

בעניין:

1. אורי גנני ת.ז. 09647363
2. זיו לבנה ת.ז. 023977317
3. חנה בנימין ת.ז. 26719606
4. יאיר רביב ת.ז. 063200513
5. יעקב שיך ת.ז. 54300629

המבקש/התובע

ע"י ב"כ עוה"ד אסף פינק מ.ר. 47378
ו/או יעקב פינק מ.ר. 15042 ו/או טלי איתן מ.ר. 16958
מרח' בן יהודה 34, ירושלים 94230
טלפון: 02-6248701, פקס: 02-6248710
דוא"ל: asaf@pinklaw.co.il

- נגד -

1. פז גז בע"מ ח.פ. 511903338
מרחוב דרך המכבים 46
ראשון לציון 75359
טל: 03-9643865 פקס: 03-9688088
2. פז גז (ירושלים) בע"מ ח.פ. 511870099
מרחוב מבוא המתמיד 4
ירושלים 94593
טל: 02-6227788 פקס: 02-6227760
3. אמי שראגז החברה האמריקאית-ישראלית לגז
4. בע"מ ח.פ. 510059744
מרחוב אחד העם 34
תל אביב 65541
טל: 03-5644124 פקס: 03-5600185
5. סופרגז לבית בע"מ ח.פ. 513938548
מרחוב יד חרוצים 36
נתניה 42505
טל: 09-8308101 פקס: 09-8308181
6. דור גז החדשה בע"מ ח.פ. 512293200
יקום 60972

המשיבות/הנתבעות

בקשה לאישור תובענה ייצוגית

לפי חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006

בית המשפט הנכבד מתבקש כדלקמן:

א. לאשר את התובענה הייצוגית המצורפת לבקשה זו **כנספח A'** לבקשה (להלן: **"התובענה"**) כתובענה ייצוגית, בהתאם להוראות **חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006** (להלן: **"חוק התובענות"**), לפי סעיף 1 לתוספת השנייה לחוק התובענות: **"תביעה נגד עוסק, כהגדרתו בחוק הגנת הצרכן, בקשר לעניין שבינו לבין לקוח, בין אם התקשרו בעסקה ובין אם לאו."** וכן לפי סעיף 4 לתוספת השנייה לחוק התובענות: **"תביעה בעילה לפי חוק ההגבלים העסקיים"** ובכל שינוי שבית המשפט הנכבד יחליט עליו ביחס לבקשה.

נספח A

א. לקבוע לפי סעיף 10(א) וסעיף 14(א) לחוק התובענות כי הקבוצה שבשמה תנוהל התובענה הייצוגית תהיה כלל לקוחות המשיבות, אשר התחברו לאספקת גז בתקופה הקובעת ונגבו מהם כספים מעבר למקובל עבור התקנת מערכת גז ו/או עבור צריכת גז תוך ניצול כבילתם של הצרכנים לחוזה עימן, כפי שיפורט להלן בסעיף 170 לבקשה.

ב. לקבוע, בהתאם לסעיף 14(א)2 לחוק התובענות, כי המבקשים יהיו התובעים הייצוגיים וכי באי-כוחם בבקשה זו יהיו באי-כוח הקבוצה הכללית המוצעת לייצוג.

ג. לקבוע לפי סעיף 14(א)3 לחוק התובענות כי **עילות התובענה הן כדלהלן:**

1) **ניצול מצוקה על פי סעיף 3(ב) לחוק הגנת הצרכן תשמ"א-1981** (להלן: **"חוק**

הגנת הצרכן"): המשיבות הביאו בהתנהגותן את המבקשים להיכנס לעסקה בתנאים שאינם מקובלים ואינם הוגנים, כל זאת על מנת לקבל על כך תמורה ותוך ניצול מצוקתם.

2) **כפייה ועושה על פי סעיפים 17 ו-18 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973**

(להלן: **"חוק החוזים"**): על ידי ההסכם שכרכו המשיבות עם חברות הקבלן וניצול מצבם הרגיש של המבקשים (זמן מועט טרם רכישת דירה), כפו על המבקשים לכרוך עימן חוזה תוך ניצול העובדה כי הם נמצאים במצב חולשה ואין בידם ברירה אלא להיכנס לחוזה עימן, חוזה שהוא באופן ניכר בעל תנאים גרועים מן המקובל בהשוואה לחוזים דומים בתנאי תחרות.

3) **הטעייה ואי גילוי מידע על פי סעיף 2 לחוק הגנת הצרכן:** המשיבות הטעו את

המבקשים לחשוב כי הם משלמים על חיבור למערכת הגז כאשר בפועל, בעקבות הקשר שיצרו המשיבות עם הקבלנים, נאלצו לשלם על התקנת מתקני הגז – תשלום שהיה אמור להיות מגולם במחיר הנכס. בנוסף לכך, הטעו את המבקשים לגבי מחירו האמיתי של השירות והסתירו מהם מידע אשר חיוני להם לצורך ביצוע העסקה, כגון העסקה שנעשתה בין המשיבות והקבלנים.

4) **עשיית עושר שלא במשפט על פי סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט**

תשל"ט-1979 (להלן: **"חוק עשיית עושר"**): באמצעות כפייה ועושה גרמו המשיבות למבקשים להקשר עימן בחוזה בעל תנאים גרועים במיוחד וגבו מהם כספים מעבר לנהוג בחוזים דומים בתנאי שוק, הן עבור אספקת הגז והן עבור ההתקנה. על ידי כך, גלגלו המשיבות לכיסן כספים רבים שלא כדין.

5) עוולה נזיקית לפי חוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח-1988 (להלן: "חוק ההגבלים"): המשיבות, באמצעות הסכמים שכרכו עם חברות הקבלן, הגבילו עצמם למחירים מסוימים וללקוחות מסוימים וזאת בניגוד לסעיף 2 לחוק ההגבלים. הפרה זו הינה עוולה נזיקית על פי סעיף 50 לחוק ההגבלים. באמצעות הגבלים אלו ניזוקו המבקשים, באשר הם היו כבולים להיקשר בהסכמים עם המשיבות, וכן מכיוון שנגבה מהם תשלום עודף עבור ההתחברות ואספקת הגז.

6) הפרת חובה חקוקה: לפי סעיף 63 לפקודת הנזיקין (נוסח חדש) תשכ"ח 1968 (להלן: "פקודת הנזיקין"): המשיבות הפרו את סעיף 2 לחוק ההגבלים, סעיפים 2 ו-3(ב) לחוק הגנת הצרכן, וכן את סעיפים 12 ו-39 לחוק החוזים באשר פעלו בחוסר תו"ל ובדרך שלא מקובלת בקיום החוזה. הוראות חיקוק אלו נועדו להגנתם ולטובתם של המבקשים ויתר חברי הקבוצה, על כן חייבות המשיבות בפיצוי בגין הפרתן.

ד. לקבוע את הסעד לתביעה ייצוגית זו בהתאם לסעיף 14(א)(4) לחוק התובענות וכי הסעד יהיה בדרך של פיצוי כספי לכלל חברי הקבוצה המיוצגת עבור תשלום כספים עודף לסכום הנהוג בתנאי תחרות, הן על החיבור הראשוני למערכת הגז והן עבור הצריכה, (להלן: "הסכום העודף"), בנוסף לסעדים הנוספים המנויים בסעיף 175 לבקשה.

ה. לקבוע כי ההחלטה בבקשה זו תפורסם באופן שייקבע על ידי בית המשפט הנכבד בהתאם לסעיף 25 לחוק התובענות.

ו. לחייב את המשיב בהוצאות התובענה, בגמול למבקשים שלא יפחת מ-5% מסכום הפיצוי הכולל שיינתן ובשכר טרחה לבאי כוחם שלא יפחת מ-15% + מע"מ מסכום הפיצוי הכולל שינתן.

לפי בדיקת ב"כ המבקשים בפנקס התובענות הייצוגיות, נכון ליום הגשת הבקשה, לא נרשמה בקשה או תביעה המעלה שאלות מהותיות בעובדה או במשפט הדומות לשאלות נשואות תובענה זו בפנקס התובענות הייצוגיות.

הבקשה והתובענה נמסרות בזאת לממונה על הגנת הצרכן והממונה על ההגבלים העסקיים, כמתחייב בתקנות התובענות הייצוגיות.

תוכן עניינים

5.....	א. כללי
5.....	ב. מבוא
5.....	הגדרות :
7.....	ג. רקע כללי :
10.....	ד. רקע עובדתי
10.....	מבקש 1
13.....	מבקש 2
14.....	מבקש 3
16.....	מבקש 4
18.....	מבקש 5
20.....	ה. הטיעון המשפטי
20.....	כבילת הצרכנים על ידי כריכת הסכם בין חברות הקבלן והמשיבות :
	הטלת ההוצאות להתקנת מערכת הגז על הצרכנים - בניגוד להסדר החוקי
23.....	אשר קובע כי מתקני הגז הינם חלק מהרכוש המשותף :
	גבייה עבור אספקת גז בתעריפים גבוהים מן המקובל בתנאי שוק ותוך עשיית
25.....	רווחים בשיעור גבוה במיוחד :
26.....	סיכום
28.....	ו. עילות התביעה
28.....	ניצול מצוקה
28.....	כפייה, עושק וחוסר תום לב בקיום חוזים
30.....	הטעייה ואי גילוי מידע
30.....	עשיית עושר שלא במשפט
31.....	עוולה נזיקית לפי חוק ההגבלים
32.....	הפרת חובה חקוקה
32.....	סיכום
33.....	ז. התאמת התובענה כתביעה ייצוגית
34.....	ז. הגדרת הקבוצה והשאלות המשותפות
34.....	ח. התקיימות התנאים לאישור תובענה ייצוגית

א. כללי

בקשה זו והתובענה המצורפת אליה, עניינן בשיתוף פעולה בין המשיבות לבין עצמן ולבין קבלני בניין אשר בעקבותיו נאלצו צרכנים רבים לשלם כספים למשיבות ללא כל צורך, ומעבר לסכום הנהוג בשוק אספקת הגז בתנאי תחרות. המשיבות נוהגות, כדרך קבע, לפנות לקבלנים אשר בוניס בתי דירות משותפים ולשלם להם כספים, וזאת כדי לקבל את הסכמתם לחייב את דיירי הבניין לפנות דווקא אליהן לשם התחברות למערכת הגז המרכזית בבנין. לאחר מכן, דורשות המשיבות מלקוחותיהם, וכך גם עשו בעניינם של המבקשים, תשלום מופרז, הנדרש כביכול עבור חיבור למערכת הגז ועבור צריכת גז שוטפת, הכול תוך עושק, אילוץ וניצול בחוסר תום לב של העובדה שלא הייתה בידי הלקוחות כל אפשרות לפנות אל חברת גז אחרת לאחר חתימת הסכם המכר לדירה ולמשך שנה (לפחות) מיום הפעלת מערכת הגז המרכזית בבניין.

התנהלות זו של המשיבות ושל חברות נוספות בתחום אספקת הגז כבר נידונה בעבר בפסיקה (כפי שיפורט להלן). כמו כן, יש לציין כי לאור העוול הצרכני שנגרם על ידי המשיבות ושכמותן, התערב המחוקק בנושא והחיל רפורמה בתחום הגז במסגרת **חוק משק הגז (קידום התחרות בגז לצריכה ביתית) (תיקוני חקיקה) התשס"ח-2008** (להלן: "**רפורמת 2008**"), אשר נועדה בין היתר בדיוק כדי למנוע את העוול שגרמו המשיבות למבקשים. לאור כך, יובהר כי תביעת המבקשים/תובעים היא בראש ובראשונה תביעה כספית ודרישת פיצוי **לכלל לקוחות המשיבות** אשר נפגעו כלכלית מהתנהלותן של המשיבות טרם הרפורמה.

אך עם זאת, יצוין כי אף לאחר רפורמת 2008, ממשיכות חברות הגז לתאם עם קבלני הבניין ולשלם כספים על מנת להיבחר כספקיות הגז של הבניין. אמנם כיום יכול הבניין לעבור לספק גז אחר תוך פחות משנה, אך בפועל חוסר המודעות של הדיירים, הצורך בהסכמה של רוב הדיירים בבניין וקשיים נוספים אשר מערימות חברות הגז בעצמן הופכים מעבר זה לקשה, אם לא בלתי אפשרי, כך שגם כיום בשנת 2010 כבולים לא מעט לקוחות לחברות הגז. העתק מכתבה המפרטת את השפעת הרפורמה שפורסמה בעיתון Biz portal מצ"ב **כנספח א' לבקשה**.

נספח א'

ב. מבוא

הגדרות:

1. בבקשה זו יהא למונחים הבאים הפרוש כדלקמן:

כל אדם, ו/או ישות משפטית אחרת, אשר הינו לקוח של המשיבות ומערכת הגז בדירתו החלה לפעול בתוך התקופה הקובעת, ושבמהלך התקופה הקובעת שילם למשיבות או למי מהן בגין חיבור דירתו למערכת גז מרכזית סכום כלשהו מעבר למחיר ההתחברות ו/או שבמהלך התקופה הקובעת שילם בשנה הראשונה שלאחר הפעלת מערכת הגז אליה הוא חובר על-ידי הנתבעות או מי מהן, סכום כלשהו מעבר למחיר הגז המקובלים בתנאי שוק תחרותי.

"קבוצת הרוכשים"

התשלום בתנאי תחרות המקביל למחיר הבז"ן בתוספת מחיר השיווק. המחירים נקבעו בהתאם למחירים הנגבים על ידי החברות המתחרות למשיבות. בעקבות תהליכים שונים בסחר הגז העולמי, מחירי הגז עלו בין

"תשלום בתנאי תחרות

בגין אספקת גז"

2207 ל-2008 בשיעור של כ-14%. לפיכך, הסכום המוערך לתקופה שלפני 2007 הינו 10.9 שקלים עבור קו"ב ואילו הסכום לאחר 2007 הינו 18.9 (לפני מע"מ).

הסכום העודף מעבר למחיר הגז, שנדרשו המבקשים וכל מי שנכלל בקבוצת הרוכשים לשלם, בגין אספקת גז, בתקופה הקובעת, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום ביצוע התשלום ועד ליום מתן פסק הדין. חישוב התשלום העודף בגין אספקת גז יוגדר עבור תובענה זו בפיצוי סמלי של 4 ₪ לקו"ב (למי שהתחבר בתקופה שלפני 2008) ו-5 לקו"ב (עבור מי שהתחבר אחרי 2008) וזאת למרות שבפועל מרבית המבקשים שילמו סכומים בפערים גדולים מכך בהרבה. התשלום העודף עבור כל לקוח יחושב על פי פיצוי סמלי זה כפול הצריכה הממוצעת ולתקופה של 12 חודשים (בהם חלה ההגבלה).

סך נומינלי של כ-800 ₪ בתוספת מע"מ בגין חיבור דירה למקור גז, הוא הסכום הנהוג להתקנת שירותי אספקת גז בתנאי תחרות, וכולל דמי הפיקדון לרבות בגין מסירת שעונים וסתים וכל ציוד שאיננו חלק מהרכוש המשותף כהגדרתו בחוק המקרקעין (החלפת ספק גז – התשנ"א 1991). תשובתו של נציג איגוד הקבלנים לשאלתו של משיב 1 בנידון (מתוך פורום איגוד הקבלנים באינטרנט) **מצ"ב כנספח ב' לבקשה**.

