

בענין:

1. שמואל אלון ת.ז. 0898289
2. שמואלה אלון ת.ז. 5048483

ע"י ב"כ עוה"ד עובדיה גבאי ו/או
עובדיה כהן ו/או מיכאל דבורין ו/או
יצחק בם ו/או אלכסנדרה בבצ'ינקו
מרח' אוליצור 4, ירושלים, ת.ד 68077 מיקוד 91680
טל: 077-8150041, פקס: 02-6738931

המבקשים

- נ ג ד -

1. קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה) בע"מ ח.צ. 520036286
2. קלאב הוטל ניהול (1996) בע"מ
שתיים מרח' מנחם בגין 7, בית גיבור ספורט
קומה 19, רמת-גן 52681
טל: 03-7557757 פקס: 03-6127443

המשיבות

מהות התביעה: ייצוגית/חוזית/ כספית/ תביעה לצו עשה

סכום התביעה האישית: ₪ 10,000

סכום התביעה הייצוגית: ₪ 35,000,000

בקשה לאישור תובענה ייצוגית

המבקשים מתכבדים להגיש לבית המשפט הנכבד בקשתם כנגד המשיבות כדלקמן.
המבקשים אף יבקשו כי תביעתם תוכר כתובענה ייצוגית ובד בבד עם הגשתה מגישים
הם בקשה לאישורה כתביעה ייצוגית.

הצדדים

1. המבקשים, זוג נשוי, הינם לקוחותיה של המשיבות והינם בגדר "צרכנים" על פי חוק הגנת הצרכן, התשמ"א – 1981 (להלן: "חוק הגנת הצרכן" או "החוק").
2. המשיבה 1, קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה) בע"מ (להלן: "המשיבה 1", או "החברה") הינה חברה ציבורית בתחום תיירות ונופש, ומי שמכרה למבקשים בשנת 1995 זכות שימוש ביחידת נופש, ובאה בגדר "עוסק" על פי חוק הגנת הצרכן.

3. המשיבה 2 היא חברת הניהול של המשיבה 1 ומי שעוסקת בפועל בין היתר בגביית דמי האחזקה השנתיים עבור המשיבה 1 והכל כפי שיתואר להלן.

4. הואיל ולמבקשים לא ברורה לחלוטין "חלוקת העבודה" בין המשיבות יתייחסו המבקשים לשתי המשיבות במונח הכולל "המשיבות" או "המשיבה". למרות זאת יובהר כי ככל שהדברים נוגעים לעסקה עצמה מתייחסים הטעונויים למשיבה 1 וככל שהם מתייחסים לסוגיית דרישת דמי האחזקה בימינו אנו מתייחסים הדברים למשיבה 2.

תמצית הבקשה

5. המבקשים התקשרו בשנות ה-90 עם המשיבה 1 בעסקת "יחידת נופש" אשר תוכנה הינו כי המשיבה 1 תעמיד לרשות המבקשים חדר ו/או מערכת חדרים (סוויטה) במלון קלאב הוטל באילת למשך שבוע בשנה, כל שנה.

6. מנגד ישלמו המבקשים למשיבה סכום כלשהו עבור אותו שבוע, מדי שנה. יתרה מכך – ישלמו המבקשים סכום ראשוני במעמד כריתת העסקה.

7. יסודה של בקשה זו לאישור תובענה ייצוגית הינו בעמדת המשיבות כי אין בידי המבקשים את היכולת להשתחרר מהתקשרות זו ולפיכך מחויבים הם מדי שנה בשנה בתשלום השנתי המוזכר לעיל (אשר זוכה לכינוי "דמי אחזקה").

8. במסגרת הפרשה הפרטית של המבקשים 1 ו-2 דלעיל הרי שההתקשרות הנ"ל בוצעה כבר לפני למעלה מ-16 שנה, ואת סופה לא ניתן לחזות.

9. על פי עמדות והתנהלות המשיבות הרי שלדין התקשרות זו הינה לתקופה של עד אין סוף בהיותה בלתי מוגבלת בזמן, לפיכך יכולה היא להימשך עוד שנים רבות, או עשרות שנים, או מאות. אולי אפילו אלפי שנים...

10. המבקשים, בתביעתם זו, מבקשים לשים לכך סוף. מצוקתם בעניין זה היא אמיתית, כך גם מצוקתם של אלפי בעלי יחידות נופש אחרים, אשר מוחזקים ככלואים בתוך ההתקשרות הנ"ל ללא כל יכולת להתירה. זאת כשהמשיבות יודעות שהמדובר בתניה מקפחת בחוזה אחיד אשר נוסח על ידן ושפעולתן הינה בניגוד לדין ולפסיקה.

11. כפי שהמבקשים יראו להלן מדובר במדיניות אחידה של המשיבות לפיה אין לשחרר איש מבעלי יחידות הנופש ואין להתיר לאיש מהם את החוזה עמן. אפילו תשובות המשיבות

לכל בקשות בעלי היחידות "להשתחרר" הן אחידות. מכאן שמדובר במדיניות פסולה של המשיבות שיש להכריטה מן השורש.

12. המבקשים פנו למשיבות וביקשו לסיים את התקשרותם הנ"ל אך הן סירבו בחוסר תום לב וכשהן מודעות להוראות חוק הגנת הצרכן בנדון.

13. יש לציין לגבי ההתקשרות גופא, כי המשיבה 1 החתימה את המבקשים על חוזה אחיד, בעל תניות מקפחות, אשר לטעמה של המשיבה 1 אפשר ומאפשר לה לגבות מהמבקשים את אותם אלפי השקלים מדי שנה בשנה. לכאורה גם כנגד רצונם, בניגוד לדין, למשך תקופה בלתי מוגבלת ובלא שיש להם למבקשים, אליבא דמשיבות, כל זכות או יכולת לעצור זאת.

14. המשיבות נוהגות כאמור באותו האופן עם ציבור רחב של מאות ואלפי "לקוחות" לכאורה – שהם למעשה קורבנותיהן ו"בני ערובה" המוחזקים על ידן, כשהם מאוימים מדי שנה ושנה כי אם לא ישלמו את דמי האחזקה, תפעלנה הן לעל מנת לגבות את "המגיע להן".

15. מכאן הצורך בתביעה זו הנוגע כאמור לאלפי משפחות "שתקועות" עם היחידה הנ"ל ללא כל יכולת להשתחרר הימנה עד להכרעה שיפוטית כוללת בנדון.

עובדות המקרה

המבקשים 1 ו-2 - בני הזוג אלון

16. בשנת 1995 התקשרו המבקשים עם החברה בהסכם לקבלת שירותי נופש של שבוע ב"אילת קלאב הוטל" בשבוע ה-47 של כל שנה.

17. מצ"ב הסכם מסי 2-92862 כנספת 1 לבקשה זו.

18. המבקשים שילמו לחברה סך של 32,143 ₪ בתור תמורה במסגרת כריתת העסקה. עוד חויבו המבקשים לפי אותה עסקה בתשלום שנתי מדי ראשון בינואר לכל שנה ושנה. תשלום זה כונה "דמי אחזקה שנתיים" (להלן: "דמי אחזקה שנתיים").

19. מצ"ב קבלות על התשלומים הראשוניים ששילמו המבקשים כדמי אחזקה **כנספח 2** לעתירה זו לשנים 1995 ו-1996. כפי שניתן לראות התשלומים עמדו בתחילה על 921 ₪ אך כפי שניווכח בהמשך אלה צמחו ללא היכר וחצו את רף ה-2000 ₪ ועולים מדי שנה בשנה.
20. על פי תנאי ההסכם, מחויבים הצדדים לכאורה לתקופה בלתי מוגבלת (למעט אם תופקע חכירת המשיבות על מקרקעי האתר בשנת 2029).
21. במהלך כל התקופה האינסופית הזו, רשאית לכאורה החברה לשנות את תנאי ההתקשרות בין הצדדים, ובין היתר בעניין זכות החברה לשנות את היום בשבוע בו יתחיל שבוע הנופש, את שעות הכניסה והיציאה, וחמור מכל- את שיעורו של התשלום השנתי.
22. ההסכם אינו מורה על אפשרות ביטול חוזה או הפסקתו ביוזמת המבקשים. מאידך, זכותם של המבקשים לנפוש מותנית בתשלום דמי האחזקה השנתיים.
23. המבקשים שילמו בקביעות את דמי האחזקה השנתיים כל השנים.
24. בהקשר זה ראוי לציין לצד טיעוני המבקשים כי בעוד שמחירי ועלויות הנופש באופן כללי ירדו, הרי שהתשלומים השנתיים לידי המשיבות הלכו והאמירו. עניין זה הביא לכך שהנופש אותו הציעה המשיבות ואשר אליו הן מתיימרות לכבול את המבקשים, הפך לא רק לבלתי כדאי ולא משתלם, אלא למשא כלכלי כבד מנשוא עבור המבקשים.
25. אי לכך, בסוף שנת 2007 פנו המבקשים אל החברה באמצעות שיחת טלפון וביקשו ממנה לבטל את החוזה ולא לשלם עוד את התשלום השנתי ב-2008 (אשר נקבע ל-2105 ₪).
26. המבקשים הסבירו לנציגי המשיבות כי הם מעוניינים לסיים את יחסיהם עם המשיבות- "להתגרש" - על דרך המשל.
27. בנוסף הסבירו המבקשים כי בקשתם באה גם לאור העובדה שדמי האחזקה השנתיים אותם הם נדרשים לשלם גבוהים במאות אחוזים מדמי האחזקה אשר נקבעו בעת חתימת החוזה. אלו לא דמי האחזקה שהמבקשים ציפו שיצטרכו לשלם לאחר כמה שנים וכעת אינם יכולים לעמוד עוד בתנאי החוזה. מצ"ב דרישות תשלום מהשנים האחרונות מהן ניתן ללמוד כיצד קפצו עלויות דמי האחזקה **כנספחים 3 ו-4** לבקשה זו
28. בתשובה הודיעה החברה למבקשים כי אין כל דרך להפסיק את החוזה וכי הם מחויבים להמשיך ולשלם, אחרת ייתבעו לדין.

