות המשיבה, ולאור חוות דעתו של  
24 המומחה מטעמה. כן צוינו המאמצים הרבים שהושקעו על ידי ב"כ המבקש בהכנת כתבי  
25 הטענות ובגיבוש הסכם הפשרה.

26

27 אני סבורה כי אין מקום להיעתר לבקשת הצדדים ביחס לגמול ושכר הטרחה במלואה.

28

29 בפסק הדין המנחה בסוגיית פסיקת גמול ושכר טרחה, ע"א 2046/10 עיזבון המנות משה  
30 שמש נ. דן רייכרט (23.5.12) קבע בית המשפט העליון (כב' הנשיא גרוניס) כי:

31 "סיכומם של דברים עד כה הוא, כי אנו סבורים שבתביעות ייצוגיות שעניינן

32 בסעד כספי יש לאמץ את שיטת האחוזים כשיטה המקובלת לקביעת שכר

33 הטרחה של עורך הדין המייצג. שיעור האחוזים שייפסק יושפע הן מנסיבותיו

34 הספציפיות של ההליך, הן מהאופן בו הסתיים ההליך והן מגובה הסכום שנפסק.



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

תי"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 כמו כן, יחושב שיעור שכר הטרחה מתוך הסכום שנגבה על ידי הקבוצה בפועל.  
 2 כמו כן, מן הראוי לפסוק את שכר הטרחה בשיעור מדורג, במובן זה שככל שסכום  
 3 הזכייה גדל, אחוז שכר הטרחה קטן".  
 4  
 5 באותו ענין, על נסיבותיו המיוחדות, נקבע כי שכר הטרחה יהיה בשיעור של 25% מיכל סכום  
 6 שנגבה עד ל-5 מיליון ₪, בין 5 מיליון ₪ ל-10 מיליון ₪ - שכר הטרחה יעמוד על 20% ומעבר  
 7 ל-10 מיליון ₪ יהיה שכר הטרחה בשיעור של 15%.  
 8  
 9 בית המשפט ציין כי שכר הטרחה הזה מושפע מהנסיבות המיוחדות של אותו מקרה ובכלל  
 10 זה:  
 11 "אופן התנהלותם הראוי לשבח של באי כוח התובע המייצג, מורכבותו הייחודית  
 12 של הליך והזמן הרב מאוד בו הוא נוהל".  
 13  
 14 סכום הפשרה במקרה דנן עומד – כפי שהובהר לעיל, על 1.9 מיליון ₪. הסכום הכולל של  
 15 הגמול ושכר הטרחה המבוקשים – 400,000 ₪, מהווה כ-21% מסכום זה.  
 16  
 17 אכן, לא נמצא במקרה דנן – כמו גם בפסק הדין וייכרט כל פגם בהתנהלות באי כוח  
 18 המבקש – התובע המייצג. יחד עם זאת, ההליך הנוכחי היה הליך קצר, שבמסגרתו כלל לא  
 19 נדונה בקשת האישור לגופה, והצדדים הגיעו להסכמה עוד בטרם החל שלב ההוכחות  
 20 בבקשת האישור. זאת בניגוד לפסק דין וייכרט הנ"ל, בו נוהל כאמור הליך מלא וארוך  
 21 ביותר, שכלל הליכי ביניים רבים ביאוד, במשך שנים רבות.  
 22  
 23 במקרה דנן מדובר כאמור על הליך קצר הרבה יותר, הרבה פחות מורכב, וכתוצאה מכך  
 24 היתה הטרחה של באי כוח המבקש – קטנה הרבה יותר. לענין זה צריכה להיות השלכה על  
 25 גובה שכר הטרחה והגמול.  
 26  
 27 אני סבורה כי שכר הטרחה והגמול צריכים להיות בסכום כולל של 15% מסכום הפיצוי  
 28 לקבוצה, ולכן הסכום הכולל שלהם יעמוד על סך של 285,000 ₪. הגמול למבקש יעמוד על  
 29 סכום של 75,000 ₪ ובאי כוחו יקבלו שכר טרחה בסכום של 210,000 ₪ + מע"מ.  
 30  
 31 סכום הגמול ישולם למבקש תוך 7 ימי עסקים מהיום.  
 32 50% משכר הטרחה ישולם לב"כ המבקש תוך 7 ימי עסקים מהיום, ויתרת הסכום תשולם  
 33 לו לאחר שהצדדים יודיעו לבית המשפט על השלמת הליך התשלום וחלוקת סכום הפשרה  
 34 כפי שהוא נקבע בהסכם הפשרה.

12 מתוך 13



המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

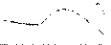
ת"צ 26912-02-14 שביט נ' קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ

תיק חיצוני:

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13

37. למעט התיקונים האמורים לעיל, אני מאשרת את הסכם הפשרה במלואו.  
הצדדים יתקנו את הסכם הפשרה בהתאם לאמור בפסק דין זה לעיל, ויפעלו בהתאם  
להוראות ס' 25 (4) לחוק תובענות ייצוגיות תוך הכללת הפרטים הנדרשים שצוינו בס' 19(ג)  
(1) ו-(2) לחוק.

ניתן היום, י' אייר תשע"ה, 29 אפריל 2015, בהעדר הצדדים.

  
רות רון, שופטת