הסכום העודף מעבר למחיר ההתחברות, אשר נדרשו המבקשים וכל מי שנכלל בקבוצת הרוכשים לשלם, בגין חיבור דירתו למקור גז, בתקופה הקובעת, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום ביצוע התשלום ועד ליום מתן פסק הדין. הסכום העודף ששילמו המבקשים עומד על בין 700 ₪ - 1,200 ₪ (בין 1500 ₪ - 2,000 ₪ במקום 800 ₪) וגבייתו התאפשרה רק משום שהמבקשים היו כבולים להתקשר דווקא עם המשיבות.

על פי סעיף 6 לחוק משק הגז (קידום התחרות בגז לצריכה ביתית) (תיקוני חקיקה), התשס"ח-2007 (להלן: **"תיקון חוק משק הגז"**):

"סעיף 2 לחוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף), התשנ"א-1991, כנוסחו ערב ביטולו בחוק זה, ימשיך לחול על התקשרות בחוזה להתקנת מערכת גז מרכזית או להספקת גז שנעשתה לפני יום התחילה, ובלבד שהפעלת מערכת הגז המרכזית מכוח ההתקשרות האמורה החלה לא יאוחר מיום כ"ב באלול התש"ע (1 בספטמבר 2010)"

לפיכך, "התקופה הקובעת" הינה התקופה שתחילתה ב-1 בספטמבר 2003 וסופה ביום 1 בספטמבר 2010. ואולם, כפי שצוין לעיל המשיבות ממשיכות בהתנהלותן הפסולה גם בימים שלאחר הרפורמה ולכן נזקם של חלק מחברי הקבוצה נגרם גם לאחר הרפורמה.

הצריכה הממוצעת למשק בית בישראל מוערכת עבור בקשה זו והתובענה המצורפת אליה ב-2 קו"ב לחודש. וזאת הערכה מינימאלית משום שבפועל ישנם משקי בית שצורכים גפ"ם גם לצורך הסקה וצרכים אחרים.

"התשלום העודף בגין גז"

"מחיר ההתחברות"

"הסכום העודף לתשלום

בגין התחברות לגז"

"התקופה הקובעת"

"הצריכה הממוצעת"

”גפ”ם”

גז פחמימני מעובה (גפ”מ), המכונה בישראל גם גז בישול, הוא תערובת של גזים פחמימניים המשמש כדלק לצורכי הסקה והנעת כלי רכב. הגז מתעבה תחת לחץ נמוך יחסית, דבר המקל על האחסון והשינוע המסחריים שלו.

”בז”ן”

בהתאם להחלטות ולצווים שהוצאו החל בתקופת הרפורמה במשק הדלק, נקבע שמחירי הדלק יחושבו בד”כ לקראת יום העסקים הראשון בכל חודש, על סמך מחירי הדלקים המקבילים בדרום אירופה, איזור אגן הים התיכון (בנמלי Genova / Lavera). המחיר הממוצע באותם 5 ימי עסקים לטון דלק, בדולרים, מהווה בסיס לרוב מחירי הדלקים בשער בז”ן כגון סולר לתחבורה או בנזין 95 נט”ע).

ג. רקע כללי:

המשיבות

2. **”חברת פזגז”** (להלן: **”המשיבה 1”**) הינה חברה שנתאגדה בישראל כדין, היא בעלת רישיון ספק גז, ועיקר עיסוקה הוא בשיווק והפצת גז לבישול (המכונה גפ”מ – גז פחמימני מעובה), ללקוחות מהמגזר הפרטי, התעשייתי והחקלאי. את מלאכת שיווק הגז מבצעת המשיבה 1 בין היתר באמצעות המשיבה 2 וחברות הבת הנוספות אשר מפעילות את סוכנויות הגז של ”פז-גז” ברחבי הארץ.
3. **חברת ”פזגז (ירושלים)”** (להלן: **”המשיבה 2”**) הינה חברה בת של ”פז-גז” שנתאגדה בישראל כדין, ועיקר עיסוקה הוא בהתקנת מערכות גז במבני מגורים, במערכות תעשייתיות ומבנים חקלאיים.
4. **חברת ”אמישראלגז”** (להלן: **”המשיבה 3”**), החברה האמריקאית ישראלית לגז בע”מ נוסדה בשנת 1949 והיא ספקית הגז המובילה במדינה. המשיבה 3 מספקת אנרגיה מתקדמת לעסקים רבים: תעשייה, חקלאות, בתי מלון ומסעדות וכן לצרכנים ביתיים. מאות אלפי בתי אב, לקוחותיהם של המשיבה 3, נהנים מאספקה של גז באמצעות מערכת גז מרכזי, או באמצעות מיכלים (12 ק”ג או 48 ק”ג), ומקבלים שירות מדי יום, 24 שעות ביממה. את הצרכנים משרתים 3 מפעלי מילוי, איחסון, יבוא, רשת סניפים הפרוסה בכל רחבי הארץ ומוקד חירום ארצי מאויש הפועל 24 שעות ביממה.
5. **חברת ”סופרגז”** (להלן: **”המשיבה 4”**) הינה מגדולות חברות הגז בישראל. החברה נמצאת בבעלות ”גרנית הכרמל השקעות בע”מ”, אחת מחברות האחזקה הגדולות בישראל. החברה פועלת באמצעות שלשה סניפים (ירושלים, תל אביב, וחיפה) כאשר הנהלת החברה ממוקמת בנתניה. בנוסף, לחברה רשת ענפה של שיווק והפצה הכוללת למעלה מ-30 סוכנויות עצמאיות המכסות את כל חלקי הארץ. המשיבה 4, מספקת גז ביתי בשני אמצעי הפצה עיקריים: מערכות גז מרכזי בצובר ובמיכלים ניידים של 12 ק”ג ו-48 ק”ג.
6. **חברת ”דור גז”** (להלן: **”המשיבה 5”**) נרכשה בשנת 1999 ע”י אלון ומרכזת את פעילותה בתחום הגפ”ם. המשיבה 5, הינה חברה צעירה ומובילה במשק האנרגיה הישראלי. דור גז מקבוצת דור אלון, הינה המשווקת העיקרית בארץ של גז לשוק התעשייתי והמוסדי ומשרתת

בנאמנות גם ציבור רחב של למעלה מ 100,000 צרכנים פרטיים באמצעות סניפים ומפיצים ברחבי הארץ.

ההסדר החקיקתי לעניין החלפת ספק הגז בבניינים משותפים

7. בבתים משותפים מודרניים, במתכונתם כפי שנהוג לבנות במדינת ישראל, מותקנת בבניין מערכת גז מרכזית אחת אשר אליה מחוברות כל הדירות בבניין. מערכת הגז בבניינים משותפים כוללת צובר אשר בדרך כלל טמון באדמה ומצוי בחצר הבניין, ממנו מסתעפת צנרת המגיעה לכל קומה בבניין, כאשר החיבור לצנרת המובילה את הדירה נעשה באמצעות מונה אשר מודד את כמות הצריכה של כל אחד מהדיירים (לפי מ"ק/קו"ב גז) ובהתאם לכך נערך חשבון אספקת הגז שלו.

8. הוראות הדין, עד תיקון החוק, קבעו כי כאשר נקבע כאמור בהסכם המכר מול הקבלן או כאשר מדובר בספק גז שכבר החל לספק גז באותה מערכת גז, למשך שנה נשללת מהדיירים האוטונומיה להחליף את ספק הגז והם מחויבים לרכוש גז מאותו ספק גז אשר נבחר עבורם על-ידי הקבלן, לפי סעיף 2 לחוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף) התשנ"א-1991 (להלן: "חוק המקרקעין – החלפת ספק") (לפני שבוטל):

"החלטה בדבר החלפת ספק גז כאמור בסעיף 259 לחוק המקרקעין לא תבוצע אלא לאחר שחלפה שנה מהיום שהוחל בהפעלת מערכת בגז המרכזית"

9. ואולם, פרק ד' לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה), התשמ"ט – 1989 (להלן: "חוק ההסדרים"), אשר עוסק במשק הגז, ביצע רפורמה ופתח, לכאורה, את שוק הגז לתחרות. סעיף 17 לחוק ההסדרים קובע:

"צרכן גז רשאי לרכוש גז מכל ספק גז, וספק גז לא יהיה רשאי לאכוף על צרכן גז להמשיך ולרכוש ממנו גז או באמצעותו, אם צרכן הגז הודיע על רצונו לסיים את החוזה שביניהם"

10. מכוח חוק זה הותקנו תקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (משק הגז-החלפת ספק גז), התשנ"א – 1991. תקנות אלו מסדירות את עניין החלפת ספק גז בידי צרכן, על ידי קביעת פרוצדורה ונוהל החלפה. משום שמדובר במערכת גז המשותפת ליותר מצרכן אחד, נקבעו בדין הוראות שונות המסדירות את מערכת היחסים שבין הדיירים לבין עצמם ובין לבין ספק הגז, כאשר בעיקרו של דבר נקבע הסדר המוסר את כל ההכרעה בנושא ההתקשרות עם ספק הגז ומעבר מספק לספק, לרוב בעלי הדירות המחוברות אל מערכת הגז המרכזית. מטרת הסדר זה (בדומה להסדרים נוספים בקבלת החלטות בבתים משותפים) נועדה לאפשר לדייר הבית המשותף לקבל החלטות ולנהל את הבית המשותף בצורה סבירה. יודגש כי תיקון החקיקה צופה פני עתיד ואינו פוטר את המשיבות מפיצוי המבקשים וכלל לקוחותיהם על הנזקים שנגרמו להם.

ריכוזיות משק הגז בישראל

11. על אף החירות הניתנת לכאורה לדיירי הבתים להחליט עם איזה ספק גז הם יתקשרו, דברי יו"ר ועדת הכלכלה שקדמו להצעת חוק משק הגז מר גלעד ארזן [פרוטוקול מס' 403, משיבת ועדת הכלכלה, יום שני, ט' כסלו, תשס"ח (19 בנובמבר 2007)] מעידים על משק הגז הביתי כמשק מרוכז ונצלני, בכל הנוגע לאספקת גז לצרכנים הביתיים:

"המחזור השנתי של השוק הזה (שוק הגז) הוא 2.4 מיליארד שקלים, שמתוכו מוציאים משקי הבית 1.5 מיליארד שקלים. השוק הזה נשלט על ידי ארבע חברות גדולות, שמספקות כ-90% מצריכת השוק, ועוד 28 חברות קטנות שמספקות את יתר עשרה האחוזים"

"למרות שהשוק הביתי מהווה רק 35% מהיקף צריכת הגז, הפדיון שהוא מספק, הוא 65%, מה שמלמד, שכנראה משקי הבית משלמים מחיר גבוה יותר, מאשר השוק התעשייתי"

"מ-1990 ועד היום, מחירי הגז הביתי עלו פי שניים ממה שעלה המדד... הנתונים שמביא מרכז המחקר והמידע הוא, שמשפחה מוציאה בממוצע כ-805 שקלים בשנה על חשבון הגז ומשפחות מהחמישון התחתון, מוציאות פי ארבעה באופן יחסי."

12. דברים דומים אודות התנהלותן האסטרטגית של המשיבות וריכוזיות השוק הובאו בדו"ח הממונה על ההגבלים העסקיים: "שוק הגז" – ניתוח תחרותי" מיום 25/7/2007:

"שוק הגז" מ"מ הינו שוק ריכוזי הנשלט, לאורך שנים רבות, בידי מספר קטן של חברות. בנוסף, שוק זה מאופיין בחסמי מעבר גבוהים ללקוחות, ובשל כך בחסמי התרחבות גבוהים לחברות הקיימות וחסמי כניסה גבוהים מאוד לחברות גפ"מ חדשות..."

"חסמי הכניסה וההתרחבות הקיימים כיום בשוק הגז"מ ללקוחות ביתיים מקשים מאוד על כניסתם של מתחרים חדשים או על הרחבת פעילותם של החברות הקיימות בשוק. חסמים אלה מאפשרים לחברות הקיימות לשמור על רמת מחירים "על-תחרותית" (הגבוהה מרמת מחירים בשוק תחרותי) מבלי שתהיה למתחרים חדשים יכולת להיכנס לשוק ומבלי שתהיה לחברות קיימות יכולת להתרחב ולייצר תחרות בשוק..."

"מדדי הריכוזיות הגבוהים יחד עם חסמי הכניסה הגבוהים למתחרים חדשים בשוק הגז"מ, מעצימים את יכולתן של החברות הגדולות הפועלות בשוק לגבות מחירים על תחרותיים ולהוריד את רמת השירות לאורך זמן ללא חשש מפני מתחרים חדשים..."

13. נראה שעל אף הניסיון לייצר משק גז חופשי לתחרות ולהקל על בחירת ספק הגז והחלפתו, כאשר מדובר בהתקשרות עם ספק הגז הראשון שמספק גז לבניין חדש, הנושא סבוך יותר, שכן בדרך כלל ההתקשרות עם ספק הגז הראשון נעשית עוד בטרם אוכלסו הדירות, וכבר בעת אכלוס הדירה הראשונה יש צורך בהזרמת גז למערכת הגז המרכזית, לפיכך בחוזה המכר בין הקונה לקבלן הבונה את הבניין, בדרך כלל נקבע מראש כי הקבלן הוא שיבחר את ספק הגז הראשון.

14. לבחירה ראשונה זו של הקבלן משמעות רבה, שכן הספק הראשון מבצע את חיבור הדירה למערכת הגז ועל פי דין הוא רשאי לספק גז לדיירים למשך שנה שתחילתה במועד הפעלת מערכת הגז, בלא שהדיירים רשאים להחליפו, ולכן בכל הקשור לפעולת חיבור הדירה וכן לאספקת הגז בשנה הראשונה שלאחר בניית הבניין, הצרכנים הם למעשה צרכנים "שבויים"

בידי ספק הגז (מבחינה מסחרית כמובן) שבחר עבורם הקבלן. למעשה, ספקיות הגז, הן המשיבות לענייננו, הן אלו שקובעות את המחירים כראות עיניהן בלא שישנה לדיירים אלטרנטיבה כלשהי זולתן והמשיבות ניצלו מצב זה כדי לקבוע מחיר שהינו גבוה במיוחד ממחיר השוק התחרותי, הן עבור התשלום הראשוני להתחברות והן עבור אספקת הגז.

15. סעיף 2 לחוק המקרקעין למעשה איין את ניסיון המחוקק ליצור תחרות במשק הגז ובכך ניטל כוח המיקוח מצרכני הגז. למעשה, הם כלל אינם מסוגלים ואינם רשאים לשאת ולתת על מחיר ההתחברות ומחיר הגז, והם נאלצים להסתמך על יושרם של הקבלן וחברות הגז, בצפייה שינהגו כלפיהם בהגינות ובתום לב ולא ינצלו את המצב די לגזול את כספם ולגבות מהם מחירים מופרזים.