29. מתוך תחושה של אין ברירה שילמו המבקשים את אשר נדרשו.
30. בשנת 2009 עלו דמי האחזקה השנתיים עוד יותר, והמבקשים נדרשו לשלם סכום גבוה עוד יותר. בהתחשב בכך שהסכום עלה (ולא ירד) במהלך השנים, ראו המבקשים כי לא יוכלו להמשיך ולעמוד בהסכם עד אין קץ, אי לכך פנו שוב אל החברה וביקשו שוב לסיים בדרך כלשהי את ההסכם.
31. שוב, סירבה החברה באופן גורף לכל שינוי בחוזה ולא אפשרה למבקשים "לצאת" מן החוזה בשום תנאי שהוא.
32. המשיבה עמדה על שלה ודרשה את התשלום ואף איימה בנקיטת הליכים לשם גביית התשלום. ראה דוגמת מכתב מצ"ב כנספת 5 לבקשה זו.
33. בכך ביקשה המשיבה למעשה לכפות על המבקשים להמשיך ולהיות קשורים עימה בהסכם, לצרוך את שירותיה ולשלם עבורם, הכל תוך סתירה חזיתית לרצונם המפורש ההפוך.
34. יש לציין כי המבקשים אשר ניסו להיפטר מהיחידה גם בדרך של הצעתה בשוק ופרסום מודעה בלוח המודעות, נחלו כישלון חרוץ נוכח חוסר עניין חד משמעי של אף אדם לקשור עצמו בעסקה כזו.
35. כאן המקום להבהיר – עם חלוף השנים הלכו דמי הניהול השנתיים וצמחו, עד שהגיעו לכדי סכומים אשר בהם בלבד ניתן היה לרכוש חופשה במלון פאר אחר בתקופות שונות בשנה (רכישה אשר הייתה כוללת גם את כל דמי הניהול והתפעול וגם את זכות הנופש), וזאת מבלי לקחת בחשבון את הסכום הנוסף בסך 32,143 ₪ אשר שילמו המבקשים בעת החתימה על החוזה.
36. כלומר, מלבד העובדה שהמבקשים לא יכלו עוד לשאת בתשלומים הגבוהים, הרי שגם באופן אובייקטיבי תשלומים אלה היו בלתי סבירים והפכו את כל ההתקשרות לכדאית מאוד למשיבה, אך למקפחת ובלתי כדאית באופן קיצוני למבקשים או לכל נופש אחר אשר היה בא בנעליהם.
37. ראיה לכך שתשלומי דמי הניהול הפכו את החוזה למקפח עד כדי בלתי אפשרי לקיום, היא העובדה שהמבקשים היו מוכנים למסור את זכותם המפוקפקת לאותו שבוע נופש שנתי, בלי לקבל תמורה דומה לתמורה ששילמו הם, או תמורה כלשהי בכלל, אלא רק כנגד נשיאה בעלות התשלום השנתי, אך לא נמצא מעוניין אחד אפילו.

38. ביום 11.10.2009 התקשרו המבקשים אל החברה ושוחחו עם עובדת בשם חנה שהגדירה את עצמה כ"עובדת מול המנכ"ל". המבקשים ביקשו ממנה 'להשתחרר' מהחוזה. חנה סירבה לבקשתם והציעה להם להעביר את זכות הנופש לקרוב משפחה או חבר, או לחלופין, לפרסם באתר האינטרנט בדבר רצונם להעביר את היחידה.
39. משהתעקשו המבקשים, הציעה חנה לנסות לשלוח את בקשתם במסגרת מכתב להנהלה, אך הודיעה כי אין היא יכולה להתחייב שהמבקשים יקבלו מענה כלשהו על מכתבם.
40. ב- 20.10.2009 פנו המבקשים אל החברה באמצעות מכתב רשום וביקשו, שוב, לבטל את ההתקשרות בין הצדדים. המבקשים הציעו לוותר על זכותם ביחידת הנופש ללא כל תמורה (היינו- להשאיר אצל החברה את היחידה בשווי 32,143 ₪, ואת כל הכספים ששילמו בתור דמי ניהול) ובתמורה שהחברה תפסיק "להעניק להם את שירותיה" ומאידיך לחייבם בשל כך – היינו, תוותר על גביית דמי הניהול מהם מעתה ואילך.
41. ראה העתק מן המכתב מצ"ב כנספח 6 לבקשה זו.
42. למרות נכוונתם זו של המבקשים לעשות כמעט הכול בכדי להשתחרר מהחוזה, במענה הודיעה להם החברה כי אין כל אפשרות לבטל את ההסכם.
43. ראו העתק ממכתבה של החברה מצ"ב כנספח 7. יש לשים לב לנוסח האירוני בו השתמשה החברה במכתב הסירוב – "אין באפשרותנו לקבל את זכויותיכם או לבטל את ההסכם". כלומר יש לכם זכויות, אך אנו לא מעוניינים לקבל אותן או לפעול על פיהן.... כבר כעת יוברר כי בידי המבקשים מכתבי תשובה רבים זהים ואם וככל שהמשיבות תכשנה כי זוהי מדיניותן וכי זהו נוסח הסירוב האחיד שמקבל כל לקוח ולקוחהמבקש להשתחרר, יובאו הללו כראיות הזמה בצירוף תצהיר מאת המשפחות שסורבו. ולו כדי לא לסרב לא את ההליך ומתוך הנחה כי המשיבות לא תכשנה את מכתבן שלהן ואת מדיניותן שלהן, לא מובאות ראיות אלה בשלב זה והמבקשים מסתפקים במכתב שהם עצמם קיבלו.
44. למה הדבר דומה - ליצרן אסימונים אשר מתעקש ללא הרף להמשיך ולמכור לך אסימונים אשר חלפו עברו מן העולם ולשם כך הוא מנפנף בחוזה "אינסופי" שכזה.
45. בחוזה האחיד אשר היווה הסכם התקשרות בין המבקשים לחברה, הוענקה לחברה הזכות לשנות חד צדדית תנאי התקשרות שונים ובין היתר את טיב השירות, את יחידת המגורים ואת מיקומה ו/או מיקום המלון בו תשכן את הנופשים, ולהגדיל את דמי הניהול אשר צריכים להיות משולמים לאורך שנים, בעוד שהחוזה הלאקוני אינו מציין

כל דרך לסיום ההתקשרות והחברה אינה מוכנה להכיר בזכות המבקשים להביאו אל סופו.

46. התנהגותה של החברה מובנת מאוד לאור כדאיותו של החוזה מבחינתה (על חשבון קיפוחו החריף של הצד השני), אך ברור כי התנהלות זו הינה בניגוד לדין וריח חריף של רמיסת הצדק ועיוות המוסר עולים ממנה. התנהלות מעוולת זו מסבה נזק של אלפי ועשרות אלפי שקלים למבקשים דלעיל ולדומיהם.

עילות הבקשה

הדין הכללי, דיני חיובים, דיני החוזים

47. טענתם הבסיסית והעקרונית של המבקשים, אשר נדמה כי החברה מכחישה אותה, הינה כי לחוזה צריך וחייב שתהיה תקופה מוגבלת, אפילו אם תקופה זו אינה ידועה מראש ומלכתחילה לא נקבע מועד מדויק בו תפקע ההתקשרות, הרי שאפשר להביא לכך על ידי מתן הודעה.

48. חוזה לא יכול שלא יהיה לו סוף שהרי אפילו נישואין קתוליים כבר מצאו דרך איך להתיר, היעלה על הדעת כי מחוזה לאספקת שירותים לא תהיה דרך להשתחרר???

49. הן בדיני השכירות והן בדיני השאילה, אשר קרובים לעניינו, ניתן למצוא את ההוראות המפורשות לגבי זאת.

50. חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971:

סיום השכירות

19. (א) לא הוסכם על תקופת השכירות, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השכירות על ידי מתן הודעה לצד השני.

סיום השאילה

29. (א) ...

(ב) לא הוסכם על תקופת השאילה, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד

לסיים את השאילה על ידי מתן הודעה לצד השני
זמן סביר מראש.

51. הוראה דומה ניתן למצוא בחוק חוזה הביטוח, תשמ"א-1981 :

סיום השאילה

9. (א)...

(ב)...

(ג)...

(ד) לא הוסכם על תקופת הביטוח, רשאי כל צד
לבטלו בכל עת בהודעה בכתב לצד השני; המבוטח
זכאי להחזר דמי הביטוח ששילם בעד התקופה
שלאחר ביטול הביטוח.

52. עניין זה אף נדון ונדרש בביהמ"ש העליון לפני כמעט כ-40 שנה בע"א 46/74 מורדוב נ' שכטמן, פ"ד כט (1) 477.

חוק חוזים אחידים

53. חוזה ההתקשרות בין הצדדים הינו חוזה אחיד כפי שהוא מוגדר בסעיף 2 לחוק החוזים
האחידים תשמ"ג-1982 (להלן: "חוק חוזים אחידים"). תנאיו נקבעו מראש על ידי
המשיבות והיא השתמשה בו לצורך התקשרות עם אנשים בלתי מסוימים במספרם
וזהותם. ככל הידוע למבקשים, החוזה לא אושר על ידי בית הדין לחוזים אחידים לפי
סעיף 12 לחוק.

54. החוזה האחיד בין הצדדים נוסח באופן לא הגון, חסר תוס-לב, ותניותיו הן תניות
מקפחות, כפי שיפורט להלן. סעיף 19 לחוק חוזים אחידים מורה לבית משפט אשר מצא,
בהליך שבין ספק ולקוח, שתנאי בחוזה הוא מקפת, לבטל או לשנות את התנאי, כך
שיבוטל הקיפוח.

55. החוזה בין הצדדים מקפח במגוון מישורים. ראשית, בחוזה לא נכתבה כל הוראה באשר
לאפשרות המבקשים לסיים את ההתקשרות, למעט מכירת הזכות לצד שלישי (אשר גם
היא יכולה להיעשות רק בכפוף להסכמת המשיבות). מכאן המסקנה היחידה היא
שתקופת ההתקשרות המחייבת את הצדדים אינה ידועה ואינה מוגדרת, בלא שיש דרך
כלשהי להפסיק את ההתקשרות.

56. במהלך שנים כה ארוכות ייתכנו מגוון מצבים בהם הנופש לא יוכל ו/או לא יהיה מעוניין עוד להמשיך בקיומו של חוזה- ראשית, כמו במקרה שלנו כאשר המחיר החוזי השתנה באופן חד צדדי לרעת המבקשים והם לא יכלו עוד לשאת בו, או שייתכן שבמהלך עשרות השנים יזדקנו או חלילה ייחלו הנופשים, ולא יהיו מסוגלים להשתמש עוד בשירות שמעניקה החברה. לחלופין, כאשר אין לנופשים כל דרך להביע את מורת רוחם מהתנהגות החברה באמצעות ביטול ההתקשרות, הרי שקם לחברה תמריץ להפר את התחייבויותיה היא, להעניק שירות בלתי משיביע רצון או לנהוג באופן חד צדדי ומקפח בעניינים מהותיים אחרים, כאוות נפשה, ובלא חשש כי עסקה ייפגע.

57. סעיף 5(4) לחוק חוזים אחידים קובע כי תנאי המגביל את חופש הלקוח להתקשר או לא להתקשר עם אחרים, הינו תנאי מקפח.