16. המשמעות המעשית והכספית של ברירת המחלל הינה כי ספק הגז גובה מהצרכן מחיר מופקע ולא פרופורציונאלי הן עבור החיבור הראשוני של המערכת והן עבור כל קוב גפ"ם, **לכל הפחות**, במהלך השנה הראשונה של ההתקשרות (תקופה שיכולה להתארך בשל חוסר מודעות של הצרכנים להסדר בחוק או חוסר אפשרות להגיע להחלטה משותפת של דיירי הבניין). או אז חלק מהציבור מפעיל את חופש ההתקשרות שלו ופונה לקבל הצעות מחיר מספקים אחרים. בנסיבות אלה בדרך כלל בוחר ספק הגז להפחית את התשלום עבור על מ"ק גז עד למחיר דומה למחיר השוק התחרותי ובלבד שהבניין לא יעבור לספק גז אחר, דבר המוכיח כי המחיר הראשוני היה גבוה באופן חריג.

17. יש לציין כי קיימים לא מעט בניינים אשר אינם מצליחים להתארגן בזמן על מנת לקיים משא ומתן עם ספק הגז, יתירה מזו ישנים בניינים אשר יוצאים מנקודת הנחה כי ספק הגז שלהם מספק להם גז במחירים סבירים ומשלמים עד היום מחירים מופקעים עבור צריכת הגז.

ד. רקע עובדתי

מבקש 1

18. המבקש הוא צרכן גז ביתי, תושב ירושלים, לקוח של המשיבות 1-2, בעבר, עבד המבקש בחברת הגז "יגל" וכיום איננו עובד בעקבות מחלה.

19. ביום 31.5.2005 חתם המבקש על חוזה המכר עם חברת שיכון דיירים בע"מ (להלן: "הקבלן") לרכישת דירה בבניין משותף המשמש למגורים ומצוי במתחם בית הכרם ירושלים, מגרש זמני 199 (להלן: "הבניין"). העתק מהעמודים הרלוונטיים לחוזה המכר מצ"ב **נספח ג' לבקשה**.

נספח ג'

20. לפי סעיף 12ה' לחוזה בין המבקש והקבלן:

”במידה והקונה יהיה מעוניין באספקה של גז לממכר מתחייב הקונה, ע”פ דרישת המוכר, לחתום עם חברת הגז שתבחר ע”י המוכר על חוזה לאספקת גז ולשלם לחברת הגז כל תשלום שיידרש על ידה, לרבות בגין מונה, מרכזיה, פיקדון, מקדמה, צנרת, אביזרים וכו”

21. לפי סעיף 4.7 לחוזה המכר בין המבקש והקבלן, בפרק המפרט את חיבורי התשתיות, השירותים המרכזיים ועבודות פיתוח שונות:

”הכנה לגז: יש,
סידור מרכזי, הכנה עד לדירה בלבד: יש. באמצעות צובר גז תת קרקעי או חדר עם בלוני גז.
חיבור+גז+מונה+אביזרים וצנרת על חשבון הקונה, הדייר יזמין בנפרד מחברת הגז.”

לחעתק מחוזה המכר ראה נספח ג' המצורף לעיל בסעיף 4.7.

22. כפי שניתן לראות, הקבלן השית על המבקש הוצאות רבות הקשורות להתקנתם של מתקני הגז, כאשר אלו אמורות להיות על חשבוננו. יתרה מכך, כפי שנראה להלן, המחיר שנאלץ המבקש לשלם המבקש עבור החיבור למערכת בגז גבוהה בהרבה מהרגיל, כל זאת בעקבות ההסכם שכרכו ביניהן המשיבות והקבלן.

23. סעיפים אלו בחוזה מנוגדים לסעיף 59(א) לחוק המקרקעין (כפי שיפורט להלן) אשר קובע כי מתקני הגז (ובהם מתקני הגז והצנרת) הינם חלק בלתי נפרד מהבניין ומהוות חלק מהרכוש המשותף של בעלי הדירות בבניין. על כן, התשלום עבורם אמור להיות חלק מהתשלום עבור הדירה ולא בתשלום נפרד לחברת הגז.

24. הוראות אלו מנוגדת לטובתו של המבקש, מכיוון שהן מאלצות אותו לשלם תשלום נוסף מעבר למחיר הקבוע על הדירה. מעבר כך, כפי שנראה להלן המחיר שהתבקש לשלם גבוה בהרבה מהמחיר המצוי בשוק. כפי שמצוין בסעיף 59(ב) לחוק המקרקעין הוראה כזו אשר מצויה בחוזה, כאשר היא מנוגדת לטובתו של בעל הבית – היא בטלה. טענותיו של המבקש בבקשה זו הינן כלפי המשיבות 1-2, היא חברת הגז שאליה נאלץ להתקשר בעקבות החוזה עם הקבלן. טענה זו מבוססת על כך שלמעשה, הגבלתו של המבקש בחוזה עם הקבלן נחתם בידיעתן ואף ביוזמתן של המשיבות ואילו הן ניצלו הגבלה זו כדי לכבול את המבקש אליהן ולגבות ממנו כספים מעבר לנדרש. מדובר למעשה בכבילה שנעשתה בצורה עקיפה, דרך החוזה עם הקבלן אולם בפועל היא משרתת את טובתן של המשיבות.

25. בפועל, כתוצאה מהסכם זה, שילם המבקש 1550 ₪ עבור ההתקנה של המתקנים הדרושים לאספקת הגז, סכום העולה על כ- 750 ₪ על הסכום המקובל בשוק שעומד על כ- 800 ₪. סכום זה נקבע לאחר הנחה בסך 697 ₪, בעוד הסכום הנגבה לרוב על ידי המשיבה הינו אף גבוה יותר: 2244 ₪! העתק מחשבונית עבור תשלום התקנת מערכות הגז ששילם המבקש מצ”ב כנספח ד' לבקשה.

נספח ד'

26. למעשה, המשיבות 1-2, על ידי סיכום התנאים על הקבלן והכנסת סעיף זה לחוזה המכר, כפו על המבקש לשלם עבור מערכת הגז – כאשר זו הייתה אמורה להיות חלק ממחיר הדירה. לא רק שמדובר בתשלום שהמבקש לא היה אמור לשלם למשיבות כלל (אלא היה אמור להיות משולם על ידי הקבלן ולהיות מגולם במחיר הדירה), אלא שהמשיבות 1-2 דרשו מחיר גבוה מהמקובל תוך ניצול העובדה שהמבקש כבול אליהן ואינו יכול לפנות לחברת אספקת גז אחרת או להתמקח על המחיר.

27. המבקש, עמד למעשה במצב של חוסר אונים, כאשר הברירות היחידות העומדות בפניו אם ביקש לא לשלם את "דמי ההתחברות" למשיבות הינן או לוותר על רכישת הבית או לא להתחבר לאספקת הגז של הבניין, אפשרויות שאינן ממשיות בשל השלב המאוחר שבו היה מצוי לקראת רכישת הדירה. כידוע, מדובר בשירות שהינו חיוני לכל בית; השימוש בגז בישראל הוא מאוד נפוץ בישראל ואף נתפס כהכרחי (כאשר האלטרנטיבות הינן יקרות בהרבה ויעילות פחות), בלעדיו כמעט ולא אפשרי לבשל. בנוסף, בבנין מגורים משותף האפשרות היחידה להתחברות לאספקת גז בישראל (בעיקר בקומות הגבוהות) הינה מערכת גז של הבניין בכלל וחל איסור על חיבור בלוני גז פרטיים בשל סיבות בטיחותיות.

28. בעת חיבור דירתו של המבקש לאספקת הגז ובמשך התקופה שאחריה, עד אשר ביקש המבקש להתנתק משירותי הגז של המשיבות, היו מחירי הגז גבוהים באופן ניכר מאלו הנהוגים בשוק בתנאי תחרות, בהשוואה למחיר של חברת האספקה המתחרות "יגל" ו- חברת "ש.א.מ. מרכז הגז" (להלן: "ש.א.מ.") ולמחירו של בז"ן. פירוט הפרשי המחירים להלן.

29. למשל, בשנת 2007 שילם המבקש תעריף של בין 17.9 ₪ לממ"ע (מטר מעוקב) ועד ל-34.7 ₪ לממ"ע! מחירים שהינם גבוהים באופן מיוחד מהמחירים הנהוגים בשוק. חשבונות מחודשים פברואר, אפריל, יוני, אוקטובר ודצמבר מצ"ב כנספח ה' לבקשה.

נספח ה'

30. כעבור שנה, לאחר שהוסרה ההגבלה הקבועה בסעיף 2 לחוק המקרקעין – החלפת ספק גז (לפני התיקון), ביקשו המבקש ושאר הדיירים בבניין המשותף בו מצויה דירתו להחליף את ספק הגז ולהתנתק משירותיה של המשיבות.

31. בעקבות כך, החלו המשיבות להפעיל לחץ על דיירי הבניין במטרה למנוע מהם לעבור לספק אחר. אמצעי אחד היה הצעת מחירים נמוכים בהרבה מהמחיר שהיו משלמים הדיירים, כאשר היו תחת ההגבלה של סעיף 2 לחוק המקרקעין – החלפת ספק גז ולא יכלו לעבור לספק אחר. ראו להלן מחירי הגז בתנאי תחרות, לדיירים משוחררים מהתחייבות 12 החודשים, בהשוואה למחירי חברת האספקה המתחרה "יגל" ולמחירי הבז"ן.

32. לאחר שחרור הדיירים מכבילתם צנחו מחירי הגז "במפתיע": נכון לדצמבר מחיר הגז המוצע הווה למחיר הנהוג בשוק, כאשר פער השיווק (ממחיר הבז"ן) צנח ל-9% בלבד. הדבר רק מוכיח כי המחירים שנגבו בשנה הראשונה מהמבקש אינם מחירי עלות, אלא מחירים גבוהים

בהרבה משווי האמיתי של הגז וכי מחיר זה נקבע רק בשל אי יכולתו של המבקש להתמקח על המחיר או לעבור לחברה מתחרה.

33. שיעור נזקו האישי של המבקש:

התשלום העודף בגין התחברות	750 ₪ (לאחר הנחה)
התשלום העודף בגין אספקת גז	96 ₪
פיצוי עבור הטעיה ועגמת נפש	100 ₪
סך הכול	946 ₪

מבקש 2

34. המבקש 2 הינו תושב ירושלים מתגורר בבניין דירות משותף ברחוב יעקב סלמן בדירה אשר בבעלותו, לקוח של המשיבות 1-2.

35. בשנת 2007 רכש המבקש את הדירה מבעליה הקודמים, ואילו רק בשנת 2010 נכנס להתגורר בה והתקין את מערכת הגז. המבקש היה הראשון מבין דיירי הבניין להתחבר למערכת אספקת הגז ואולם בשל הסדר של המשיבה עם הקבלן ממנו רכש את הדירה, נאלץ המבקש להיקשר עימה דווקא בהסכם להתקנת מערכת אספקת גז ואספקה שוטפת של גז לבישול.

36. עבור התקנת מערכת אספקת הגז נאלץ המבקש לשלם 1550 ₪, כאמור, סכום גבוה במיוחד אשר היה אמור להיות כלול במחיר הדירה ואשר המשיבה לא הייתה יכולה לדרוש על פי תנאי השוק אילולא הייתה גורמת לכך שהמבקש יהיה כבול אליה ולא תהיה בידי ברירה אלא לשלם את הסכום שהיא דורשת. העתק מהחשבונית עבור התקנת מערכת הגז **מצ"ב כנספח ו' לבקשה**.

נספח ו'

37. עבור אספקת הגז שילם המבקש מחירים גבוהים מן הרגיל בשיעור גבוה במיוחד. למשל, בחודש יוני 2010 נאלץ לשלם המבקש עבור אספקת הגז 37.84 עבור כל מ"ק. מדובר בשיעור יוצא דופן בהשוואה למחיר המקובל בתנאי תחרות. העתק חשבונית עבור הספקת גז בחודש יוני 2010 **מצ"ב כנספח ז' לבקשה**.

38. הן המחיר עבור ההתחברות והן המחיר הגבוה עבר אספקת הגז נבעו מחוסר יכולתו של המבקש לעבור לחברה אחרת בשל בכילה שהיה נתון בה. אילולא ההסכם הכובל שעשה הקבלן עם המשיבות, לא היה המבקש מתקשר עימן בהסכם.

750 ₪	התשלום העודף בגין התחברות
120 ₪	התשלום העודף בגין אספקת גז
100 ₪	פיצוי עבור ההטעיה ועגמת הנפש
970 ₪	סך הכול

מבקש 3

40. המבקשת 3 היא צרכנית גז ביתי, תושבת מעלה אדומים, אשר רכשה דירה בבניין משותף המשמש למגורים ומצוי ברחוב אלמוג 26/3 מעלה אדומים (להלן: "הבניין").
41. ביום 28.1.2009 חתמה המבקשת 3 על חוזה לרכישת קרקע והקמת פרויקט מגורים עם חברת פרץ בוני הנגב (1993) בע"מ (להלן: "הקבלן").
42. לפי ס' 53 לחוזה המכר בין הקבלן והמבקשת נקבע:

"התקשרות לאספקת מים, חשמל, גז וטלפון: הקונה יחתום, לפי הפניית המוכר, עם הרשויות המוסמכות לכך, על חוזהים לאספקת שירותים מרכזיים ו/או חיבור הדירה לרשתות המים והחשמל ו/או רשתות מרכזיות אחרות. הקונה ישלם את העלויות הכרוכות בכך לרבות אגרת חיבור, פיקדון או דמי התקנת מונה דירתי, ולחילופין ישיב סכומים אלה למוכר במידה והמוכר שילמם. מחדל של הקונה לפעול בהתאם לאמור לעיל ו/או מעשה של הקונה בניגוד לאמור יזכה את המוכר, בנוסף לכל סעד אחר, לעכב את מסירת הדירה בפועל עד לביצוע התחייבויות הקונה..."

העתק מהעמודים הרלוונטיים לחוזה המכר מצ"ב כנספח ח' לבקשה.

נספח ח'

43. בנוסף, בסעיף 14 למפרט הנכס נקבע:

"הקונה מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי במגרש יוצבו צוברי גז תת קרקעיים, במיקום המצוין בתכנית המגרש או במיקום אחר... מובהר בזאת כי צובר הגז וצנרת הגז הינם בבעלות חברת הגז"

העתק מהעמודים הרלוונטיים למפרט הטכני המצורף לחוזה המכר מצ"ב כנספח ט' לבקשה.

נספח ט'

44. כמו במקרה של מבקש 1, סעיף זה בחוזה מנוגד גם הוא לסעיף 59ה(א) לחוק המקרקעין (כפי שיפורט להלן) אשר קובע כי מתקני הגז (ובהם מתקני הגז והצנרת) הינם חלק בלתי נפרד מהבניין ומהווים חלק מהרכוש המשותף של בעלי הדירות בבניין. על כן, התשלום עבורם אמור להיות חלק מהתשלום עבור הדירה ולא בתשלום נפרד לחברת הגז.

45. הוראה זו מנוגדת לטובתה של המבקשת, מכיוון שהיא מאלצת אותה לשלם תשלום נוסף מעבר למחיר הקבוע על הדירה. מעבר כך, כפי שנראה להלן המחיר שהתבקשה לשלם גבוה בהרבה מהמחיר המצוי בשוק. כפי שמצוין בסעיף 59ה(ב) לחוק המקרקעין הוראה כזו אשר מצויה בחוזה, כאשר היא מנוגדת לטובתו של בעל הבית – היא בטלה.

46. ביום 4.7.2010 התקשרה המבקשת עם המשיבה 3 בהסכם "להשאלת ציוד ולהספקת גז". העתק מהחוזה בין המבקשת והמשיבה 3 מצ"ב כנספח י' לבקשה. למען הסר ספק, התקשרותה של המבקשת עם המשיבה 3 הינה בתוך התקופה הקובעת וחלה עליה ההגבלה שהייתה קבועה על התקשרות לספק גז טרם רפורמה 2008, שכן ההתקשרות ביניהם ארעה לפני 1.9.2010, שהוגדר כיום התחילה לשינוי זה.

47. המבקשת שילמה למשיבה סכום של 1392 ₪ (כולל מע"מ), בעוד המחיר הריאלי להתקנת מערכת גז במחיר עלות ושיווק בתנאי תחרות (כולל דמי פיקדון) הינו כ-800 ₪, כלומר סכום של כ-600 ₪ פחותה. העתק מחשבונית התשלום עבור התקנה מערכת הגז מצ"ב כנספח י"א לבקשה.

נספח י"א

48. למעשה, המשיבה, על ידי סיכום התנאים על הקבלן והכנסת הסעיפים המגבילים לעיל לחוזה המכר, כפתה על המבקשת לשלם עבור מערכת הגז – כאשר זו הייתה אמורה להיות חלק ממחיר הדירה. לא רק שמדובר בתשלום שהמבקשת לא הייתה אמורה לשלם למשיבה כלל (אלא היה אמור להיות משולם על ידי הקבלן ולהיות מגולם במחיר הדירה) אלא שהמשיבה 3 דרשה מחיר גבוה מהמקובל בכ-600 ₪, תוך ניצול העובדה שהמבקשת כבולה אליה ואינה יכולה לפנות לחברת אספקת גז אחרת או להתמקח על המחיר.

49. המבקשת, עמדה למעשה במצב של חוסר אונים, כאשר הברירות היחידות שעמדו בפניה אם ביקשה לא לשלם את "דמי ההתחברות" למשיבה היו או לוותר על רכישת הבית או לא להתחבר לאספקת הגז של הבניין, אפשרויות שאינן ממשיות בשל השלב המאוחר שבו היתה מצויה בתהליך רכישת הדירה.

50. בנוסף לגביית דמי ההתחברות המופקעים, ניצלה המשיבה את העובדה כי המבקשת לא יכולה לפנות לחברה מתחרה וחייבה אותה במחירים גבוהים מן הרגיל עבור אספקת הגז. למשל, בחודשים יוני-יולי 2010 חייבה המשיבה 3 את המבקשת 3, בגין צריכת הגז בחודשים בתעריף של 32.8 ₪ עבור כל קו"ב גז, כאשר המחיר המקובל בשוק בתקופה זו עומדת על כ-18.9 ₪ לקו"ב (להלן השוואת מחירים בין חברות הגז המתחרות). העתק מהחשבונית האחרונה עבור אספקת הגז מצ"ב כנספח י"ב לבקשה.

נספח י"ב

51. כך יצא שבעקבות הלחץ שהופעל על המבקשת להתקשר עם המשיבה, כבולה המבקשת לחוזה בעל תנאים גרועים במיוחד, וחווה זה צפוי להימשך במשך שנה מיום ההתחברות, שכן תנאי סעיף 2 לחוק המקרקעין עדין חל על ההתקשרות שבין המבקשת והמשיבה 3. פועל יוצא מזה, שהמשיבה תהנה מכספים העולים בהרבה מהמחירים המקובלים בתנאי השוק התחרותי בחברות המתחרות תוך ניצול הסיטואציה המוגבלת בה מצוי המבקשת.

52. שיעור נזקה האישי של המבקשת:

התשלום העודף בגין התחברות	₪592
התשלום העודף בגין אספקת גז	₪ 120
פיצוי עבור הטעייה ועגמת נפש	₪ 100
סך הכול	₪ 788

מבקש 4

53. המבקש הינו צרכן גז ביתי, תושב ירושלים, אשר רכש דירה חדשה בבניין משותף המשמש למגורים ומצוי ברחוב קוסטה ריקה 44, דירה 6 בקרית מנחם, ירושלים (להלן: "הבניין").

54. ביום 30.4.07 חתם המבקש על חוזה לרכישת קרקע והקמת פרויקט מגורים (להלן: "חוזה המכר") עם חברת קוטלר עדיקא חברה לבנייה בע"מ (להלן: "הקבלן").

55. בחודש אפריל 2009 התחבר הדייר הראשון בבניין למערכת הגז והתקשר עם המשיבה בהסכם.

56. בעקבות כך, ובשל הסכמו עם הקבלן וההסדר שהיה קיים בחוק באותה תקופה, בחודש אוגוסט, שנת 2009, נאלץ המבקש להתקשר אף הוא עם המשיבה 4 בהסכם לאספקת גז והתקנת הציוד הנדרש לכך בדירתו בתנאים שקבעה. נזכיר כי המבקש היה כבול להתקשרות עם המשיבה דווקא משום שזוהי החברה שדיירי הבניין הוגבלו אליה בעת רכישת הדירות. העתק מעמוד השער לחוזה בין המבקש למשיבה 4 מצ"ב כנספח י"ג לבקשה.

נספח י"ג

57. בחוזה בין הקבלן והמבקש הקבלן דאג להשאיר לעצמו סמכויות בכל הנוגע להתקנת צינורות גז ותשתית גם אם עוברות דרך הקרקע של המבקש ואף בביתו וזאת ללא הסכמתו (ראה סעיף 71 לחוזה המכר המצ"ב להלן). כמו כן, מורשה הקבלן, לפי החוזה, להוציא חלקים מהרכוש המשותף ואף לתת רישיון לספק הגז לצורך התקנת תשתית הגז (ראה סעיף 64 לחוזה המכר המצורף להלן).

58. לגבי סמכויות אלו נקבע בסעיף 72 לחוזה המכר:

"הרוכש מתחייב לא להתנגד, לא להתערב ולא להפריע בכל דרך שהיא לפעולות שהחברה זכאית לעשותן לפי הסעיפים לעיל ויהא אחראי לכל נזק ישיר ו/או עקיף שייגרם לה עקב התנגדות, התערבות או הפרעה מצידו"

נספח י"ד

59. ככל הנראה, המשיבה ניצלה סמכויות אלו על מנת להיקשר עם המשיבה 4 בהסכם לפיו חויבו דיירי הבית להיקשר בהסכם לאספקת גז עם המשיבה באופן בלעדי. ככל הידוע למבקש 4, וכפי שעולה מפסקי הדין שיפורטו לעיל, מדובר בנוהל קבוע לפיו חברות הגז מעבירות כספים לקבלנים על מנת להבטיח בלעדיות זו.
60. בפועל, לאחר חתימת החוזה הודיע הקבלן למבקש כי עליו להיקשר עם המשיבה בחוזה לאספקת גז ומעשה לא הייתה בידי כל ברירה אלא להקשר עימה בחוזה זה, שהוא כאמור חוזה בעל תנאים גרועים במיוחד מן המקובל.
61. הוראה זו מנוגדת לטובתו של המבקש, מכיוון שהיא מאלצת אותו לשלם תשלום נוסף מעבר למחיר הקבוע על הדירה. מעבר כך, כפי שנראה להלן המחיר שהתבקש לשלם גבוה בהרבה מהמחיר המצוי בשוק.
62. המבקש שילם למשיבה **סכום של 2070 ₪** (כולל מע"מ) עבור התקנת אמצעי אספקת הגז בעוד המחיר הריאלי להתקנת אספקת הגז הינו כ-800 ₪, מדובר בסכום יוצא מגדר הרגיל הגבוה מן המחיר הנהוג בתנאי תחרות בכ-1200 ₪! העתק מחשבונית התשלום עבור התקנה מערכת הגז **מצ"ב כנספח ט"ו לבקשה.**

נספח ט"ו

63. למעשה, המשיבה, על ידי סיכום התנאים על הקבלן והכנסת סעיף זה לחוזה המכר, כפו על המשיב לשלם עבור מערכת הגז – כאשר זו הייתה אמורה להיות חלק ממחיר הדירה. כאמור, לא רק שמדובר בתשלום שהמבקש לא היה אמור לשלם למשיבה כלל, אלא שהמשיבה דרשה מחיר גבוה מהמקובל בכ-1300 ₪ (!) תוך ניצול העובדה שהמבקש כבול אליה ואינו יכול לפנות לחברת אספקת גז אחרת או להתמקח על המחיר.
64. המבקש, עמד למעשה במצב של חוסר אונים, כאשר הברירות היחידות העומדות בפניו אם ביקש לא לשלם את "דמי ההתחברות" למשיבה הינן או לוותר על רכישת הבית או לא להתחבר לאספקת הגז של הבניין, אפשרויות שאינן ממשיות בשל השלב המאוחר שבו היה מצוי לקראת רכישת הדירה. כידוע, מדובר בשירות שהינו חיוני לכל בית; השימוש בגז בישול הוא מאוד נפוץ בישראל ואף נתפס כהכרחי (כאשר האלטרנטיבות הינן יקרות בהרבה ויעילות פחות), בלעדיו כמעט ולא אפשרי לבשל. בנוסף, בבנין מגורים משותף האפשרות היחידה להתחברות לאספקת גז בישול (בעיקר בקומות הגבוהות) הינה מערכת גז של הבניין בכלל וחל איסור על חיבור בלוני גז פרטיים בשל סיבות בטיחותיות.
65. למעשה, על ידי ניצול המצב בו היה המבקש – רגע לפני חתימה על חוזה לרכישת בית וקביעת ההסדר בין המשיבה לקבלן, הסדר הכובל את המבקש להיקשר עם המשיבה, נכנס המבקש לעסקה בעלת תנאים גרועים במיוחד ונאלץ לשלם מאות שקלים בחודש מעבר למחיר ובמקובל וכן תשלום מופרז עבור דמי התחברות.
66. על מנת להמחיש את התנהלותה של המשיבה, מצ"ב תצהיר של לקוח נוסף אשר התחבר בחוסר ברירה לשירותי המשיבה לאחר שרכש דירה. כפי שניתן לראות, נגבו ממנו מחירים

גבוהים במיוחד הן עבור התקנת המערכת והן עבור אספקת הגז. תצהירו של הלקוח הנוסף מצ"ב כנספח ט"ז לבקשה.

נספח ט"ז

67. שיעור נזקו האישי של המבקש:

התשלום העודף בגין התחברות	₪ 1270
פיצוי בגין ההטעיה ועגמת הנפש	₪ 100
סך הכול	₪ 1370

מבקש 5

68. המבקש 5 הינו צרכן גז ביתי, תושב ירושלים, אשר רכש דירה חדשה בבניין משותף המשמש למגורים ומצוי בכתובת שחראי 3/5 ירושלים (להלן: "הנכס").

69. בשנת 2007 המבקש חתם על חוזה לרכישת הנכס (להלן: "חוזה המכר") עם חברת דוד קניג בניה ויזום פרויקטים בע"מ (להלן: "הקבלן").

70. בתאריך 10.9.07 התקשר המבקש עם המשיבה 5 בהסכם להתקנת מערכות גז ואספקתו. נזכיר כי המבקש היה כבול להתקשרות עם המשיבה משום שזוהי החברה שדיירי הבניין הוגבלו אליה בעת רכישת הדירות וכלל לא הייתה ברירה בידי אלא להתקשר עם המשיבה 5 ולשלם לה את הסכום שדרשה.

71. עבור התקנת המערכת נאלץ המבקש 5 לשלם סך של 1,643 ₪ (כולל מע"מ) מתוכם 1,175 ₪ עבור חיבור וציוד למרכזיה. סכום זה הוא כאמור גבוהה במיוחד מהסכום המקובל בתנאי שוק עבור התקנת מערכת גז שעולה בממוצע כ-800 ₪ (כולל דמי פיקדון). העתק מחשבונית על התשלום בגין התקנת מערכת הגז מצ"ב כנספח י"ז לבקשה.

נספח י"ז

72. המבקש חויב לשלם סכום זה למרות שהתקנת מערכת הגז אמורה להיות כלולה במחיר הנכס וכי היה סבור שלא יאלץ לשלם עבור חיבור וציוד נוסף וזאת בהתאם לאמור בחוק המקרקעין הקובע כי הציוד עבור אספקת הגז הינו חלק מהנכס כפי שיפורט להלן.

73. ביום 28.10.07 אף מסר המבקש מכתב לידי הקבלן בו הוא מתאר את התשלום שנאלץ לשלם עבור התקנת הגז וזאת בניגוד לאמור בחוזה המכר ביניהם ודרש את החזר ההוצאות בסך 1,363 ש"ח. העתק מהמכתב ששלח המבקש לקבלן מצ"ב כנספח י"ח לבקשה.

נספח י"ח

74. המבקש למעשה הוטעה לחשוב כי לא יצטרך לשאת בהוצאות נוספות עבור התקנת מערכת הגז. אמנם ההטעיה התקיימה בפועל על ידי הקבלן, אולם למעשה המשיבה היא זו שנהנתה ממצב דברים זה וניצלה את מצבו כדי לגבות ממנו כספים בסכום גבוה בהרבה מן המקובל בתנאי שוק.

75. יצוין כי טענותיו של המבקש מופנות עבור הקבלן, שכן הוא היה אמור לשאת בתשלומים עבור התקנת מערכת הגז. אולם בפועל יצא שבעקבות ההסכמים בין המשיבה לקבלן תשלומים אלה הוטלו על המבקש, כאשר בפועל מי שנהנית מכך היא המשיבה (והקבלן אשר נמנע מלשלם עבור התקנת המערכת). אולם מכיוון שהמשיבה בכל זאת התקינה עבור את מבקש את מערכת הגז וככל הנראה לא קיבלה עבור כך תשלום מהקבלן, הסכום הנתבע בבקשה זו מוערך לא על פי הסכום ששילם המבקש בפועל (וודרש מהקבלן במכתבו) אלא על פי ההפרש מגובה העלות הריאלי, בתנאי תחרות.

76. עבור אספקת הגז בשנה הראשונה להתחברות שילם המבקש למשיבה בסביבות 13.58 ₪ למ"ק. גם סכום זה הינו סכום בשיעור גבוה בהרבה מהמקובל בתנאי השוק התחרותי לאותה תקופה. העתק מחשבונית עבור אספקת גז מצ"ב כנספח י"ט לבקשה.