58. זו היא גם דעתם של המלומדים בספרות:

“דרך אחרת להגביל את חופש ההתקשרות של הלקוח היא קביעת תקופת התקשרות ארוכה במידה בלתי סבירה [...]”
(ראה ורדה לוסטהויז וטנה שפניץ, חוזים אחדים, נבו הוצאה לאור תשנ”ד-1994, עמ’ 92)

ועוד:

“מטיבו וטבעו של חוזה מתמשך לתקופה ארוכה, שהוא מגביל את חופש ההתקשרות. כאשר אין בצידה סייג, הגבלה כזו עלולה להיות מקפחת [...]”
ככל שתקופת ההתקשרות ארוכה יותר, ההגבלה על חופש התקשרות של הלקוח קשה יותר. בחוזה מתמשך לתקופה ארוכה קיים חשש שלספק לא יהיה אותו תמריץ – כפי שקיים בחוזה קצר-מועד – למלא את חיוביו.”

(שם, עמ’ 259)

59. המשיבה היא זו שקבעה מלכתחילה את משך תקופת ההתקשרות (כאשר למבקשים, כמובן לא הייתה בחירה דומה), העניקה לעצמה את הזכות לקטוע את התקופה באופן חד צדדי בהינתן נסיבות מסוימות ולשנות את תנאי החוזה (עם שינוי תנאי השוק, וגם אם לא). אך לעומתה, לפי לשון החוזה, אין למבקשים כל יכולת להפסיק את ההתקשרות אם זו אינה כדאית יותר עבורם. גמישות זו אינה הדדית ולכן מקפחת.

60. סעיף 13ג.ה(2) לחוק הגנת הצרכן מורה כי במידה שלעוסק יש אתר אינטרנט, עליו לפרסם בו את הדרכים לביטול עסקה מתמשכת. במכתב תשובתן של המשיבות לבקשת המבקשים לבטל את החוזה, ציינה המשיבות כי כתובת אתר האינטרנט שלה הוא

www.clubhotels.co.il. מבדיקה שנערכה באתר, נמצא כי המשיבות לא פרסמו גם באתרן את הדרך לביטול עסקה עימן, וזאת בניגוד להוראות החוק.

61. אי לכך מתבקש בית המשפט להצהיר כי אי הכנסת התניה המהותית הנ"ל הינו מעשה מקפח, ולכן יש לקבוע כי לאור הנסיבות ותוכן החוזה, הייתה למבקשים הזכות להודיע על ביטול החוזה, וכי מרגע ההודעה החוזה בטל, ההתקשרות בין הצדדים נפסקה, יחידת הנופש חזרה לחזקתה של המשיבה והמבקשים לא היו עוד חייבים בתשלום דמי אחזקה נוספים.
62. שנית, החוזה בין הצדדים הינו מקפח במישור נוסף: סעיף 7.3 לנספח ב' לחוזה מורה כי כלל הוצאות התפעול הישירות והעקיפות יחולו על המבקשים. הסעיף אינו קובע כל קריטריון לקביעת תשלומים אלה, אינו מבאר את דרך חישובם ואינו קובע סכום תקרה כלשהו לתשלום.
63. להדגיש, אין התנאי מדבר על קביעת תמורה כספית מוגדרת שעל לקוח לשלם, אלא קובע שעל לקוח יהיה לשלם תמורה כלשהי, אשר יכולה להשתנות ואכן משתנה אך תמיד לרעת הלקוח.
64. סעיף 4(4) לחוק חוזים אחידים קובע כי תנאי המקנה לספק זכות לקבוע או לשנות, על דעתו בלבד, ולאחר כריתת החוזה, מחיר או חיובים מהותיים אחרים המוטלים על הלקוח, חזקה עליו כי הינו תנאי מקפח.
65. יתר על כן, סעיף 14א.ב) לחוק הגנת הצרכן, הדין בעסקאות רכישה של יחידות נופש, מורה כדלקמן:

"(ב) העוסק יפרט במדויק, בטופס הגילוי, את כל המידע שלהלן, ואותו

בלבד:

[...]

(10) הסכומים שהצרכן יידרש לשלם כחלקו בניהול ובתחזוקת יחיד הנופש ואתר יחידות הנופש, לרבות שיטת חישוב הסכומים ומועדי תשלומם."

66. להעיר, סעיף 23א(1) לחוק חוזים אחידים קובע כי הוראותיו לא יחולו על תנאי הקובע את התמורה הכספית שישלם הלקוח. הרציונל העומד מאחורי סייג זה הוא שלרוב עומדת התמורה הכספית במרכז התעניינותו של הלקוח ולעניין זה הוא מסוגל לערוך השוואת מחירים ולהעריך את כדאיות העסקה. אך סייג זה חל אך ורק ביחס לקביעת

המחיר ולא מתיחס לדרך חישובו או עצם חובת התשלום (לוסטהויז ושפניץ להלן, 34-46).

67. המבקשים לא הסכימו ולא יכלו להסכים לשלם דמי אחזקה כפי שנדרשים היום, מן הטעם הפשוט שבעת כריתת החוזה לא סיכמו הצדדים על הסכום או על דרך חישובו. אי לכך אין קביעותיה השרירותיות של המשיבות בנושא זה מאיינות את כל תוקפו של החוזה וכמובן חסרות תוקף בפני עצמן.

68. יוער כי מלבד הזכות שהשאירה לעצמה החברה לשנות את חיוביהם הכספיים של המבקשים, קובע ההסכם כי החברה רשאית לשנות חד-צדדית תנאים נוספים בהתקשרות- ובין היתר הימים בהם יתחיל מימוש הנופש, שעות הכניסה והיציאה, מיקום היחידה במלון אחר וכיוצא באלה.

69. על כך מעירים המלומדים כי:

"אחת הדרכים לאזן בין האינטרסים של הספק לבין אלה של הלקוח, תוך התחשבות במכלול השיקולים שנמנו, היא הסדר שאיפשר ללקוח לבטל את החוזה אם השינוי יעלה את מחיר הנכס או השירות באופן משמעותי"

ואף יותר מכך-

"גם כאן יש לבדוק האם הזכות הניתנת לספק לשנות את חיובי הלקוח היא גורפת עד כדי חוסר מסוימות של חיובי הלקוח: במקרה כזה, שוב לא התקיים תנאי בסיסי לקיום חוזה והחוזה הוא חסר תוקף".
(ראה ורדה לוסטהויז וטנה שפניץ, חוזים אחדים, נבו הוצאה לאור תשנ"ד-1994, עמ' 90, 230 להלן: לוסטהויז ושפניץ)

70. בענייננו, אופן וקצב העלאת דמי הניהול אינם צמודים למנגנון אובייקטיבי כלשהו, וההסכם אינו קובע דרך ספציפית לחישוב המחיר. התוצאה היא שגם אם הנופש אינו מסכים להעלאת דמי השימוש, או לשינוי מיקום יחידת הנופש "שלו", אין לו כל דרך להשתחרר מן החוזה.

71. מכאן, אין מנוס מהמסקנה כי החוזה האחיד עליו החתימה וחתמה המשיבה את לקוחותיה הוא חוזה מקפח, אשר ראוי לבטלו. יש לציין שהחזקות הספציפיות המצוינות בחוק חוזים אחידים אינן ממצות את מבחן הקיפוח וברקע הדברים מצוי תמיד סעיף 3- מבחן הקיפוח הכללי, שלאורו על בית המשפט לבטל ולשנות את תניות החוזה, כך שלא יקפחו עוד.

אופן שינוי תניות החוזה – הענקת הזכות לבטל את ההתקשרות

72. החוזה שבין המבקשים למשיבה הוא לתקופה ממושכת, אך עקב האפשרות להאריכו באופן אוטומטי לתקופה בלתי ידועה נוספת, יש לראות בו כחוזה בו לא צוינה כל תקופה קצובה לקיומו.

73. אי-לכך, הדין המקובל הוא כי במקרה שהחוזה אינו מצוין את דרך ביטולו הרי שכל צד זכאי לבטלו על ידי מתן הודעה מוקדמת לצד השני, זמן סביר מראש:

“מקובל על הכול, כי בחוזה בכלל, ובחוזה הפצה בפרט, שלא נקבע מועד לסיומם, הרשות בידי כל אחד מהצדדים להפסיקם, ובלבד שהוא קובע תקופת זמן סבירה בין מועד ההודעה לבין מועד הפסקת החוזה [...]”

(ע"א 442/85 משה זוהר ושות' נ' מעבדות טרבנול (ישראל) בע"מ מס(3) 661, 704)

74. אין זה סביר כי המבקשים ימשיכו לשלם במשך שנים רבות - לתקופה שמועד סיומה אינו ידוע - עבור דמי ניהול מבלי שהם מעוניינים להמשיך ולקבל את שירותיהן של המשיבות (לפחות, לא בתנאים כפי שנתגבשו מאוחר יותר, חד צדדית, לאחר החתימה על החוזה).

75. טענה זו מתחזקת לנוכח ניסוח מילות החוזה: *“הרוכש רוכש בזה זכות לנופש [...]”*, זכות ולא חובה. היינו, ראוי לפרש את החוזה כמאפשר למבקשים להחליט כי אינם חפצים עוד לשלם את דמי האחזקה, ולוותר על הזכות לנופש, וכיוון שאין זו חובה לנופש ביחידה, הרי שאין לחברה אפשרות לחייבם להשתמש בה, ולשלם עליה.

החוזה בטל מעיקרו עקב היותו סותר את תקנת הציבור

76. סעיף 30 לחוק החוזים (חלק כללי) קובע כי:

“חוזה שכריתתו, תוכנו או מטרתו הם בלתי חוקיים, בלתי מוסריים או סותרים את תקנות הציבור – בטל”.

77. מושג תקנת הציבור מצוי מעבר לגבולות של אי חוקיות של מעשה, אלא מתייחס גם לפעולות ומעשים הנחשבים לבלתי מוסריים בעיני אדם מן היישוב. מושג תקנת הציבור מתייחס לערכים המקובלים של האדם בחברה מסודרת. (ראה לעניין זה עע (ארצי) 495/07 מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל, תגיד נ' הרב יעקב חמד (נבו) (2009)).

78. בהחתמת לקוחות על חוזים מקפחים וחד-צדדים ברמה בלתי סבירה, פעלו המשיבות בניגוד למושכלות של צדק וסדר ציבורי כפי שכל אדם בר דעת היה רואה אותם.

79. חוזה לתקופה בלתי מוגבלת אשר אינו מאפשר לאחד הצדדים להשתחרר ממנו לעולם, הינו חוזה המנוגד לתקנת הציבור, ואי לכך בטל מעיקרו.

המשיבה הטעתה את המבקשים במצגי שווא ועיוולה כלפיהם בנוזיקין

80. המשיבה הטעתה את המבקשים פעמיים.

81. ראשית, הטעתה המשיבה את המבקשים בכך שגרמה להם לחשוב כי דמי הניהול השנתיים לא יעלו מעבר לרף של 900 – 1000 ₪ בשנה, ועוד בצורה כזו עד אשר יעברו את שוויו של נופש אחר ומקביל. דהיינו לכדי דמי ניהול "הפסדיים".

82. המבקשים התקשרו בחוזה אך ורק מתוך ההנחה שחיוביהם קבועים מראש וידועים. המבקשים הוטעו לחשוב כך.

83. אילו ידעו המבקשים כי דמי הניהול יכפילו את עצמם, לא היו מתקשרים בהסכם, וההתקשרות אשר התרחשה למעשה, נבעה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעתה אותם החברה, מעשה אשר מזכה את המבקשים לבטל את החוזה מכוח סעיף 15 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973.

84. שנית, המשיבה הודיעה למבקשים שלוש פעמים כי בקשתם להפסקת ההתקשרות אינה לגיטימית ואינה יכולה להתקבל, בעוד שהודעתה מנוגדת לדין ואינה נכונה.

85. על אף הודעת הביטול, המשיבה שלחה אל המבקשים מכתבי תזכורת, התראה ואזהרה המורים להם לשלם לה את דמי הניהול השנתיים. המשיבה הטעתה את המבקשים לסבור כי הינם מחויבים בתשלומים אלה על אף ולמרות הודעות הביטול, אף על פי שאין כך הדבר מבחינת הדין.

86. במצגי השווא אלה הצליחה המשיבה להטעות את המבקשים ולגרום להם לשלם פעמיים דמי ניהול שנתיים מיותרים, לאחר שכבר ניתנה על ידם הודעת הביטול.

87. המשיבה הייתה מודעת לחלוטין לעובדה כי למבקשים קיימת הזכות לבטל את החוזה, וכלשונה במכתב התשובה: "אין באפשרותנו לקבל את זכויותיך או לבטל את ההסכם", אך היא הטעתה אותם לחשוב אחרת. למעשה עמדתה האמיתית של המשיבה הינה כי אין ברצונה לכבד את זכויות המבקשים.

88. מעשיה ומחדלה של המשיבה בנוגע לעניין זה הוא מחדל שחברה סבירה ונבונה לא הייתה עושה באותן הנסיבות, ובכך עוולה כלפי המבקשים בעוולת הרשלנות, כפי שהינה מוגדרת בסעיף 35 לפקודת הנזיקין.

89. סעיף 31(א) לחוק מורה כי:

”דין מעשה או מחדל בניגוד לפרקים ב', ג', ד' או ד'1 כדין עוולה לפי פקודת הנזיקין [נוסח חדש]”

המשיבה ביצעה כלפי המבקשים עוולת הפרת חובה חקוקה כפי שהינה מוגדרת בסעיף 63 לפקודת הנזיקין, והחובות החלות עליה על-פי חוק הגנת הצרכן, כפי שפורטו לעיל.

המשיבה לא הכלילה תניות בנוגע לדרך ביטול ההסכם בניגוד לסעיף 13ג. לחוק הגנת הצרכן

90. חוק הגנת הצרכן מגדיר עסקה מתמשכת כעסקה לרכישה של טובין או שירותים באופן מתמשך בין אם העסקה לתקופה קצובה ובין אם היא לתקופה בלתי קצובה.

91. סעיף 13ג.ג(ג) מורה כי על העוסק לכלול במסמך בכתב הוראות בדבר זכות הצרכן לבטל את העסקה המתמשכת ומהם דרכי ביטולה, לרבות כאשר מדובר בעסקה לתקופה בלתי קצובה.

92. כאמור המשיבה לא ציינה פרטים אלה לא במסמך שנחתם בין הצדדים ולא באתר האינטרנט, כפי שנדרש ממנה על-פי חוק.

המשיבה לא ביטלה את ההסכם ופעלה בניגוד להוראות סעיף 2(א) ו-13ד. לחוק הגנת הצרכן

93. סעיף 2(א) לחוק הגנת הצרכן מורה כדלקמן:

”לא יעשה עוסק דבר – במעשה או במחדל, בכתב או בעל פה או בכל דרך אחרת לרבות לאחר מועד ההתקשרות בעסקה – העלול להטעות צרכן בעל ענין מהותי בעסקה (להלן- הטעיה); בלי לגרוע מכלליות האמור יראו ענינים אלה כמהותיים בעסקה:

[...]

(21) תנאי הביטול של עסקה.”

94. המשיבה הטעתה את המבקשים בנוגע לתנאי הביטול של העסקה בכך שהציגה בפניהם מצגים לפיהם הם אינם רשאים לכאורה לבטל את ההסכם, בשום דרך שהיא, בעוד שהדבר לא היה נכון (והמשיבות ידעה שאין הדבר נכון).

95. בכך הפרה המשיבה את סעיף 2(א) לחוק הגנת הצרכן.

96. תחילה, המבקשים מסרו למשיבה את הודעת הביטול בעל-פה, במהלך שיחת טלפון, כפי שהיו רשאים לעשות לפי הוראות חוק הגנת הצרכן. סעיף 13ד(ג) לחוק מורה כי:

"חובה בעסקה מתמשכת יסתיים בתוך שלושה ימי עסקים מיום שנמסרה הודעת הביטול [...] במעד הביטול יפסיק העוסק את הפסקת הטובין או השירותים, ולא יחייב את הצרכן בתשלומים בעד טובין או שירותים שניתנו לאחר מועד הביטול"

97. המשיבה המשיכה והפרה את הוראת החוק בפעם שנייה, כשביקשו המבקשים שוב לסיים את ההתקשרות – בכתב, בדרך שאין מפורשת ממנה – אך בכל זאת המשיכה לדרוש תשלומים בעבור שירותיה.

98. המשיבה המשיכה והפרה את הוראות החוק כאשר בשנת 2009, לאחר הודעת הביטול שלהם בכתב, הודיעה בכתב כי אינה מסכימה לביטול החובה.

99. התנהגות מעין זו זכתה לגינוי בדברי הסבר בהצעת חוק לתיקון חוק הגנת הצרכן (התנתקות משירותים מתמשכים) התשס"ח-2007, פ/3179/17:

" אחת הבעיות המרכזיות בענף העסקאות המתמשכות היא קשיים המוערמים על הצרכן על ידי העסק כאשר הוא מעוניין להתנתק מעסקה. גם כאשר הצרכן עומד על זכותו להתנתק מהעסקה, לרוב הוא "מטורטר" על ידי העסק ופעמים רבות הודעתו אינה מיושמת ובפועל הוא ממשיך להיות מחויב בגין העסקה גם חודשים ארוכים לאחר שביקש להתנתק ממנה."

100. יצוין כי על פי דו"ח המועצה לצרכנות משנת 2007, רבות מחברות יחידות נופש בחו"ל, על פי התקנון שלהן, נוהגות לאפשר לצרכנים להשתחרר מהחובה ללא גביית תשלום מהצרכן, כאשר היחידה שנשארת ברשות החברה מקזזת את יתרת החוב בגין דמי החזקה שלא שולמו על ידי הצרכן. במקביל הצרכן מפסיד את יחידת הנופש שרכש אם הפסיק לשלם דמי החזקה עבור תקופה של החל משנתיים.

המשיבות גרמה למבקשים להיות קשורים בעסקה בתנאים בלתי מקובלים, בניגוד להוראות סעיף 3(ב) לחוק הגנת הצרכן

101. סעיף 3(ב) לחוק מורה כי:

"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".

102. כפי שתואר לעיל, המשיבה הציגה בפני המבקשים מצגי שווא בדבר זכויותיהם וחובותיהם אשר יחולו במהלך ההתקשרות בין הצדדים. במצגיה השקריים גרמה המשיבה לכך שהמבקשים יתקשרו עימה בעסקה בה למשיבה יש את הזכות החד-צדדית והבלעדית לשנות את תנאיה. ללא ספק תנאי עסקה שכזו הם תנאים בלתי סבירים, אשר מאפשרים כעת לחברה לקבל בתמורה להענקת זכות נופש סכום העולה על התמורה המקובלת (המהווה את דמי האחזקה- אשר עומדים על סכום בו אפשר לרכוש בלא התקשרות בחוזה מיוחד, חופשה במלון יוקרה בארץ, וזאת בנוסף לעשרות אלפי שקלים אשר כבר שולמו על ידי המבקשים בעבור אותה זכות עצמה).

המשיבה הפרה את חובות תום הלב במשא ומתן לקראת כריתתו של חוזה ובעת קיומו של חוזה

103. כאמור לעיל, עצם התנהלותה של המשיבה לגבי דמי האחזקה והאמרתם הינה בגדר חוסר תום לב.

104. אילו ידעו המבקשים או אילו הוסבר להם כי דמי האחזקה הולכים לעלות ולהכפיל עצמם בכפל כפליים, עד כדי הפיכתו של החוזה לבלתי כדאי באופן קיצוני, כלל לא היו כורתים את החוזה עם המשיבה (כיוון שאפשר לרכוש מוצר דומה בשוק החופשי במחיר נמוך הרבה יותר, וללא התחייבויות ארוכות טווח).

105. במתן מצגי השווא למבקשים לגבי דמי האחזקה ובאי כיבוד בקשתם החוזרת לסיים את ההתקשרות, פעלה המשיבה בניגוד לחובת תום הלב המוטלת עליה מכוח סעיף 12 ו-39 לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג-1973 ובניגוד לסטנדרט התנהגות הוגנת מינימאלית המצופה מעוסק. בעניין זה כבר פסק בית המשפט העליון כי:

" תכליתו של חוק הגנת הצרכן היא יצירת איזון ראוי בין הצרכן היחיד לבין עוסקים – בעיקרם העוסקים הגדולים [...] מטרתו להשליט אורחות התנהגות ראויות על המגזר העסקי ולקבוע כללי משחק הוגנים ביחסים שבין הצרכן לעוסק."

המשיבה פגעה בקניינם של המבקשים

106. כספו של אדם הוא קניינו וגביית כספים בלא הסכמת או ידיעת הלקוח, ללא כל בסיס חוקי, חוזי או אחר, מהווה פגיעה בזכות הקניין של המבקשים (ת.א. (חמ"י) 1910/91 חברת משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ נ' עיריית ראשון לציון, תשנ"ז (1) 286). יש להיאבק בכל החומרה בתופעה ההולכת ומתגברת של חברות גדולות וכוחניות המנצלות את מעמדן להטעיית הצרכן ולפגיעה בו ובכספו.