נספח י"ט

77. אין ספק כי הגבייה בתעריפים גבוהים אלו הייתה אפשרית רק בעקבות ההסכם שכרכה המשיבה עם הקבלן, הסכם שהביא לכבילתו של המבקש והביאה אותו למצב של חוסר ברירה לפיו הוא נאלץ להתקשר עם המשיבה ולשלם כל סכום שתדרוש ממנו, גבוה ככל שיהיה.

78. שיעור נזקו האישי של המבקש:

התשלום העודף בגין התחברות	₪ 843
התשלום העודף בגין אספקת גז	₪ 120
פיצוי עבור הטעיה ועגמת נפש	₪ 100
סך הכול	₪ 1093

כבילת הצרכנים על ידי כריכת הסכם בין חברות הקבלן והמשיבות:

79. חוק המקרקעין - החלפת ספק קבע בסעיף 2 (לפני שבוטל) כדלקמן:

**"החלטה בדבר החלפת ספק גז כאמור בסעיף 159
לחוק המקרקעין לא תבוצע אלא לאחר שחלפה
שנה מהיום שהוחל בהפעלת מערכת הגז
המרכזית".**

80. לפי החוק כפי שנהג לפני רפורמת 2008 ובפועל עד ל-1 לספטמבר 2010 ("התקופה הקובעת"), בשנה הראשונה שלאחר הפעלת מערכת הגז המרכזית, כבולים הצרכנים לספק הגז שבחר עבורם הקבלן ולתנאים כפי שנקבעו עבורם, והם אינם רשאים לעבור ולצרוך גז של ספק גז אחר.

81. כפי שתואר לעיל, המשיבות עשו להן נוהג לכרוך הסכמים עם חברות קבלן לפיו הקבלן והמשיבה כרכו ביניהן הסכם הכובל את המבקשים ואת שאר לקוחות המשיבה למחיר ולתנאים שהוסכמו ביניהם, כאשר אלו קובעות תעריפים אשר גבוהים באופן בלתי סביר מן הנהוג ופוגעים בלקוח המושפע מן ההסכם שביניהם.

82. לפי מצב דברים זה, הלקוח אינו שותף למשא ומתן שהוביל להסכם זה ואין לו אפשרות מיקוח או השפעה על מחיר התקנת הגז או אספקתו, ועם זאת ההסכם משפיע בעיקר עליו והוא זה שמשלם את העלות על ההתקנה והאספקה בהמשך. הדבר חמור במיוחד, נוכח העובדה כי הלקוחות אשר נמצאים במצב של לחץ זמן, בסמוך לרכישת הדירה חסרי אונים מול האפשרות להתקשר בהסכם זה מעבר לכך שהם כבולים אליו במשך שנה בשנתם הראשונה בדירה ולעתים רבות במשך שנים רבות לאחר מכן.

83. כמו כן, בפסיקה נקבע כי כאשר בהסכם המכר מול הקבלן נקבע כי הדיירים יתקשרו עם חברת הגז אשר הקבלן יפנה אותם אליה, או כאשר חברת הגז כבר חיברה דיירים למערכת הגז, אין ביכולת הדיירים להחליף את ספק הגז אלא כעבור שנה, גם כאשר רוב הדיירים אינם מעוניינים בשירותיו של אותו ספק.

84. על כך נקבע בה"פ (ת"א) 200452/03 ש.א.מ.מרכז הגז בע"מ נ' דור גז שיווק 1995 בע"מ, פז-גז 1993 בע"מ ואח', (להלן: "עניין ש.א.מ. השני"):

**"דהיינו המבחן הוא לא מי הזדרז והתחבר פיזית לראשונה לחברת הגז.
למעשה, גם אם לא התחבר אף דייר לרשת הגז עם חברת הגז המקורית
שהתקינה את הציוד והתקשרה עם הקבלן, לא מונע הדבר את זכות
חברת הגז המקורית שהתקשרה עם הקבלן ושהדיירים התחייבו
להתקשר עמה לספק את הגז לבניין לפחות למשך שנה".**

85. המבקשים, כמו כל לקוחות המשיבות במערכות גז מרכזיות בבתיים משותפים חדשים, בשנה הראשונה של הפעלת מערכת הגז המרכזית (לפחות!) היו כצרכנים שבויים בידי הנתבעות. המשיבות ניצלו עובדה זו כדי לגבות כספים שלא כדין בגין חיבור למערכת הגז ואספקת גז, כאשר למעשה הכספים נועדו לממן את הקמת מערכת הגז עבור הקבלן, אשר אותה הם

ממילא היו אמורים לקבל כחלק ממערכות הדירה בדירתם, וכדי להעשיר את המשיבות על חשבונם של המבקשים וצרכני גז תמימים.

86. הטיב לנסח זאת הממונה על הגבלים עסקיים בדו"ח הממונה (עמ' 10 לדו"ח) :

"הדין הקיים, המסדיר את תחום הגפ"מ כולל מספר הוראות המקשות על מעבר לקוחות ביתיים בין חברות גפ"מ: ראשית, חוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף), התשנ"א – 1991, אינו מאפשר לדיירים בבתים חדשים בהם מותקנת תשתית גפ"מ מרכזית, להחליף ספק גפ"מ במשך השנה הראשונה מיום שהוחל בהפעלת המערכת. בשל כך, מוצאים עצמם דיירים חדשים לעתים קרובות מחויבים בתשלום סכום חד פעמי גבוה עם כניסתם לדירה תמורת תשתית הגפ"מ בצד התשלום הנגבה על ידי חברת הגפ"מ בגין אספקתו. "

87. כאמור, במסגרת רפורמת 2008, בוטל סעיף 2 של חוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף), תשנ"א–1991 הנ"ל, ונוספו לחוק זה הוראות נוספות אשר תכליתן התרת הכבלים שהניחו ספקי הגז והחברות הקבלניות על-ידיהם של צרכני הגז, ומתן אפשרות לבחירה חופשית של ספק הגז על-ידי הצרכנים עצמם.

88. דא עקא, שהמשיבות עשו להן נוהג להעניק לקבלנים טובות הנאה מופלגות עבור הבחירה בהן כספק גז ראשון, כאשר טובת ההנאה הינה כי לא יצטרכו לשלם עבור התקנת הגז מכיוון שתשלומים אלו יועברו באופן שיטתי ללקוחות, רוכשי הדירות בבניין. לאחר מכן, מנצלות המשיבות את המצב בו אין לדיירים כל ברירה, כדי לגזול את כספם ולגבות מהצרכנים מחירים גבוהים ובלתי הוגנים כראות עיניהן עבור החיבור למערכת הגז ועבור הספקת הגז השוטפת בשנה שממועד חיבורם למערכת הגז.

89. עסקאות בין קבלנים לחברות הגז אינו הינו משותף לכלל המשיבות ואינו עניין ייחודי למשיבה זו או אחרת: ת"א (שלום ב"ש) 1508/05 סופרגז חברה ישראלית להפצת גז בע"מ נ' רם-דר חברה לבנין בע"מ, 2007(3), (2007) עוסק בחוזה שנערך בין המשיבה 4 לבין חברת קבלן, לפיו חברת הקבלן תקבל סכום כסף עבור כל דייר שיתחבר לאספקת גז אצל המשיבה 4 :

"תמורת הקמתה את מערכת הגז המרכזית ליחידות הדיור הייתה התובעת 1 זכאית לגבות מכל בעלי יחידות הדיור תשלום, בין היתר, עבור חיבור המונה, צנרת הגז, וכדו'. הנתבעת, מצדה, התחייבה בחוזה [סעיף 5 (ג) בו] להפנות את כל רוכשי יחידות הדיור אל התובעת 1 לשם החתימה על הסכם לאספקת-גז. בהתאם לסעיף 12 לחוזה, התובעת 1 (באמצעות התובעת 2) שילמה לנתבעת \$350 בשקלים לכל יחידת דיור ובסך הכל \$185,500 בשקלים. הותנה [בסעיף 5 (ג)] בחוזה, שעבור כל דייר, אשר יסרב לחתום על הסכם לאספקת גז עם התובעת 1 תשיב לה הנתבעת כל סכום, אשר קיבלה ממנה בעבור אותה יחידת הדיור. "

90. בנוסף, בת"א (שלום ת"א) 15973/03 סופרגז חברה ישראלית להפצת גז בע"מ נ' ש. פרידמן ש. לנדסמן הנדסת בנין בע"מ, תק-של 2007(3), 15389, 15390 (2007) נידון הסכם נוסף שעשתה המשיבה 4 עם חברת קבלן אחרת :

"על פי הנטען בכתב התביעה, בין התובעת לבין הנתבעת נחתם הסכם ביום 22.12.99. לפיו, התחייבה הנתבעת כי התובעת תהיה ספקית הגז הבלעדית לפרויקט של 352 יחידות דיור בישוב אלעד. הנתבעת הינה יזם המקרקעין ובעלת זכויות

לבניית הדירות בפרויקט ומכירתן לרוכשים. לטענת התובעת, על סמך ההתחייבות האמורה, היא השקיעה כספים רבים בתכנון, בעבודה ובחומרים להקמת מערכת אספקת הגז המרכזית ליחידות הדיור שבפרויקט. התובעת אף שילמה לנתבעת סך של \$35,200 ארה"ב בתוספת מע"מ ביום 1.2.01.

91. כמו כן, בת"א (ירושלים) 14203-08 דורגז החדשה בע"מ נ' אחים חסיד בע"מ ואח' נידונה הפרת הסכם בין המשיבה 5 לחברה קבלנית. מן הדברים בסעיף 1 עולה כי חברת הגז שילמה לחברת הקבלן סכום של 434,433 ₪ (וזאת לאחר שנקבע ביניהן הסכם פשרה, כך שככל הנראה הסכום המקורי היה אף גבוה יותר) עבור הזכות לספק גז לדירות בפרויקט אשר נבנה על ידי הקבלן:

"בין הצדדים נחתם הסכם, ביום 17.6.04, על פיו קיבלה התובעת את הזכות לספק גז לדירות בפרויקט אשר נבנה על ידי הנתבעת, ובתמורה התחייבה לשלם לנתבעת תשלומים שנקבעו, כתמורה לזכות... לאחר שהוסכם על השינויים בהתאם לפשרה, שילמה התובעת לנתבעת, ביום 8.5.07 על חשבון התמורה, סך של 434,433 ₪"

92. כמובן שאין כל מניעה שחברות הקבלן וספקי הגז יערכו ביניהן חוזה לצורך התקנת תשתיות הגז. ועם זאת, חובה, בעיקר כאשר מדובר בטובתם של צדדים שלישיים שאינם בעלי כוח מיקוח (הם הדיירים - לקוחותינו הן של חברות הגז והן של חברות הקבלן) כי חוזה זה ייעשה בתוויל ובדרך מקובלת תוך התחשבות בטובתם של הדיירים ולא במטרה לעשות רווח כספי בלבד. כמו כן, יש לזכור שלא מדובר במוצר יוקרה או מותרות אלא בשירות שהוא כמעט הכרחי לכל בית.

93. הדיירים כמובן אינם יודעים כלל כי הסעיף התמים לכאורה בהסכם עם הקבלן הקובע כי הקבלן יפנה אותם להתקשר עם חברת גז שתיבחר על-ידו, אינה אלא מלכודת ושחוראה זו עוד תנוצל כנגדם על-ידי הנתבעות בחוסר תום לב כדי להשית עליהם כספים כאוות נפשן, לרבות מימון התשלומים וההטבות שניתנו לקבלן חנם אין כסף, וכדי להעביר בצורה נפסדת כספים מכיסם לכיסן של הנתבעות אשר יזמו מהלך מול הקבלן שתכליתו נטילת כספים מהצרכן בצורה לא הוגנת.

94. כפי שנראה להלן, ההסכמים שערכו המשיבות עם הקבלנים אפשרו להם לכבול את לקוחותיהם להתקשר עימם בעסקה ולגבות מהם כספים רבים מעבר לתנאי השוק התחרותי. מצב שהתאפשר רק מכיוון שללקוחות לא הייתה ברירה אלא להקשר עימן בהסכמים אלו.

95. יש להדגיש כי אמנם חוסר הברירה שהיה בידי המבקשים נוצר כתוצאה מהתקשרותם של המבקשים על הקבלנים. כמו כן, השתתף התשלום עבור התקנת מערכת הגז נעשתה בפועל על ידי הקבלנים ולא על ידי המשיבות. ואולם, חשוב להדגיש כי הסעיפים המגבילים את המבקשים וכמוהם את שאר צרכני הגז בשנה הראשונה לאחר רכישת דירה בבניין משותף נעשית בידיעתם ובידיעתם של חברות הגז.

96. כבילתם של צרכני הגז לחברת גז מסוימת אמנם נעשית בפועל על ידי הקבלן, אולם סעיפים אלו הם כלי בידי חברות הגז כדי לכבול את הצרכנים עליהם. כבילה שמהווה ניצול מצדם של הצרכנים וכפייה להקשר עימם בחוזה באמצעות חוזה המכר בין הלקוחות ובין הקבלנים.

המבקשים, וכן סביר להניח כי שאר לקוחות המשיבות בשנה הראשונה לאחר התקנת מערכת הגז, לא היו מתקשרים בתנאים אלו ולא היו מסכימים לשלם סכומים אלו אם היו יודעים על ההסכמים המדוברים בין הקבלנים וחברות הגז.

97. בפועל, מי שנהנה מכבילה זו הינן המשיבות. כבילה זו, שנוצרת על ידי ההגבלה בשיתוף עם הקבלנים, היא זו שמאפשרת לחברות הגז לגבות כספים הרבה מעבר לתנאי השוק התחרותי – וגבייה זו לא הייתה אפשרית ולא הייתה מתקבלת על הדעת אם הייתה לצרכני הגז ברירה אחרת.

הטלת ההוצאות להתקנת מערכת הגז על הצרכנים - בניגוד להסדר החוקי אשר קובע כי מתקני הגז הינם חלק מהרכוש המשותף:

98. נציין תחילה את דברי החקיקה כפי שנהגו עד לתיקון האחרון אשר נתקבל בכנסת ביום י"ז בטבת התשס"ח, 26 בדצמבר 2007 כחלק מ"רפורמת 2008", אשר נועדה בין היתר לתקן את העוול שנגרם לצרכנים על-ידי חברות גז אשר ניצלו את חוסר היכולת של הצרכנים לבחור בעצמם את ספק הגז שלהם, בדירה חדשה, כדי להוציא מהם כספים שלא כדין.

99. סעיף 59 לחוק המקרקעין בטרם תוקן במסגרת רפורמת 2008, קבע: [ההדגשות שלי א.פ.]

"459. (א) בסעיף זה, "מערכת גז מרכזית" – מערכת להספקת גז שבאמצעותה מסופק גז לשתי דירות או יותר.

(ב) בבית משותף שבו קיימת מערכת גז מרכזית, רשאים בעלי הדירות הרוכשים גז באמצעות המערכת האמורה להחליט על סיום כל החוזים שנחתמו עם ספק הגז או באמצעותו, ולהתקשר עם ספק גז אחר כדי לרכוש גז ממנו או באמצעותו; החלטה כאמור טעונה הסכמה בכתב של יותר ממחצית מבעלי הדירות.