המשיבה עשתה עושר שלא במשפט והפרה חובות אמון

107. בנסיבות אלו בהן גבתה המשיבה כספים שלא על-פי זכות שבדין, היא גרמה למבקשים לחסרון כיס שלא כדין והתעשרה על חשבונם שלא כדין ועל כן היא חייבת להשיב את הזכייה, כפי שמורה סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט.

108. חובת ההשבה חלה על המשיבה על בסיס שלושת היסודות המצטברים אשר נקבעו ברע"א 6768/94 א.ש.י.ר. יבוא יצור והפצה נ' פורום אביזרים ומוצרי צריכה בע"מ, פ"ד נ"ב(4) 289: ראשית, מהבחינה העובדתית המשיבות התעשרה מכיסם של המבקשים. שנית, מתקיים קשר סיבתי בין ההתעשרות לפעולתה של המשיבה אשר גבתה מהמבקשים סכומי כסף בניגוד להסכם (שבוטל). שלישית, מתקיים היסוד הנורמטיבי, כמפורט לעיל, ההתעשרות התקבלה שלא על פי זכות שבדין, כיוון שהמשיבה פעלה בניגוד מוחלט להתחייבויותיה כפי שניתנו על-ידי נציגיה.

109. המשיבה היא חברה גדולה השולטת על נתח שוק גדול והמכתיבה חוזים אחידים ללקוחותיה. בית המשפט העליון הטיל על תאגיד עסקי חובות גילוי, תום-לב והגינות מוגברים כאשר מדובר בחוזה אחיד מכוח עקרונות דיני התאגידים המושפעים מהקרנתם של עקרונות יסוד מתחום המשפט הפרטי. וודאי כאשר ישנו חוסר איזון מוחלט בין התאגיד לבין ציבור הצרכנים, בהיבט של כוח מיקוח, פערי מידע, זמן וכסף.

נזקם של המבקשים

110. לאחר הודעת הביטול על ידי המבקשים, הם נאלצו להמשיך ולשלם למשיבה את דמי הניהול, כשזו מסרבת בכל תוקף להכיר בזכותם לביטול החוזה.

111. הוראות סעיף 31א. לחוק הגנת הצרכן מורות כי:

"(א) נקשרה עסקה בין עוסק לצרכן והעוסק הפר, בקשר לאותה עסקה, הוראה מההוראות המפורטות להלן, רשאי בית המשפט לפסוק, בשל אותה הפרה, פיצויים שאינם תלויים בנזק (בסעיף זה – פיצויים לדוגמא), בסכום שלא יעלה על 10,000 שקלים חדשים [...]."
(ב) ביקש צרכן לבטל עסקה מתמשכת באמצעות הודעת ביטול לפי הוראות סעיף 13ד – והעוסק המשיך לחייב את הצרכן בתשלומים בשל העסקה, בניגוד להוראות אותו סעיף"

112. כל רצונם של המבקשים הוא לקבל צו בית משפט המורה כי החוזה בינם לבין המשיבות בטל וכי הם אינם מחויבים עוד בכל חובה כלפי המשיבות. אין בכוונתם של המבקשים להתעשר עקב תביעה זו ולא אל הפיצויים נשואות עיניהם, כי אם אל צו עשה המשחרר אותם "מעבדות לחירות".

113. אלא שלאור היותם של המבקשים מייצגים של קבוצה גדולה, אין הם רוצים לסתום את הגולל על תביעותיהם הכספיות של שאר חברי הקבוצה, ואי-לכך תובעים הם גם פיצויים כספיים עד הסכום המקסימלי שהחוק יכול ליתן.

114. אי-לכך, מתבקש בית המשפט הנכבד כדלהלן:

- א. להצהיר כי החוזה בין המבקשים לבין המשיבות בטל;
- ב. להורות למשיבות לשלם למבקשים פיצויים כספיים לדוגמא בסך של עד 10,000 ₪.

הקבוצה והנזק לקבוצה

115. באשר להגדרת קבוצת המבקשים, ניתן לומר, כי בניגוד למקרים רבים אחרים בהם חרף צדקת התביעה ייתכן קושי בהגדרת הקבוצה, הרי שבמקרה דנן קבוצת התובעים מוגדרת באופן חד וברור:

" כל לקוח של חברת קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה) בע"מ, אשר התקשר עימה בהסכם לרכישת זכות נופש ואשר ביקש ו/או מעוניין לבקש להפסיק את ההתקשרות עימה בין בע"פ ובין בכתב ולהפסיק לקבל את זכות הנופש, והחברה סירבה לקבל את הודעת ביטול העסקה והתעקשה כי ימשיך לשלם את דמי האחזקה".

לחילופין בית המשפט הנכבד יתבקש לקבוע הגדרה אחרת לקבוצה;

116. ניתן להעריך כי מלאכת זיהויים של חברי הקבוצה יכולה להיעשות בצורה פשוטה למדי על בסיס מאגרי הנתונים אשר בידי המשיבות עצמן.
117. יש לציין כי הנתונים לגבי מספרם של המבקשים אף הם מצויים בשליטתן של המשיבות. הואיל ואין בידי המבקשים לדעת את הפרטים המדויקים אודות מספר לקוחותיהן של המשיבות אשר התקשרו עימן בהסכמים מהסוג האמור, הרי שכעת הערכת הנזק מבוססת על הערכה זהירה בלבד.
118. עם זאת, יתבקש צו של בית המשפט הנכבד אשר יורה למשיבות ליתן פרטים באמצעותם ניתן יהיה לקבוע את המספר המדויק של חברי הקבוצה, לאתרם ולהשיב להם את הסכומים הנתבעים.
119. על פי דוח דירקטוריון החברה על מצב ענייני החברה הצליחה החברה למכור כ-7,000 זכויות נופש, וזאת בקלאב הוטל אילת בלבד. מכיוון שאין כל כדאיות בהחזקת זכות הנופש, ניתן להניח כי לפחות 50% מרוכשי הזכות ביקשו מן החברה 'להשתחרר' מן החוזה, אך לא קיבלו זכות זו.
120. אי לכך יתבקש בית המשפט לקבוע כי החוזה בין חברי הקבוצה לחברה הוא בטל ולפסוק לטובת חברי הקבוצה פיצויים בסך של עד 35,000,000 ₪.
121. לחלופין, יתבקש בית המשפט לאפשר למבקשים לפצל סעדים ולהגיש את בקשתם להיפרע ממונית מן המשיבות על נזקיהם ועל הפיצויים לדוגמא, לאחר ההכרעה בדבר עצם זכותם לבטל את החוזה.

חוסר היכולת להשתחרר מיחידות נופש כבר פורה להונאות אין סוף

122. המשיבות אם כן מסרבת לשחרר את "בני הערובה" שבידיהן, בכל צורה או אופן, ומבחינתן להמשיך ולחייב את המבקשים ואלפי בעלי היחידות המצויים במצבם מדי שנה בשנה בדמי האחזקה עד קץ הדורות. בשנים האחרונות נוכלים רבים אשר זיהו את מצוקת בעלי יחידות הנופש המתוארת לעיל, מצאו דרכים מגוונות "לשכנע" את בעלי היחידות המיואשים להעביר להם כספים בדרכים שונות על מנת שיסייעו להם "להיחלץ" מהיחידה.
123. על רקע זה ולאחר רמאים רבים שפעלו בקנה מידה קטן עד בינוני, צמחה גם הונאת הענק של קבוצת ריאליטי והעומד בראשה רוני פרל אשר אף הורשע בפלילים בגין הונאה זו בה ניטלו מציבור בעלי יחידות הנופש עשרות מיליוני שקלים כשהמניע לביצוע העסקאות מלכתחילה אצל רובם המוחלט של הנפגעים, היה הרצון להיפטר מיחידות

הנופש והייאוש המוחלט שאחז בהם משנוכחו לדעת בין היתר על ידי המשיבות כי אין להם איך להיחלץ מן היחידה.

124. יתרה מכך גם לאחר קריסת קבוצת ריאליטי ממשיכים הנוכלים לפעול ומנסים בכל דרך אפשרית לפתות את בעלי יחידות הנופש החבוטים לשלם להם כספים כדי שאלו יחלצו אותם מן היחידה ויתנו להם להשתחרר ממנה.

125. לצערם של המבקשים, גם הנוכלים החדשים כמו הישנים מצליחים במלאכתם שוב ושוב, שכן ייאושם של בעלי יחידות הנופש הוא כה גדול, עד כי יסכימו כמעט לכל הצעה בשביל הזכות להשתחרר "מהכלא הנופש" בו הם מצויים.

126. כל זאת ללא הצדקה, כשהחוק לכאורה מאפשר את ההשתחררות אשר המשיבות עושות כל מאמץ בניגוד לו למנוע.

127. "הבעלות" אם כן ו"אחזקת" יחידת הנופש הפכו עם השנים לנטל כלכלי הולך וגדל עבור בעלי יחידות הנופש עקב החיוב לשלם הוצאות אחזקה שנתיות לא מבוטלות, ומצד שני לפרה חולבת של הכנסות קלות ובלתי מחויבות המציאות עבור המשיבות שממשיכות ליהנות מפירות סירובן לפעול בהתאם להוראות החוק.

128. שחרורם של אלפי בעלי יחידות נופש מהעול שהמשיבות הטילה עליהם בעל כורחם הוא אם כן עיקר העיקרים של העתירה, והוא בלבד, יאפשר לשים קץ לתופעות הנוכלות המתוארות סביב החלום "להיחלץ" מיחידת הנופש.

התקיימות התנאים לאישור התובענה כייצוגית

129. סעיף 1 לחוק התובענות הייצוגיות התשס"ו – 2006, מבטא את עמדת המחוקק הרואה בתובענה הייצוגית מכשיר ראשון במעלה באכיפה הפרטית של דינים המיועדים להגן על הפרט בפני גופים כלכליים רבי עוצמה כדוגמת המשיבות.

130. מטרת החוק היא מימוש זכות הגישה לערכאות, אכיפת הדין, הרתעה וניהול יעיל הוגן וממצה של התביעות.

131. בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר תובענה זו כתובענה ייצוגית לפי חוק תובענות ייצוגיות, זאת כיוון שהתובענה ממלאת אחר כל התנאים הדרושים לצורך אישורה

כתובענה ייצוגית, ומשרתת נאמנה את מטרות המחוקק כפי שבאות לידי ביטוי בחוק תובענות ייצוגיות.

132. סעיף 3(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי :

"לא תוגש תובענה ייצוגית אלא בתביעה כמפורט בתוספת השניה..."

סעיף 1 לתוספת השניה מתייחס ל:

"תביעה נגד עוסק, כהגדרתו בחוק הגנת הצרכן, בקשר לענין שבינו לבין לקוח [...]".