(ג) הוחלף ספק הגז כאמור בסעיף קטן (ב), לא יהיה רשאי בעל דירה הקשור לאותה מערכת, להתקין מיתקן גז נפרד להספקת גז לדירתו.

59ה. (א) מיתקנים או צנרת של מערכת גז מרכזית בבית משותף שנועדו לשמש דירה מסוימת בלבד, יהוו חלק מאותה דירה, בין אם הם נמצאים בתוך הדירה ובין אם הם נמצאים מחוץ לדירה.

(ב) מיתקנים או צנרת של מערכת גז מרכזית שנועדו לשמש את כל בעלי הדירות או חלקם, למעט מכל, מונה או וסת הניתנים לפירוק, יהוו חלק מהרכוש המשותף.

(ג) הוראה, בתקנון או בחוזה, העומדת בסתירה לסעיפים קטנים (א) או (ב) - בטלה, זולת אם היא מיטיבה עם בעלי הדירות."

100. כאמור, החוק קובע בפירוש כי מערכת הגז כולה למעט המיכל הווסת והמונה (אשר יכולים להיות בבעלות חברת הגז והן נוהגות להשאילם כנגד דמי פיקדון) **שייכת לבעלי הדירות בלבד**. לפיכך, היה אמור להיות המחיר הכולל על חלקי מערכת הגז להיות מגולם במחיר הדירה המשולם לקבלן.

101. בניגוד לכך, התקשרותן של המשיבות לקבלני הדירות וההסדר הכובל שהיה קיים טרם שינוי החוק, יצרו מצב לפיו נאלצים לקוחותיהן של המשיבות לשלם תשלום ראשוני לספק הגז עבור התקנת הגז וחלקי מערכת הגז למשיבות במקום לקבלן. בעת רכישת הדירה ובעקבות הסעיף המגביל את דיירי הבית בהתקשרותם עם ספק הגז שיבחר הקבלן, היכולת של בעל הבית להתמקח על מחיר ההתקנה או לבקש לעבור לספק אחרת מוגבלת מאוד וכמעט ולא קיימת כלל ויצוין שגם לאחר רפורמת 2008 ישנן הגבלות רבות על החלפת ספק הגז הראשוני, בהן הסכמתם של לפחות 50% מהדיירים והגבלות נוספות שנוצרו על ידי המשיבות).

102. האם יעלה על הדעת לשם השוואה כי נוהג דומה יתקיים בעניין התקנת תשתית החשמל. דהיינו, היעלה על הדעת כי התקנת תשתית החשמל בדירה החדשה לא תהיה כלולה במחיר הדירה אלא שבעל הדירה היה נדרש לשלם עבור שקעים, חוטי חשמל, מד החשמל וכו' ומעבר לכך, מחיר החשמל היה נקבע בתעריף גבוה באופן בלתי סביר מהמחיר המקובל במשק. הרי ברור לכל כי דירה אמורה להכיל את כלל התשתיות ולא יתכן כי ינהלו משא ומתן לגבי מרכיבים בסיסיים אלו על גבו של בעל הדירה החדש.

103. ויודגש, המשיבות מסתירות מהצרכנים את האמת כי הם נדרשים לממן את מערכת הגז שהקבלן היה אמור היה לספק להם כחלק ממחיר הדירה ואינם מגלים שהם משלמים עבור הכספים ששולשלו לכיסו של הקבלן.

104. דרישת התשלום מוצגת כדרישה לתשלום "דמי חיבור" תמימה, כביכול עבור חיבור גז ולאחר מכן עבור צריכה שוטפת, והצרכן כלל אינו יודע כי הוא משלם כספים שאין בינם לבין פעולת החיבור או מחיר הגז הריאלי, ולא כלום.

105. כאמור, על פי התייעצות עם גורמים באיגוד חברת הקבלנים ועל פי הצעת מחיר של חברת גז מתחרה, ניכר כי המחיר המוצע עבור השירות של התקנת מערכת הגז הינו 800 ₪ בסך הכול וסכום זה כולל 400 ₪ עבור ההתקנה עצמה ועוד כ-400 ₪ פקדון עבור המכשירים.

106. להלן, מחירי "ההתחברות" שגבו המשיבות מהמבקשים בהשוואה לסכום ההתחברות בתנאי תחרות:

הפרש	הסכום שנגבה	
750 ₪	1550 ₪	משיבה 1: פזגז
590 ₪	1390 ₪	משיבה 3: אמישראגז
1270 ₪	2070 ₪	משיבה 4: סופר גז
843 ש"ח	1643 ש"ח	משיבה 5: דור גז

107. אמנם מדובר לכאורה בהפרת חוק שנעשית גם על ידי החברות הקבלניות, שהיו אמורות לכלול את מערכת הגז והתקנתה במחיר הדירה הכולל. ואולם – השתת עלות התקנת מערכת הגז על לקוחות חברות הגז נעשתה ביוזמתן של חברות הגז ותוך כדי שיתוף פעולה עימן.

108. לא מדובר במצב דברים רגיל בו אדם מבקש להתקין לעצמו מערכת גז ואז נאלץ לשאת בתשלום עבור התקנתה, אלא מדובר במצב אליו נקלעים הלקוחות שלא בבחירה ותוך ניצול של מצבם העדין. בפועל מי שנהנה ממצב דברים זה הן המשיבות, שכן גם הן זוכות לבלעדיות

על התקנת מערכת הגז ואספקתו לדיירי הבניין המשותף וגם הן זכות לכספי ההתקנה, שהיו אמורים להיות משולמים על ידי הקבלן – כל זאת על חשבונם של הלקוחות התמימים.

גבייה עבור אספקת גז בתעריפים גבוהים מן המקובל בתנאי שוק ותוך עשיית רווחים בשיעור גבוה במיוחד:

109. בנוסף לדמי "ההתחברות" המופקעים מאפשרות לעצמן המשיבות, בזכות ההסכם הכובל שערכו על לקוחותיהן לגבות גם כספים עבור אספקת הגז, אשר עולים בכל מובן על המקובל בתנאי תחרות בקרב החברות המתחרות, וכן ביחס למחיר הפג"ם במחירי בז"ן.
110. לא מפתיע שכאשר ביקש המבקש 1 לעבור לחברת גז אחרת, בתום תקופת השנה הראשונה, הציעו המשיבות 1-2 להוריד את המחיר בדומה למחירים המקובלים בתנאי תחרות. הדבר מעיד על כך כי המחיר ששילם המבקש במשך השנה הראשונה היה מופקע ונבע רק משום שהיה כבול למשיבה.
111. גביית מחירים ללא פרופורציה למחיר הגפ"ם הינה תופעה ידועה בקרב חברות הגז הגדולות – הן המשיבות. מדובר על שוק נצלני במיוחד אשר מאפשר לחברות הגז ליצור רווחים גבוהים ולפגוע בכיסם של הלקוחות אשר להם לא נותרה ברירה אלא לשלם מחירים אלו.
112. להלן הסכומים אשר נגבו על ידי המשיבות במוצע בתקופות שונות וביחס למחירי החברות המתחרות ולתנאי התחרות. יצוין כי בשנת 2007, בעקבות מאורעות שונים במשק הפג"ם הייתה עלייה ניכרת במחירי הגז. ואולם, שיעורי המחירים שגבו המשיבות מהמבקשים בשתי התקופות היו גבוהים במיוחד ביחס לכל תקופה, בהשוואה לחברות האחרות שגבו בתנאי תחרות (המחיר הנקוב הוא עבור מ"ק/קו"ב).
113. יש לציין כי המחירים מבוססים על פי שיעורי המחירים אשר ניגבו מהמבקשים. אולם, ישנם תעריפים שונים עבור שימושים שונים (הסקה, בישול וכו') וכן בהתאמה לכמות הצריכה. כך או כך, הנתונים מובאים רק לכדי המחשת הטענה כי קיימים הפרשים משמעותיים בין מחירי המשיבות לבין מחירי החברות המתחרות וכן, בין מחירי המשיבות בשנה הראשונה להתקשרות (שנת הכבילה) לבין מחיריהן הן לאחר אותה שנה, במידה ולקוחותיהם 'איימו' לעבור לחברה מתחרה.
114. ממצאים אלו מובאים לשם המחשת התמונה והצגת הפערים הגדולים שבין המחירים שנגבו על ידי המשיבות למחירים בתנאי תחרות. ואולם, בשל הקשיים בחישוב הפערים ומכיוון שמדובר בתעריפים משתנים, חישוב נזקם של המבקשים ושל יתר חברי קבוצה שהוצג לעיל מוערך באופן סמלי: 4 ₪ לקו"ב עבור תשלום לפני שנת 2008 ו-5 ₪ לקו"ב עבור תשלום שלאחר עליית המחירים. הנזק מוערך לתקופה של שנה ובחישוב צריכה ממוצעת למשק בית כ- 2 קו"ב לחודש.

מחיר בז'ן לטון	יגל	ש.א.מ	דור גז	אמישראלגז	פזגז	
2,472	7.5 ₪	10.90 ₪ + מע"מ	13.58 ₪		17.9 ₪	לפני 2007 ההפרש :
			2.68 ₪	17.308	7 ₪	
2,701	8.5 ₪	18.90 ₪ + מע"מ		32.8 ₪	34.8 ₪	החל משנת 2007 ההפרש :
				13.9 ₪	15.9 ₪	

סיכום

115. הכספים המשולמים לקבלן לצורך הכנסת הסעיף החוזי בהסכם המכר של הדירות הבוחר המשיבות כספק גז, משולמים בדרך כלל באמצעות התקנה חינוס אין כסף של מערכת הגז, ובנוסף בדרך כלל הן אף משלשות כספים נאים לכיסו, וכך הקבלן מרוויח טבין ותקילין, ואילו, הצרכנים שאינם נשאלים כלל לדעתם, הם שישאו, בסופו של דבר בעלויות הללו, שהרי ברור כי הנתבעות אינן תורמות את עלויות מערכת הגז והתשלומים לקבלן, מטעמים פילנתרופים.

116. כך יוצא שהצרכן משלם מחירים מופקעים עבור החיבור ועבור הצריכה השוטפת (הרבה מעבר לסכום שמשלמים צרכנים שאינם שבויים ויכולים לנהל מו"מ), והוא נאלץ למעשה לממן את התשלומים הכספיים שמשלמות הנתבעות לקבלן עצמו כדי שיאפשר את המעשים הללו, וכן לממן את ההטבות שקיבל הקבלן, כלומר את מחיר הקמת מערכת הגז שנמסרת על-ידי הנתבעות לקבלן חינוס אין כסף, למרות שאת מערכת הגז אמורים היו הצרכנים לקבל מהקבלן כחלק ממערכות דירתם עליה שילמו ממיטב כספם.

117. יצוין חלק ניכר מצרכני הגז פשוט אינם מודעים לכך כי הם נעשקים על-ידי הנתבעות ושהם נדרשים לשלם כספים ללא כל הצדקה וללא כל תמורה לאחר שהנתבעות אינן מגלות להם כי על מחיר החיבור ומחיר הגז הם מעמיסים גם את התשלומים וההטבות שהן נתנו לקבלן, וחלקם, כמו המבקשים דנן, מודעים למעשים הללו אלא שאין להם כל ברירה אלא לקבל את כל תנאי ההתקשרות הבלתי הוגנים אשר כופות עליהן הנתבעות, תוך ניצול ההתחייבות שבהסכמי המכר מול הקבלן אותן הן "קנו" מהקבלן בכספי השוחד ששללו לכיסו, ותוך ניצול הדין הקובע כי לאחר שהנתבעות כבר מספקות גז לבניין, לא ניתן להחליף ספק הגז למשך שנה.

118. יודגש כי לעתים רבות ניצב הלקוח בפני מצב בעייתי כאשר כל רצונו לקבל חזקה על דירת המגורים ואילו הקבלן דורש ממנו אישרו כי הוא התחבר למערכת הגז או במקרה הטוב אין הקבלן דורש אישור זה כתנאי לכניסה לדירה אך הדייר מעוניין בגז לבישול ונמצא במצב דברים בו אין הוא נמצא במצב המתאים לנהל משא ומתן על שאלת ספק הגז.

119. יש לציין כי למעשה אין כל הבדל בין צרכן שאינו יודע על ההסדר האמור עם הקבלן לבין מי שידע על כך, שכן זה שאינו יודע ממילא יטעה ויחשוב כי הוא משלם עבור חיבור למערכת גז ועבור צריכת גז (שאם לא כן אין כל ספק שלא היה מתנדב לשלם תשלומים לא ריאליים), וזה

שיודע, אף הוא תחת אילוץ כפיה ועושק יאלץ לשלם את המחיר שכן הנתבעות יודעות כי אין בידין כל אלטרנטיבה והוא יאלץ לשלם ככל אשר ישיתו עליו.

120. נציין כאן את דברי כב' השופטת ה. גרסטל בבש"א (ת"א) 15218/02 סופרגז - חברה ישראלית להפצת גז בע"מ נ' ש.א.מ. מרכז הגז בע"מ - מאגר נבו, להלן: "עניין ש.א.מ הראשון", שם נאמר:

"בנקודה זו אעיר שההתקשרות בין הקבלן לבין המבקשת, מעוררת תהיות ותמיהות. במקום שהמבקשת תזכה לתמורה הולמת מהקבלן על ביצוע עבודות התשתית וההכנה של מערכת הגז המרכזית, מתחייבת היא לשלם לקבלן \$200 עבור כל יחידת דיור בפרויקט.

הקבלן, שלא צורף כצד, מרוויח טבין ותקילין, מבחינת המבקשת, ואילו, הדיירים, שלא נשאלו, מן הסתם, לדעתם, באותה נקודת זמן, הם אלה שישאו, בסופו של דבר בעלויות, שהרי אין לחשוד במבקשת שהיא תורמת את עלויות מערכת הגז והתשלומים לקבלן, מטעמים פילנטרופיים"

121. נציין כאן גם את דברי כב' השופט ד"ר קובי ורדי אשר ניתן בין היתר בעניינה של פז-גז בעניין ש.א.מ השני:

"לסיום, בשולי פסה"ד אך לא בשולי חשיבות העניין, מעבר לנדרש להכרעה בתובענה זו, אני מצטרף לדברי כבוד השופטת גרסטל בפרשת סופרגז לגבי הנוהג הנפסד של חברות הגז להתקשר עם הקבלן בחוזה שבו הם מתחייבות לשלם לקבלן עבור כל יחידת דיור בפרוייקט, במקום שהקבלן ישלם להם עבור חיבור הגז, כשבסופו של דבר נושאים מן הסתם הדיירים בעלויות מערכת הגז (ראה במקרה שלנו התחייבות של חברת הגז לשלם לקבלן 150 דולר בגין כל יחידת דיור). כנגד הנוהג הנפסד הזה יש לפעול אך אין הדבר דרוש וקשור להכרעה בתובענה שבפני."

122. מסתבר שהדברים שנאמרו בפסק הדין לא גרמו לנתבעות שהנן המשיבות לשנות את דרכן, נוהג זה שהוגדר על-ידי בית המשפט כנוהג נפסד לא שונה, וכך נאלצים הצרכנים כמו גם מאות אלפי צרכנים תמימים ברחבי מדינת ישראל, להפסיד ולשלם מאות ואף אלפי ₪ לריק ובלא לקבל כל תמורה כתוצאה מאותו נוהג נפסד, כאשר לאחר ששילמו במיטב כספם עבור הדירה שרכשו והמערכות שהם אמורים לקבל, עם כניסתם לדירתם הם נאלצים לשלם לחברת הגז מאות שקלים ללא כל תמורה, ולאחר מכן עד תום השנה הראשונה להפעלת המערכת, הם נאלצים לשלם לנתבעות מחיר גבוה עבור הגז שמועילות הנתבעות בטובן לספק להם.

123. על כן, מהותה של הבקשה דנן הינה השבת אותם סכומים שהצליחו הנתבעות לגבות שלא כדין מעבר למחיר הראלי של הגז ושל מחיר חיבור הדירות למערכת הגז, לאחר שהן דאגו להתקשר חוזית מול הקבלן בהסכם שיחייבו לחייב את הדיירים להתחבר למערכת הגז דווקא באמצעותן, ואשר אותה הן מנצלות כדי לגבות מהדיירים כספים שלא כדין וככל שעולה על רוחן.

124. נציין כי אכן, בחלוף שנה ממועד חיבור הבניין למערכת הגז, וכאשר קיבלו התובעים את האפשרות לבחור בעצמם את ספק הגז, לפתע "הזלו" מחירי הגז שנגבו מהם על ידי הנתבעות.

ו. עילות התביעה

ניצול מצוקה

125. על פי סעיף 3(ב) חוק הגנת הצרכן:

"לא יעשה עוסק דבר - במעשה או במחדל, בכתב או בעל פה, או בכל דרך אחרת, שיש בו ניצול מצוקתו של הצרכן, בורותו, או הפעלת השפעה בלתי הוגנת עליו, הכל כדי לקשור עסקה בתנאים בלתי מקובלים או בלתי סבירים, או לשם קבלת תמורה העולה על התמורה המקובלת".

126. המשיבות התקשרו עם הקבלן בעסקה להבטחת בלעדיות על אספקת הגז בבתי הדירות המשותפים של המבקשים. בהתקשרותן הביאו לכך כי אספקת הגז בדירתם של המבקשים תהיה באופן בלעדי שלהן וזהו תנאי הכרחי בחוזה המכר.

127. כפי שצוין לעיל תנאי העסקה בין המבקשים והמשיבות גרועים במיוחד והמחיר שנאלצו לשלם הינו גבוה בהרבה מהמצי בשוק.

128. המשיבות אילצו את המבקשים להיכנס לעסקה בתנאים שאינם מקובלים ואינם הוגנים, כל זאת על מנת לקבל על כך תמורה ותוך ניצול מצוקתם.

כפייה, עושק וחוסר תום לב בקיום חוזה

129. על פי סעיף 17(א) לחוק החוזים:

"מי שהתקשר בחוזה עקב כפייה שכפה עליו הצד השני או אחר מטעמו, בכוח או באיום, רשאי לבטל את החוזה."

130. לפי פס"ד ע"א 1569/93 יוסי מאיה נ' פנפורד (ישראל) בע"מ, פ"ד מח(5), 705, 724-725 (1994) (להלן: "עניין מאיה") כפיה יכולה שתהא גם בדרך של כפייה כלכלית:

"ואולם, גם אם הלחץ הכלכלי שהיה לומנים כך נקלעו אליו הוא עצום ורב, קשה לסווג את מעשהו של מאיה כמעשה של לחץ כלכלי - ומעשהו יש בו, לכל הדעות, לחץ כלכלי - העולה כדי כפייה כהוראתה בחוק החוזים, לאמור: לחץ כלכלי בלתי-ראוי, לחץ כלכלי השובר כללים של מוסר עיסקי ביחסיהן של הבריות בינו לבין עצמן."

131. עוד נקבע ב"עניין מאיה" כי אחד המאפיינים המרכזיים של כפייה כלכלית להתקשרות בחוזה הינה בחינת העדר האלטרנטיבה של הנכפה:

"המצב אליו קלע מאיה את היהלומנים - היה מצב של אין-ברירה (עסקית), והלחץ שהפעיל מאיה עליהם היה לחץ בלתי-ראוי מראשיתו ומעיקרו. ובלשונו של בית משפט קמא: "מן התצהירים והעדויות של המבקשות ושל המשיב, עולה כי לא עמדה בפני המבקשות אלטרנטיבה סבירה ומעשית זולת קבלת 'הצעתו' של המשיב על-ידי שליחו בזארון."

132. והוסיף השופט שמגר באותו עניין (בעמ' 705):

"הכפייה היא פגם ברצונו של המתקשר (פרידמן וכהן, חוזים, כרך ב', עמ' 889) - "מי

שנתון לכפיה פועל בידיעת הנתונים, אך הלחץ המופעל עליו שולל ממנו את חופש הפעולה". ככלל, חוזה זוכה לגושפנקא משפטית בשל היותו ביטוי לרצון הצדדים. פגם ברצון הצדדים שומט את הבסיס למתן הגושפנקא המשפטית לחוזה. הוא מקנה עילת ביטול למתקשר שרצונו נפגע... מבלי למצות אפשר לומר כי חופש רצון חוזי הוא מצב בו ניצבת לפני המתקשר ברירה סבירה אחרת. אם ישנה ברירה סבירה, הרי שאין לומר כי נפגם הרצון החוזי."

133. המבקשים עמדו בפני חתימת החוזה על דירתם, כאשר ההתקשרות עם המשיבות הייתה תנאי בלעדיו העסקה לא הייתה יוצאת לפועל. לפיכך, המבקשים עמדו בפני שתי אפשרויות: הראשונה, לבטל את הסכם המכר, דבר שלא היה אפשרי ולא הגיוני בשל הקרבה למועד החתימה ובשל הסכומים הגדולים שהושקעו בו. מעבר לכך, שהתניית זהות ספק הגז ודרישת מחיר גבוה לצורך התחברות בעת רכישת דירות משותפות חדשות הינה מנהג שכיח כאמור, כך שגם אם היו המבקשים לרכוש דירה אחרת היה מתקבל באותו תנאי מחמיר. האלטרנטיבה השנייה שעמדה בפני המבקשים, לכאורה, הייתה לא להתחבר לספק הגז, אולם כפי שצוין לעיל, אפשרות זו הייתה גוזרת על המבקשים לחיות בדירה ללא אספקת גז בכלל.

134. למעשה, חברות הקבלן השונות פעלו מטעם המשיבות על מנת לגרום למבקשים ולשאר צרכנים כמוהם, להיקשר דווקא עם המשיבות בהסכם לאספקת גז מבלי שתהיה בידם ברירה ממשית אחרת.

135. רצונם של המבקשים להתקשר בעסקת המכר, בכל הנוגע לזהות ספק הגז והמחיר שנגבה מהם עבור ההתקנה והצריכה היה פגום ואינו נתון לבחירה חופשית.

136. המשיבות והקבלן ניצלו את העובדה כי מדובר בעת רגישה, בסמוך לסיכום חוזה המכר על מנת לקשור את המבקשים ורבים כמותם בעסקה שביניהן, שתנאיה פוגעים בצרכן באופן משמעותי.

137. על פי סעיף 18 לחוק החוזים:

"מי שהתקשר בחוזה עקב ניצול שניצל הצד השני או אחר מטעמו את מצוקת המתקשר, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר ניסיונו, ותנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל, רשאי לבטל את החוזה."

138. המשיבות פעלו תוך ניצול העובדה כי המבקשים נמצאים במצב חולשה ואין בידם ברירה אלא להיכנס לחוזה עימן. המבקשים וכן שאר חברי הקבוצה המיוצגת הינם אנשים חסרי ניסיון שלא מודעים למשמעות ההגבלות החלות עליהן וכן לא מודעים לתנאי השוק ולמחירים הריאליים של אספקת הגז. המשיבות באופן זה מנצלות תמימות זו וגורמות ללקוחותיהם לשלם להם כספים רבים הן עבור ההתקנה והן עבור אספקת הגז, תוך ניצול חוסר ניסיונם וחוסר היכולת שלהם לעבור לחברת גז אחרת.

139. כמו כן, כאמור, אין ספק כי תנאי החוזה היו גרועים במיוחד עבור המבקשים והדבר בא לידי ביטוי הן בכבילתם לספק אחד ויחיד והן נוכח המחירים הגבוהים במיוחד אשר דרשו המשיבות עבור התקנת מערכת הגז ועבור אספקתו.

140. המבקשים והמשיבות אינם שני צדדים בעלי אותו מעמד אשר חופשיים להתקשר בחוזה. בשל ההסכמים שכרכו המשיבות עם הקבלנים ובשל ההגבלות שהיו קבועות בחוק נוצר מצב לפיו צרכני הגז נמצאים בעמדת נחיתות לעומת חברות הגז ואינם נמצאים בעמדת מיקוח. את התנאים האלה ניצלו המשיבות על מנת לגרום למבקשים ולצרכנים רבים נוספים להיקשר עימם בחוזה תוך ניצול מצוקתם וחוסר ניסיונם ותוך קבלת טובות הנאה וכספים רבים כתוצאה מכך.

141. יצוין כי המבקשים אינם דורשים את ביטול החוזה כמובן, אלא תביעתם היא לקבל פיצוי עבור הכסף שהמשיבות עשו שלא כדין בגין הפעלת עושק וכפייה בעת כניסתם לחוזה.

הטעייה ואי גילוי מידע

142. על פי סעיף 2 לחוק הגנת הצרכן:

”לא יעשה עוסק דבר – במעשה או במחדל, בכתב או בעל פה או בכל דרך אחרת לרבות לאחר מועד ההתקשרות בעסקה – העלול להטעות צרכן בכל עניין מהותי בעסקה (להלן – הטעייה)”

143. המשיבות הטעו את המבקשים לחשוב כי הם משלמים על חיבור למערכת הגז כאשר בפועל, בעקבות הקשר שיצרו המשיבות עם הקבלן, נאלץ לשלם על התקנת מתקני הגז – תשלום שהיה אמור להיות מגולם במחיר הנכס. בנוסף לכך, הטעו את המבקשים לגבי מחירו האמיתי של השירות והסתירו ממנו מידע אשר חיוני לו לצורך ביצוע העסקה.

עשיית עושר שלא במשפט

144. לפי סעיף 1(א) לחוק עשיית עושר ולא במשפט:

”מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן – הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן – המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה – לשלם לו את שוויה.”

145. המבקשים התקשרו עם המשיבות בחוזה מתוך מצב של כפייה ניצול וחוסר ברירה והמשיבות ניצלו עובדה זו על מנת לגבות מהם כספים רבים מעבר לנהוג בשוק התחרותי. כמו כן, כתוצאה מהסכם שכרכו המשיבות עם קבלני הדירות, גבו המשיבות כספים עבור התקנת הגז למרות שעל פי חוק, תשלום עבור התקנת מערכת הגז אמור להיות כלול במחיר הדירות.

146. תשלומים אלו נעשו בניגוד לדין וללא זכות. על ידי הטלת תשלומים למעלה מן הרגיל וגבייה עבור התקנת מתקני הגז וכן כפייה על המבקשים להקשר עימן בהסכם, גלגלו המשיבות לכיסן כספים רבים שלא כדין ועל כן הן מחויבות להשיב לחברי הקבוצה סכומים אלו.

147. לפי ס' 2 לחוק ההגבלים :

(א) הסדר כובל הוא הסדר הנעשה בין בני אדם המנהלים עסקים, לפיו אחד הצדדים לפחות מגביל עצמו באופן העלול למנוע או להפחית את התחרות בעסקים בינו לבין הצדדים האחרים להסדר, או חלק מהם, או בינו לבין אדם שאינו צד להסדר.

(ב) מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א) יראו כהסדר כובל הסדר שבו הכבילה נוגעת לאחד העניינים הבאים :

(1) המחיר שיידרש, שיוצע או שישולם ;

(2) הריווח שיופק ;

(3) חלוקת השוק, כולו או חלקו, לפי מקום העיסוק או לפי

האנשים או סוג האנשים שעמם יעסקו ;

(4) כמות הנכסים או השירותים שבעסק, איכותם או סוגם.

148. המשיבות, באמצעות ההסכמים שערכו עם הקבלנים הגבילו עצמם לעבוד מול אותם קבלנים תוך כדי הבטחת בלדיות עבור הבניינים בבעלותם והפחתת התחרות בינן ובין צד שאינו צד להסדר, דהיינו חברות הגז האחרות.

149. הגבלות אלה הן חמורות אף יותר מכיוון שהן נעשות על ידי כל חברות הגז הגדולות (כנראה גם על ידי סיכומים ביניהן) ועל ידי כך מצמצמות אף יותר את התחרות עבור חברות הגז "הקטנות".

150. ההסדר הכובל שעורכות המשיבות נוגע הן למחיר המוצע עבור השירות ובעיקר נוגע לחלוקת השוק לחברות השונות.

151. המשיבות כרכו הסכמים עם חברות הקבלן אשר מהווים הגבלה עצמית מול צד שלישי. יוצא פועל מזה כי הפרו המשיבות את חוק ההגבלים. המשיבות פעלו בניגוד לסעיף 2 לחוק ההגבלים על ידי התקשרותן עם חברות הקבלן והגבלתן ללקוחות מסוימים, קבועים מראש ובמחיר מסוים אשר גבוה במידה ניכרת ממחירים מגבילים בשוק של חברות ללא הסדר כובל.

152. לפי ס' 50 לחוק ההגבלים :

"דין מעשה ומחדל בניגוד להוראות חוק זה, כדין עוולה לפי פקודת

הנזיקין (נוסח חדש)."

153. לפי ס' 3 לפקודת הנזיקין :

"הדברים המנויים להלן בפקודה זו הם עוולות, ובכפוף להוראות הפקודה - כל הנפגע או הניזוק על ידי עוולה שנעשתה בישראל יהא זכאי לתרופה המפורש בפקודה מידי עושה העוולה או האחראי לה."

154. בעקבות ההסדר הכובל שערכו המשיבות נגרם נזק רב למבקשים וכן ליתר חברי הקבוצה. ההסדר הכובל שעשו המשיבות הביא להגבלת יכולת המיקוח של לקוחותיהן והכריח אותן להקשר עימן בהסכם.

155. מעבר לכך, ההסדר הכובל הביא לכך שהמבקשים נאלצו לשלם סכומים אשר גבוהים באופן ניכר מהמחירים בתנאי שוק רגילים (וללא הגבל) הן עבור התקנת מערכת הגז והן עבור האספקה השוטפת של גז הבישול.

הפרת חובה חקוקה

156. לפי סעיף 63 לפקודת הנזיקין:

(א) מפר חובה חקוקה הוא מי שאינו מקיים חובה המוטלת עליו על פי כל חיקוק — למעט פקודה זו — והחיקוק, לפי פירושו הנכון, נועד לטובתו או להגנתו של אדם אחר, וההפרה גרמה לאותו אדם נזק מסוגו או מטבעו של הנזק שאליו נתכוון החיקוק; אולם אין האדם האחר זכאי בשל ההפרה לתרופה המפורשת בפקודה זו, אם החיקוק, לפי פירושו הנכון, התכוון להוציא תרופה זו.