סעיף 1 לחוק הגנת הצרכן תשמ"א-1981 קובע כי עוסק הוא:

"מי שמוכר נכס או נותן שירות דרך עיסוק, כולל יצרן".

133. סעיף 4(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי:

"אלה רשאים להגיש לבית המשפט בקשה לאישור תובענה ייצוגית כמפורט להלן: (1) 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;"

134. הבקשה היא לאישור תובענה ייצוגית נגד עוסקות, בעניין שבינו לבין לקוח. המבקשים אוחזים עילת תביעה כזו. על כן ניתן להגיש תובענה ייצוגית בקשר לעניין זה.

135. סעיף 8(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי:

"בית המשפט רשאי לאשר תובענה ייצוגית, אם מצא שהתקיימו כל אלה:

(1) התובענה מעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה, ויש אפשרות סבירה שהן יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה;

(2) תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין;

(3) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בדרך הולמת [...];

(4) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בתום לב".

136. הבקשה ממלאת אחר הדרישות הקבועות בהוראה זו.

שאלות מהותיות של עובדה ומשפט אשר יוכרעו לטובת הקבוצה

137. עילות התביעה שיש למבקשים כנגד המשיבות בשל הנזק אשר נגרם להם, משותפות לכלל חברי הקבוצה ומבוססות על אותן עובדות שהמבקשים טוענים לקיומן.

138. המשיבות נוהגת כעניין של מדיניות ובניגוד לחוק לסרב לשחרר כל אחד ואחת מאלפי רוכשי יחידות הנופש מהן מתשלום דמי האחזקה. אפילו נוסח הסירוב שכל אחד מהלקוחות מקבל הוא זהה. בידי הח"מ עשרות מכתבים בנוסח זהה של לקוחות שביקשו להשתחרר בחינם מיחידת הנופש וסורבו.

139. ברור אם כן כי הסירוב השרירותי הנ"ל הוא עניין שבשגרה וכי כמדיניות המשיבה אינה משחררת איש מבעלי יחידות הנופש מההסכם הדרקוני עמה. בכך היא כופה עליהם שנה אחר שנה בלית ברירה את החובה לשלם את דמי התחזוקה.

140. בנוסף, כפי שפורט לעיל, המשיבה מטעה את ציבור לקוחותיה בניגוד לחוק בכך שאינה מגלות להם כי קיימת פסיקה של בית משפט שקובעת כי הסעיפים הנ"ל הינם תניות מקפחות בחוזה אחיד ודינן להיפסל, כי קיימת פסיקה שמשחררת לקוחות שהודיעו על החזרת היחידה וכי כפייה על לקוח לשלם עבור שירות שהוא אינו רוצה בו במשך תקופת נצח, אינה אפשרית ודינה אחד- פסלות ובטלות.

141. הטעיה כזו, שנעשית באופן אחיד כלפי ציבור של צרכנים, ראויה להתברר בתובענה ייצוגית (ראה לעניין זה ת"א (ת"א) 1887/02 בש"א 13928/02 שפירא ואח' נ' בזק חברה הישראלית בע"מ (לא פורסם)).

142. גם עילות התביעה האחרות מעוררות שאלות שמשותפות לכלל חברי הקבוצה.

143. מעל לצורך נאמר כי לפי ההלכה הפסוקה ממילא לא נדרשת זהות מוחלטת של כל השאלות הטעונות הכרעה ודי בכך שהשאלות העיקריות, העומדות במוקד הדיון, משותפות לחברי הקבוצה. כל דרישה אחרת תסכל את תכליתה של התובענה הייצוגית.

144. הסעד לו זכאי כל הנמנה על חברי הקבוצה, זהה גם הוא - פיצוי בסך של עד 10,000 ₪ כפי שמורנו חוק הגנת הצרכן במצבים כגון דא.

145. באם יעלה הצורך הרי שסעיף 20 לחוק תובענות ייצוגיות קובע דרכים שונות להתייחסות לתביעות אישיות של כל חבר מחברי הקבוצה, לאחר אישור התובענה כייצוגית. כך ניתן יהיה לנהוג גם בענייננו.

146. לסיכום, המערכת העובדתית, המשפטית ושאלת הנזק עליהם מתבססת הבקשה, הם יסודות משותפים למבקשים וליתר חברי קבוצת המבקשים.

סיכויי התביעה

147. ישנה אפשרות סבירה, ואף יותר, שהשאלות המשותפות יוכרעו לטובת הקבוצה.

148. בקשה זו אינה מוגשת בחלל ריק. היא מבוססת, בין השאר, על החוזה שנכרת בין המבקשים לבין המשיבות בו לא מצויינת כל אפשרות להשתחרר מן החוזה, על פניות רבות מצד המבקשים אל המשיבה בבקשה להשתחרר מן החוזה ועל סירובה העיקש של המשיבה לאפשר זאת. כאמור לעיל, סירובה של המשיבה לאפשר למבקשים ולשאר חברי הקבוצה, להשתחרר מן החוזה מנוגד לחוק ולפסיקה ומגובה במכתבים שנשלחו מאת המשיבה אל המבקשים ואל שאר חברי הקבוצה, הנמצאים ברשותו של הח"מ. ממסמכים אלו עולה באופן ברור כי המשיבה פועלת בניגוד מוחלט לחוק הגנת הצרכן ולפסיקה וכי היא התעשרה וממשיכה להתעשר על חשבונם של המבקשים של כדון, ונוהגת כך גם כלפי שאר חברי הקבוצה כעניין של מדיניות.

149. כמו-כן, אין כל קושי לברר את הסוגיה העובדתית בדבר המשך גביית תשלום דמי האחזקה לאחר בקשתם של המשיבים או של מי מחברי הקבוצה להשתחרר מן החוזה, אשר היא הסוגיה המרכזית המשותפת לחברי הקבוצה.

150. לאור הוראות החוק המפורשות, אל מול יישום והתנהלות סותרים מצד המשיבה, אשר עולים בצורה גלויה ומפורשת בהתנהלותה המנוגדת לחוק, ישנה אפשרות סבירה שהשאלות אשר הועלו בבקשה זו יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה.

התובענה הייצוגית היא המתאימה לבירור המחלוקת

151. אין ספק כי בענייננו ניהול ההליך במתכונת של תביעה ייצוגית, מהווה הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת.

152. ראשית, גודל הקבוצה, בשמה המבקשים תובעים את המשיבה, מצדיק את אישור התובענה כייצוגית.

153. מספר רב ביותר של לקוחות ניזוקו ממעשי וממחדלי המשיבה כפי שתוארו. לקוחות אלה מפוזרים בשטח כל מדינת ישראל. המדובר בפגיעה כספית גדולה ומתמשכת בכל אחד ואחד מחברי הקבוצה. אולם, יש להניח כי הנזק שנגרם לכל אחד מחברי הקבוצה לא יביאם לנקוט בהליכים כנגד המשיבה באופן עצמאי בשל העדר יכולת או מוטיבציה לפתוח בהליך משפטי נגד גוף כה גדול ורב עוצמה, כקלאב הוטל.

154. זאת ועוד, סירובה המתמשך של המשיבה לשחרר את המבקשים ואת שאר חברי הקבוצה מן החוזה, מתואר כמעוגן בחוזה עליו חתמו המבקשים ושאר חברי הקבוצה.

155. רוב חברי הקבוצה, ובכלל זה המבקשים, אינם בעלי ידע משפטי וסביר שכלל לא מבינים שמעשיה של המשיבה מנוגדים לחוק, וכי יש להם זכות לבטל את החוזה בכל שלב. זאת לעומת המשיבה שהינה גוף כלכלי גדול המתקשר בעסקאות אלו מידי יום ביומו.

156. בעניין זה התבטא כבוד בית המשפט בע"א ברזני:

"מכשיר התובענה הייצוגית נועד להבטיח אכיפה יעילה של הנורמות הקבועות בחוק ולהרתיע את העוסקים, בעלי היתרון הכלכלי, מכל נסיון לנצל לרעה את תמימותו של הצרכן את חולשות בעימות שבין השניים ואת חוסר הכדאיות הטמונה בהגשת תביעה על ידו נגד העוסקים בשל הנזקים הנגרמים כתוצאה ממעשיהם, היכולים להיות קטנים יחסית לכל צרכן ומקור להתעשרות שלא כדין לעוסק."

(כבי' השופטת שטרסברג כהן בע"א 1977/77 יוסף ברזני נ' בזק
החברה הישראלית לתקשורת בע"מ פ"ד נ"ה (4) 609)

157. ברוח פסיקה זו נקבעו גם ההסדרים שבחוק הגנת הצרכן ובחוק תובענות ייצוגיות.

158. במקרה דנן, אין כל קושי בהגדרת קבוצת המבקשים:

"כל לקוח של חברת קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה) בע"מ, אשר התקשר עימה בהסכם לרכישת זכות נופש ואשר ביקש להפסיק ו/או מעוניין לבקש את ההתקשרות עימה ולהפסיק לקבל את זכות הנופש, והחברה סירבה לקבל את הודעת ביטול העסקה והתעקשה כי ימשיך לשלם את דמי האחזקה"

159. כמו כן, מלאכת זיהויים של חברי הקבוצה אף היא יכולה להיעשות בצורה פשוטה למדי על בסיס מאגר הנתונים שבידי המשיבה. מלאכה זו אינה יכולה להתבצע ע"י הח"מ שכן אין בידו כל הנתונים ולכן לא יכול הוא לאתרם ולצרפם כתובעים במסגרת תביעה רגילה.

160. בנוסף, התובענה הייצוגית היא המסגרת המתאימה לבירור מחלוקת זו שכן אין צורך שהעניין האישי של כל אחד מחברי הקבוצה יתברר בנפרד. כן לא נדרש בירור מעמיק ופרטני של העובדות הבסיסיות לגבי ההתקשרות בין המשיבה לבין כל חבר בקבוצה באופן אישי.

161. מכאן, ברור שתובענה ייצוגית בפרשה דנן תגשים בדרך הטובה ביותר את מטרתה- מימוש זכות הגישה לערכאות של כל אחד ואחד מבין חברי הקבוצה המיוצגת, מתן תרופה לציבור רחב של לקוחות אשר נפגעו כתוצאה ממעשי המשיבה ומחדליה, אכיפת הדין על המשיבה והרתעתה מלהמשיך ולפעול שלא כדין, תוך ניצול לרעה את העובדה שחברי הקבוצה לא מודעים לזכויותיהם ובכלל זה לזכותם לבטל את החוזה ע"י הודעה, זכות המעוגנת בחוק.

162. בנסיבות אלה מוצדק, ולמעשה מן ההכרח, לנהל את התביעה כיייצוגית. זוהי הדרך ההוגנת וכנראה היחידה להכריע בענין ולהשיב לחברי הקבוצה את הכספים שהמשיבה נטלה מהם שלא כדין.

עניינם של חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בידי המבקשים בדרך הולמת ובתום לב

163. הבקשה מבוססת על שאיפה כנה לאכיפת הדין.

164. המבקשים הראו כי קיימת להם עילת תביעה אישית נגד המשיבה ויש יסוד להניח כי כך הדבר גם בעניינם של חברי הקבוצה.

165. בנוסף, זכויותיהם והאינטרסים של המבקשים זהים לאינטרסים של כלל חברי הקבוצה, והם נכונים להשקיע ממרצם, זמנם וכספם על מנת לייצג את עניינם של אחרים כמותם.

166. גם עד עתה השקיעו המבקשים מאמצים באיסוף המידע ובאיתור מירב החומר והנתונים העובדתיים, כלל שניתן היה לעשות בנסיבות העניין, ובדקו את האספקטים המשפטיים והעובדתיים הכרוכים בהגשת בקשה זו.

167. האינטרס שיש למבקשים בהצלחת התביעה משותף לכל חברי הקבוצה. ייזום ההליך נעשה על ידי המבקשים בתום לב, על מנת לאפשר לכלל חברי הקבוצה לקבל מהמשיבה את סכומי הכסף אשר המשיכה לגבות מהם שלא כדין לאחר בקשתם המפורשת להשתחרר מן החוזה. אין למבקשים מטרה אישית שאינה מתיישבת עם האינטרסים של כלל חברי הקבוצה, הצלחת הקבוצה היא הצלחת המבקשים ואין כל ניגוד עניינים בין האינטרסים של המבקשים לאינטרסים של שאר חברי הקבוצה.

168. המבקשים מאמינים בתום לב בסיכויי התביעה להתקבל, כיוון שהיא מבוססת על עובדות מוצקות ונראה כי גם בכך יש כדי לבסס את תום ליבם של המבקשים.

169. בנסיבות אלה מוצדק לנהל את התביעה כייצוגית.

המבוקש מביהמ"ש הנכבד

170. לקבוע, בהתאם לסעיפים 10 ו-14(א)(1) לחוק תובענות ייצוגיות, כי הקבוצה בשמה מוגשת התביעה הייצוגית תוגדר כדלקמן:

" כל לקוח של חברת קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה) בע"מ, אשר התקשר עימה בהסכם לרכישת זכות נופש ואשר ביקש ו/או מעוניין לבקש להפסיק את ההתקשרות עימה ולהפסיק לקבל את זכות הנופש, והחברה סירבה לקבל את הודעת ביטול העסקה והתעקשה כי ימשיך לשלם את דמי האחזקה".

לחילופין בית המשפט הנכבד יתבקש לקבוע הגדרה אחרת לקבוצה.

171. לקבוע, בהתאם לסעיף 14(א)(2) לחוק תובענות ייצוגיות, כי המבקשים יהיו המבקשים הייצוגיים וכי בא-כוחם החתום על בקשה זו יהיה בא-כוח המייצג.

172. לקבוע, בהתאם לסעיף 14(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, כי עילות התובענה הייצוגית תהיינה כמפורט בבקשה דנן ואשר מרוכזות כדלקמן:

א. קביעת תניה מקפחת בחוזה אחיד בניגוד לסעיף 4(5) לחוק החוזים האחידים תשמ"ג-1982 הקובע כי תנאי המגביל את חופש הלקוח להתקשר או לא להתקשר עם אחרים, הינו תנאי מקפח;

ב. קביעת תניה מקפחת בניגוד לסעיף 4(4) לחוק החוזים האחידים הקובע כי תנאי המקנה לספק זכות לקבוע או לשנות, על דעתו בלבד, ולאחר כריתת החוזה, מחיר או חיובים מהותיים אחרים המוטלים על הלקוח, חזקה עליו כי הינו תנאי מקפח;

- ג. הפרת סעיפים 2(א), 3(ב), 13ג, 13ד ו-14א(ב), לחוק הגנת הצרכן ;
- ד. הטעיית חברי הקבוצה והפרת סעיף 15 לחוק החוזים(חלק כללי) התשלי"ג-1973 ;
- ה. הפרת סעיף 31 (א) לחוק הגנת הצרכן המקימה לחברי הקבוצה עילה של תביעה בעוולת הרשלנות לפי סעיף 35 לפקודת הנזיקין ;
- ו. הפרת סעיף 31 (א) לחוק הגנת הצרכן המקימה לחברי הקבוצה עילה של תביעה בהפרת חובה חקוקה לפי סעיף 63 לפקודת הנזיקין ;
- ז. הפרת החובה לנהוג בתום לב ובדרך מקובלת במשא ומתן ובקיום חיוב חוזי לפי סעיפים 12 ו-39 לחוק החוזים ;
- ח. הפרת חוק יסוד : כבוד האדם וחירותו בעצם הפגיעה בקניינו של אדם ;
- ט. עשיית עושר ולא במשפט ;
- י. הפרת חובות אמון ;
- יא. כל עילה אחרת שעולה מן העובדות המובאות בבקשה זו.

173. לקבוע כי המבקשים היו רשאים לבטל את החוזה עם המשיבה ולהפסיק לשלם לה עבור יחידת הנופש החל מהשנה בה נשלחה הודעת הביטול, כאשר יחידת הנופש תשוב לחזקתה של המשיבה.

174. להוציא צו עשה כנגד החברה אשר יחייבה לסיים את ההתקשרות עם כל לקוח הדורש לסיים את ההתקשרות עימה ו"להתנתק" משירותיה.

175. להורות למשיבה לאפשר לחברי הקבוצה להפסיק לשלם את דמי האחזקה בתמורה להחזרת זכות השימוש בשבוע הנופש ביחידה אל החברה, ולשחרר את כל החפצים בכך מהתחייבויותיהם העתידיות.

176. להורות בצו למשיבה להודיע לכל לקוחותיה באמצעות אתר האינטרנט אותו מפעילה ובאמצעות מכתב שישלח לכל אחד ואחד מהלקוחות על הדרך לבטל את החוזה כמתחייב בחוק.

177. להורות למשיבה לשלם למבקשים סך של עד 10,000 ₪, שכ"ט עו"ד והוצאות משפט.

178. להורות למשיבה לשלם לקבוצה סך של 35,000,000 ₪.

179. להורות, בהתאם לסעיף 25 לחוק תובענות ייצוגיות, כי ההחלטה בבקשה זו תפורסם באופן שייקבע על-ידי בית-המשפט הנכבד.

180. לאשר, בהתאם לסעיף 13 לחוק תובענות ייצוגיות, את התובענה כתובענה ייצוגית, בכל שינוי שבית-המשפט הנכבד יחליט עליו ביחס לבקשה, הכל כפי שייראה בעיני בית-המשפט הנכבד ראוי לשם הבטחת ניהול הוגן ויעיל של התובענה הייצוגית.

לסיכום

181. בדרך שגרה, ביצעו המשיבות חטא משולש: ראשית הציגו בפני המבקשים מצגים העולים לכדי תרמית, לאחר מכן החתימו אותם על חוזה בעל תניות מקפחות, ולבסוף סירבו לביטול החוזה בשום תנאים שהם, וזאת בניגוד לחוק ולדין.

182. כך מצאו עצמם המבקשים משלמים דמי אחזקה שנתיים בעבור שנת 2008-2009 למרות שביקשו להשתחרר מהחוזה עוד בסוף שנת 2007 בפעם הראשונה ובשנת 2009 בפעם השנייה. פניות אלו כאמור לא נענו בחיוב והמשיבים מצאו עצמם משלמים סכומים גבוהים ללא הצדקה. כאמור, סכום דמי האחזקה השנתיים הכפיל את עצמו ויותר מיום כריתת החוזה ואינו משקף עוד את התמורה לה זכאים הבקשים- שבוע אחד בלבד של נופש ביחידת הנופש זאת לאור העובדה שמחירי הנופש ירדו לאורך השנים בעוד שסכום דמי האחזקה עלה.

183. לא רק שהמשיבה מסרבת לבטל את החוזה לבקשת המשיבים או מי מחברי הקבוצה בניגוד לחוק היא גם אינה מאפשרת להם כל דרך אחרת להשתחרר מהחוזה ולמעשה כובלת אותם בחוזה דרקוני ומקפח ללא כל אפשרות יציאה בטווח הקרוב ובטווח הרחוק.

184. המשיבה "מאפשרת" למבקשים למכור את זכויותיהם בדירת הנופש לאחר ביודעה כי אף אדם אחר בר דעת לא יתקשר בחוזה שכזה לאור הנתונים שהבאנו בבקשה זו.

185. המשיבה הינה חברה גדולה ובעלת עוצמה. ציבור הלקוחות המתקשר עימה זקוק להגנה מפני שרירות ליבן של חברות אלה. חוק תובענות ייצוגיות הוא שנותן לציבור הלקוחות הנפגעים כלים לרפא את נזקיהם הנובעים מהתנהגותה של המשיבה.

186. אי-לכך, מתבקש בית המשפט לאשר את התביעה כתובענה ייצוגית, בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, ולהורות כמובקש ברישא לבקשה.

187. לבית משפט נכבד זה הסמכות העניינית והמקומית לדון בתובענה זו.

188. בקשה זו נתמכת בתצהיר המבקשים, המאמת את העובדות המופיעות בה.

189. מן הדין ומן הצדק לאשר את הבקשה.