(ב) לענין סעיף זה רואים חיקוק כאילו נעשה לטובתו או להגנתו של פלוני, אם לפי פירושו הנכון הוא נועד לטובתו או להגנתו של אותו פלוני או לטובתם או להגנתם של בני-אדם בכלל או של בני-אדם מסוג או הגדר שעמם נמנה אותו פלוני.

157. כפי שהוצג לעיל, המפרות הפרו את חובותיהן הקבועות בסעיף 2 לחוק ההגבלים העסקיים באשר הן הגבילו עצמן ללקוחות מסוימים ולטווח מחירים מסוים באמצעות הסכמים שכרו ס הקבלים ובעקבות כך נגרם נזק כספי למשיבים.

158. כפי שהוצג לעיל, המפרות הפרו את הוראות חוק הגנת הצרכן באשר הטעו את המבקשים ויתר חברי הקבוצה באשר למהות העסקה והמחיר המקובל לעסקה זו, וכן ניצלו את מצוקתם על מנת לכרוך עימן הסכמים בתנאים גרועים במיוחד.

159. בנוסף לכך, הפרו המשיבות את הוראות סעיפים 12 ו-39 לחוק החוזים, באשר התנהגו בחוסר תו"ל ובאופן שאינו מקובל, כבר בשלב כריכת ההסכמים עם המבקשים (ולפניהם), כאשר כרכו את ההסכמים עם הקבלנים) וכן במהלך החוזה, וכאשר ניסו המבקשים להשתחרר שהתחייבותם זו כעבור השנה. המשיבות הסתירו מהמבקשים את העסקאות שערכו עם הקבלנים, כפו עליהן באמצעות חוזה המכר עם הדירות להיכנס עימן לחוזה וכן ניצלו את מצוקתם על מנת לגבות מהם כספים רבים מעבר למקובל בתנאי תחרות.

סיכום

160. במהלך כל התקופה הקובעת, ניהלו המשיבות מדיניות של הטעיה עושק אילוץ וכפיה בהתקשרויות העסקיות שלהן מול לקוחותיהם, ומתוך כך, גבו מהם כספים שלא כדין, ובנוסף הסתירו מהם את המידע על כך שהם נדרשים לממן עלויות שאינן מוטלות עליהם והציגו את התשלום כביכול עבור דמי חיבור וצריכת גז.

כל זאת נעשה תוך ניצול העובדה שבבית משותף אשר בו מספר רב של רוכשי דירות, הצרכן הבודד אשר רכש את דירתו איננו רשאי ואיננו מסוגל לבחור בעצמו את חברת הגז ולנהל איתה משא ומתן בדבר תנאי ההתקשרות.

161. בחוסר תום לב, הנתבעות כפו את עצמן על הצרכנים, הסתירו מהם את המידע הרלוונטי בדבר מהותו האמיתי של התשלום אשר אותו הם נדרשים לשלם, והעמידו אותם במצב בו לא תהיה להם ברירה אלא לשלשל לכיסן של הנתבעות כספים רבים מעבר למחיר הראלי והסביר של הגפ"מ שסופק להם ומעבר למחיר הראלי של חיבורם למערכת הגז.

ז. התאמת התובענה כתביעה ייצוגית

162. בסעיף 3(א) לחוק התובענות קובע כי תובענה ייצוגית ניתן להגיש בין היתר, "בתביעה כמפורט בתוספת השנייה".

163. תובענה זו נכנסת בגדרו של סעיף 1 לתוספת השנייה לחוק התובענות הקובע:

"תביעה נגד עוסק, כהגדרתו בחוק הגנת הצרכן, בקשר לענין שבינו לבין לקוח, בין אם התקשרו בעסקה ובין אם לאו."

164. על פי סעיף 1 לחוק הגנת הצרכן 1981-תשמ"א:

"עוסק" - מי שמוכר נכס או נותן שירות דרך עוסק, כולל יצרן;

165. המשיבה הינה תאגיד מסחרי אשר מקנה ללקוחותיו שירות של התקנת מתקני גז ואספקת גז והמבקשים את לקוחות של המשיבה, אשר התקשרו עימה בעסקה.

166. בנוסף, נכנסת תביעה זו בגדרו של סעיף 4 לתוספת השנייה:

"תביעה בעילה לפי חוק ההגבלים העסקיים."

167. שכן, כאמור המשיבות הגבילו עצמן באמצעות ההסכמים שכרכו עם חברות הקבלן והסכמים אלו פגעו במשיבים ובחברי הקבוצה אשר מיוצגים על ידם.

168. פי סעיף 4(א)(1) לחוק:

"אדם שיש לו עילה בתביעה או בעניין כאמור בסעיף 3(א), המעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל החברים הנמנים עם קבוצת בני אדם – בשם אותה קבוצה".

169. לכל אחד מהמבקשים קיימת עילת תביעה אישית נגד המשיבה עימה הוא התקשר (כמתואר לעיל) ועילה זו מעוררת שאלות משותפות של עובדה ומשפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה, לקוחותיהן של המשיבות, אודות האופן שבו ניהלו המשיבות את התקשרותן עם קבלן הבניין והגבייה העודפת של כספים עבור התקנת מתקני הגז ומחיר הגז בפועל. המבקשים הינם לקוחות של החברה אשר נגבו מהם כספים שלא כדין וככך על גבם הסכם עשקני בין המשיבות והקבלנים לכן עניין בשאלות אלו.

ז. הגדרת הקבוצה והשאלות המשותפות

170. קבוצת בני האדם אשר להם שאלה משותפת של עובדה או משפט בעילת תביעה זו הינה כלל לקוחות של המשיבות, אשר רכשו דירה בבניין משותף ו/או דיירים אשר משכירים דירה בבניין משותף ונגבו מהם כספים מעבר למחיר הסטנדרטי של הגז ומחיר התקנתו, כאשר הדבר מהווה ניצול ועושק, שכן הגבייה האמורה נעשתה בשנה הראשונה שלאחר רכישת הדירה ולחברי הקבוצה לא הייתה אפשרות אחרת אלא להיות כבולים לתנאיהן של המשיבות.

ח. התקיימות התנאים לאישור תובענה ייצוגית

171. סעיף 8(א)(1) לחוק: "התובענה מעוררת שאלות של עובדה או משפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה, ויש אפשרות סבירה שהן יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה".

א. השאלות העובדתיות והמשפטיות הן:

1) האם גבו המשיבות כספים מעבר למקובל בשנה הראשונה להסכם ביניהן ובין לקוחותיהן?

2) האם הגבייה האמורה מהווה עושק וניצול של לקוחות המשיבות?

ב. שאלות אלו משותפות לכלל חברי הקבוצה, באשר המשיבות נוהגות דרך קבע לקבוע הסכמים עם קבלני הדירות, מאחורי גבם של לקוחותיהם ולגבות כספים מופרזים, הן על התקנת מתקני הגז בבנין והן על צריכת הגז תוך ניצול של הקביעה המגבילה את הצרכנים בחוק בשנה הראשונה להסכם.

ג. קיימת יותר מ"אפשרות סבירה" כי התובענה תוכרע לטובת הקבוצה. העובדות נתמכות בראיות ואינן מעלות מחלוקת של ממש על כך כי המשיבות ניצלו את חולשתם של לקוחותיהם וארגנו קנוניה מאחורי גבם תוך גביית כספים שלא כדין.

ד. לפיכך, על סמך העובדות ולשון החוק, קיימת אפשרות סבירה ואפילו למעלה מזה, שהמחלוקת תוכרענה לטובת המבקשים והקבוצה.

172. סעיף 8(א)(2) לחוק: "תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין".

א. הנזק שספג כל לקוח הינו קטן יחסית ולכן מהווה חסם בפני הגשת תביעה אישית ע"י כל אחד ואחד מחברי הקבוצה, עקב העלויות הגבוהות שבניהול הליך משפטי עצמאי.

ב. יתירה מזאת חלק גדול מחברי הקבוצה איננו מודע לכך כי המשיבות נוהגות לכרוך הסכמים מסוג זה וכי המחירים שהם משלמים עבור התקנת מתקני הגז ואספקתו הינם מחירים מופרזים אשר המשיבות מטילות על הלקוחות תוך ניצול חולשתם.

ג. קבלת הסעד של השבת הכספים ללקוחות המנוצלים יעשה צדק עם עשרות אלפי לקוחות של המשיבות. רק תובענה ייצוגית המייצגת את כלל הלקוחות תוכל להביא לתוצאה זו.

ד. הענקת הסעד של השבת הכספים לכלל הלקוחות אשר נפגעו על ידי המשיבות תואם לרפורמת 2008 ולהסדר הקיים היום בחוק. קבלתו תהא סימן לשאר חברות הגז לעשות כמותן ועל ידי כך החוק יגשים את מטרתו האמיתית היא מניעת ניצול הלקוחות בהיקשותן עם חברות הגז.

ה. ריבוי התביעות הנובע מהגשת תביעה אישית ע"י כל אחד מחברי הקבוצה יהווה עומס כבד על מערכת המשפט במדינת ישראל ובזבוז משאבים אדיר.

173. סעיף 8(א)(4) לחוק: "קיים יסוד סביר להניח כי עניינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בדרך הולמת".

א. לבאי כוח המבקשים ניסיון בניהול תובענות ייצוגיות ומדובר במשרדי עורכי דין עם ותק רב וניסיון בכל תחומי המשפט.

ב. בשנים האחרונות הגישו באי כוח המבקשים מספר רב של בקשות לתובענות ייצוגיות בתחומים שונים. למשל, בתחום הגנת הצרכן הגישו באי כוח המבקשים בקשות לאישור תובענה ייצוגית נגד חברת "הגיחון" (חברת המים והביוב של ירושלים) עבור ליקויים במדידת המים ובגבייה: ת"צ 18186-07-10 מור אופק נ' הגיחון, וכן בקשה נגד חברת שטראוס עבור הטעייה בעיצוב אריזת המוצר "דנונה בר-פקאן": ת"צ 15469-07-10 רפאל בורמד נ' שטראוס גרופ ועוד.

ג. כמו כן, הגישו באי הכוח המבקשים מספר רב של תובענות ייצוגיות בתחום הגנה על צרכן בדיני הבנקאות, בקשה אחת אשר ניתן בה פסק דין לטובת הקבוצה הינה עסקה בדיון בפיצוי הנפגעים מקריסת מערכת המחשוב של בנק הפועלים ב-2008 בת.א 2522/08 בש"א 4947/08. כמו כן, הוגשו ארבע בקשות נוספות נגד בנק לאומי, בנק ירושלים, בנק מזרחי טפחות ובנק הפועלים בעניין אי הסרתם של רישומי שעבודים על ידי הבנקים נמצאות כעת בשלביהן הראשונים.

ד. בנוסף לכך, לאחרונה הגישו באי כוח המבקשים בקשה לאישור תובענה ייצוגית בשם כלל תושבי ירושלים וסביבתה כנגד חברת סיטי פס בע"מ והעמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים בגין הנזקים החמורים שנגרמו לתושבי ירושלים והסביבה בגין העבודות המתמשכות לביצוע הקו הראשון של הפרויקט המכונה "הרכבת הקלה". עבודות שלא הסתיימו עד היום ואשר הסבו וממשיכים להסב נזקים כבדים וחמורים לתושבי ירושלים והסביבה. באי כוחם של המבקשים נרתמו למשימה, להגיש בקשה זו בשם 13 מתושבי ירושלים והסביבה ולנהל בקשה מורכבת זו מתוך דאגה אינטרס הציבורי של כלל תושבי העיר.

ה. על כן, נראה כי קיים יסוד סביר להניח כי עניינם של כל חברי הקבוצה ינוהל ויוצג בדרך הולמת. לפי מיטב הבנתם של המבקשים, אף אין כל ניגוד עניינים בינם ויתר חברי הקבוצה שבשםם מגישים המבקשים את התובענה. כלל חברי

הקבוצה נפגעו באופן דומה והמבקשים רואים את עצמם כשלוחים של כלל חברי הקבוצה.

174. סעיף 8(א)(5) לחוק: "קיים יסוד סביר להניח כי עניינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בתום לב."

- א. המבקשים הם אנשים פרטיים אשר נגרם להם נזק כתוצאה מהתנהלותן של המשיבות. למבקשים אין כל ניגוד עניינים ועניינם של כלל חברי הקבוצה ינוהל תוך הקפדה על יושר והגינות, על מנת לתקן את העוול שנעשה לחברי הקבוצה.
- ב. במאמר מוסגר יצוין כי המבקש 1 נטל חלק בקידומה של רפורמת 2008, פעל מול הרשויות הרלוונטיות לקידום הרפורמה, ואף השתתף באופן פעיל בישיבות ועדת הכלכלה של הכנסת אשר דנה בחקיקתה של רפורמת 2008 ולכן יש לו עניין אישי וציבורי לקדם את אכיפת החוק וכן ידע רב בתחום.

ט. הסעדים המתבקשים:

175. לאור האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על מתן הסעדים הבאים:
- א. לאשר את התובענה כתובענה ייצוגית.
 - ב. להגדיר את הקבוצה המיוצגת לצורכי התובענה הייצוגית, כאמור לעיל.
 - ג. ליתן הוראות בדבר אופן פרסום ההחלטה בבקשה זו לכשתתקבל, לקבוע את נוסח פרסום ולחייב את המשיבות בהוצאות הפרסום.
 - ד. השבת הסכום אשר נגבה מהמבקשים ומקבוצת הרוכשים אשר מיוצגים על ידי המבקשים בבקשה זו אשר נגבה מהם עבור "התחברות למערכת אספקת הגז" מעבר לסכום הנדרש על פי תנאי התחרות, אשר מיוצג בבקשה זו בסכום של לפחות 800 ₪.
 - ה. השבת הסכום העודף שמעבר למחיר הגז למבקשים ולכל מי שנכלל בהגדרת קבוצת הרוכשים המיוצגת על ידי המבקשים הנ"ל, כל זאת בהתייחס לסכומים שנגבו החל מיומם הראשון להתחברות למערכת הגז וכלה בסכומים שעתידים להיגבות ממי שעדיין כבול בהסכם עם אחת מהמשיבות נוכח ההסדר שהיה קיים בחוק.
 - ו. להורות על תשלום גמול הוגן למבקשים, בהתאם לאמור בסעיף 22 לחוק, בסכום שלא יפחות מ-5% מסכום הפיצוי הכולל שינתן.
 - ז. לקבוע את שכר הטרחה של באי כוחם של המבקשים, בהתאם לאמור בסעיף 23 לחוק, ולא פחות מ-15% + מע"מ מסכום הפיצוי הכולל שיינתן.
 - ח. ליתן למבקשים ולקבוצה כל סעד נכון וצודק בנסיבות העניין, לפי שיקול דעתו של בית המשפט הנכבד.

176. הבקשה נתמכת בתצהיר מטעם המבקשים המצורף לבקשה.

177. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה זו.