עובדיה כהן, עו"ד
ב"כ המבקשים

רשימת נספחים

- נספח 1- הסכם למכירת יחידת הנופש שנערך בין התובעים לנתבעת
- נספח 2- קבלות על התשלומים לשנים 1995-1996
- נספח 3- דרישה לתשלום דמי אחזקה לשנת 2008
- נספח 4- דרישה לתשלום דמי אחזקה לשנת 2010
- נספח 5-מכתב של הנתבעת משנת 2009 איום בנקיטת הליכים משפטיים
- נספח 6- מכתבם של התובעים מיום 20.10.2009
- נספח 7- מכתבה של הנתבעת מיום 11.11.2009

נספח

1

הסכם

שנתוך ביום 25.03.19 הסכם מס' 324440-א קוד שבוע 73

קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ, חברה ציבורית שמספרה 6-003628-52, מרחוב אבן גבירול 124, תל-אביב 62038 (אשר תיקרא להלן: "החברה") שם משפחה ופרטי/שם חברה

תאריך לידה 26.06.49 ת.ז. 01899821819 שם פרטי אילנה שם משפחה לוי

תאריך לידה 19.02.51 ת.ז. 504841813 שם פרטי אילנה שם משפחה לוי

מיקוד 12946 רחוב ומספר בית אילנה לוי

מלפון בעבודה 10676319857 מלפון בבית 10676319857

שניהם ביחד וכל אחד לחוד (להלן: "הרוכש")

הואיל: והחברה הינה בעלת הזכויות עד לשנת 2029 (להלן: תקופת החכירה הקיימת) בחלקה המסומנת כמגרש 3 על פי תכנית מפורטת 5/152/03/2 באילת, (בכפוף לכל שינוי שיח בתכנית זו) ואשר עליה יבנה ע"י החברה או מטעמה אחר נופש במסגרת פרויקט נופש כולל (להלן: "פרויקט הנופש") הידוע בשם "אילת קלאב הוטלס" הממוקם להיבנות גם מגרשים הסמוכים למגרש 3, הזכויות לגבי מגרש 3 והמגרשים הסמוכים מוקנות לחברה וכן לקלאב הוטלס אילת בע"מ. אחר הנופש אשר יבנה על מגרש 3 יקרא להלן: "אחר הנופש"

הואיל: והחברה מוכנה להעניק לרוכש זכות נופש בשבוע מסוים, כהגדרתה בסעיף 2 להלן באחת מיחידות הנופש של החברה המצויות כאחר הנופש.

והואיל: והרוכש מוכן לרכוש זכות זאת:

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- הרוכש רוכש כזה זכות נופש, שמשמעה זכות שימוש באחת מיחידות הנופש שבאתר הנופש, (כמגודר בסעיף 5 להלן) כפי שתקבע ע"י החברה מפעם לפעם. לחברה זכות להקנות את זכות הנופש גם בחלקים אחרים של פרויקט הנופש, כפי שתקבע החברה או מי מטעמה מעת לעת, בין דרך קבע ובין דרך ארעי. זכות הנופש תהיה משך שבוע כל שנה ועד 2029. החברה תפעל להארכת תקופת החכירה של אתר הנופש, ובמקרה של הארכה, תוארך גם זכות הנופש עד חוס תקופת החכירה המוארכת. זכות הנופש והיקף השרותים כפופים לתנאי התקנון של אתר הנופש כפי שיהיו מידי פעם בפעם.
- המונח "הסכם משמעו הסכם זה והנוספים א' (מפרט סכני), ב' (תנאים כלליים) המהויים חלק בלתי נפרד ממנו.
- המונח "שבוע" משמעו תקופה בת שבוע ימים, שתחילתה ביום א' בשבוע כשעה 16:00 וסיומה ביום א' בשבוע שלאחריו כשעה 10:00. בכפוף לזכות החברה לשנות את היום בשבוע בו יתחיל שבוע הנופש ואת שעות הכניסה והיציאה מבלי לפגוע בזכות הנופש היסודית (הדבר יעשה בהודעה מראש בכתב של לפחות ששה חודשים). כמו כן לחברה זכות לשנות את מספר ימי הנופש ביום אחד, בשבועות בהם היום הראשון או האחרון של השבוע חל ביום שבתון עפ"י ההלכה.
- שכר מסי' ופירושו השבוע בו חל הראשון בינואר של אותה שנה, שבוע מסי' 2 הוא השבוע שלאחריו וכן הלאה.
- יחידת נופש משמעה מערכת החדרים, השרותים והמסכנון, "והסת והמצוידות כמפורט בנספח א'".
- פרטי זכות הנופש והתמורה:

שבוע מספר 47 בחיור של 32,143 ש"ח (להלן התמורה).

התמורה תשולם ע"י הרוכש לחברה בתנאים ובאופן המפורטים בקבלה/פקדון שבשולי דף זה המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה וחתומיו. אם טכום התמורה עודף על הסכומים המפורטים בקבלה/פקדון, ישולם ההפרש, כתוספת הפרשי הצמדה למדד המחיריים לצרכן, כמפורט בהסכם זה להלן, וזאת לא יאוחר מ-30 יום מתחילת ההסכם. פרעון מלאו טך התמורה במועד וכאמור בתנאי הסכם זה מהווה תנאי עיקרי לסודי של הסכם זה.

7. הסכם זה יכנס לתוקפו רק לאחר שהחברה תאשרו בחתימתה, הצעת הרוכש הינה בלתי חוזרת עד לקבלת אישור החברה להסכם זה בחתימתה. לא אישרה החברה הסכם זה תוך 5 מחתימת הרוכש, יחשב הסכם זה כמבוטל מעיקרו, והכספים ששילם הרוכש יוחזרו לו בתוך 7 ימים מיום דרישתו בכתב.

8. הרוכש מאשר ומצהיר כי קרא והבין האמור בהסכם זה (לרבות נספחים)

9. טען הצדדים הינו כאמור בכתורת ההסכם, וכל הודעה שתשלח כדאר רשום תחשב כאילו הגיעה ונתקבלה בידי הנמען, תוך 72 שעות מהישלחה. הסכם זה כפוף לכל התנאים והמצגים המפורטים מעבר לדף ולנספחים המצורפים אליו.

ולראיה באו על החתום, לציין שיש להחזיר את הסכום להסכם לאסור לעיל ולאסור מעבר לדף

26.3.95

נחתם ע"י החברה בתאריך

קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ

החברה מאחלת לרוכש ולבני משפחתו שנים רבות של חופשות נעימות.

נוסק מורשה אילת מס' 373427012

קבלה/פיקדון מס' 324440

קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ רח' אבן גבירול 124 תל-אביב מיקוד 62038 טל. 03-5271244 פקס 03-5271630

נתקבל מ- אילנה לוי ע"י ההסכם הנ"ל

3-שטר חוב צמוד למדד

2-כרטיס אשראי צמוד למדד

מס' 10003	בנק	304	ז"פ	26.3.95	500
מס' 10004	בנק	304	ז"פ	31.3.95	4680
מס'	בנק		ז"פ		
מס'	בנק		ז"פ		
מס'	בנק		ז"פ		
מס'	בנק		ז"פ		
מס'	בנק		ז"פ		
מס'	בנק		ז"פ		

מס' השטר 34022
מס' תשלומים של 59
כרציפות מיום 20.04.95

סה"כ כשטר 863

סה"כ ככרטיס אשראי

5180

סה"כ בשקים

סה"כ כללי 32,143 סה"כ כללי במלים: שלושים ושתיים אלף ואלף וארבע מאות ושמונים ושלוש

את זאת דוד העיקפה, מנהל יחידת מס

העברת הזכויות לניצול זכות נופש במלון קלאב הוטל אילת בשנת 2008

בעלי זכות הנופש: _____ הסכם רכישה מס': _____

שבוע מס' _____ מיום _____ - _____ עד יום _____
תאריך תשד

תאריך: _____

לכבוד
קלאב הוטל ויהול (1996) בע"מ
דרך הערבה - אילת
פקס: 08-6361615

אנו החתומים סטה, בעלי זכות נופש עפ"י הסכם הרכישה הנ"ל, מעבירים כאח, למושב אשר שמו מצוין להלן ולנלוים אליו, את הזכויות לניצול זכות נופש בשנת 2008 בהתאם לחנאי הסכם הרכישה ובהתאם לשינויים שבוצעו בזכות הנופש בשנה זו, אם כוצעו.

אנו מצהירים כדלקמן:

1. ידוע לנו כי הזכויות לניצול זכות הנופש סופגות בסגור כל התחייבויותיו של פי הסכם הרכישה לזכות התחייבויותיו לתשלום דמי האחזקה בכל שנה במועד הקבוע בהסכם הרכישה.
2. אין לנו כל חוב בגין התמורה /או דמי האחזקה בהגדרתם בהסכם הרכישה.
3. שילמנו את דמי האחזקה לעונת 2008.
4. ידוע לנו כי פיצול זכות הנופש ע"י העברת חלק מזכות הנופש למושב, או ע"י העברת זכות הנופש לשני מושבים, פגוע אישור מוקדם שלכם בבחב וכרוך בתשלום.
5. "עונגי הוהב" המפורטים בגב שובר דמי האחזקה הוקראו על ידם למושב והוא התחייב לפעול לפיהם.
6. המושב הגו מעל גיל 21 וברשותו כרטיס אשראי. ידוע לו כי עליו למסור את פרטי כרטיס האשראי שלו בדלפק הקבלה בסניף. כמו כן ידוע לו כי עליו להתארח במלון בכל ימי הנופש.
7. ידוע למושב כי אין הוא רשאי להעביר את הזכויות שקיבל מאיתנו לאחרים.
8. אנו אחראים לפצות אתכם בגין כל נזק ישיר או עקיף שיגרם (אם יגרם) למלון, לצדדך /או לאורחיו על ידי המושב /או על ידי הנלוים אליו.
9. ידוע לנו כי במידה והעברה זו חתומה רק על ידי חלק מבעלי זכות הנופש, הנכם רשאים, אך לא חייבים, לאשר העברה זו למושבים והחוזמים האחראים אישית לכל נזק שיגרם (אם יגרם) לכם עקב כך.

אופן העברת הזכויות למושבים: (מסומן ב-X)

[] זכות הנופש מועברת במלואה למושב אחד.

[] זכות הנופש מפוצלת ע"י העברת חלק מסוה למושב (כרוך בתשלום)

[] זכות הנופש מפוצלת ע"י העברתה לשני מושבים. (כרוך בתשלום)

המוסכים:

1. שם המושב: _____ ת.ז. _____

יגיע כיום _____ לא לפני השעה 16.00 - ישוב כיום _____ לא אחרי השעה 10.00

2. שם המושב: _____ ת.ז. _____

יגיע כיום _____ לא לפני השעה 16.00 - ישוב כיום _____ לא אחרי השעה 10.00

חתימת בעלי זכות הנופש:

שם: _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

שם: _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

כתובת: _____ טלפון: _____ י"ד: _____

סג"כ צילום העדות זהות שולט.

נספח

2

511160228 עוסק מורשה מס

רשת קלאב הוטל

קבלה 21844

3/10/95

תאריך הפקה

הוגמה



928622

הסכם מס

לכבוד אלון שמואלה ושמואל

גיבעת יואב

12946

הרינו לאשר קבלת מס 924.00

ב-3 תשלום כרטיס אשראי

ת.ש	מס	מיק	מחיר	מס	מס
ת.ש	1.00			מס	מס
ת.ש	1.00			מס	מס
ת.ש	1.00			מס	מס
ת.ש	307.00			מס	מס
ת.ש	307.00			מס	מס
ת.ש	1.00			מס	מס

לתשומת לב זו

קבלה זו מאשרת תשלום בלבד. אין התשלום מהווה אישור לבקשת הזמנת/תחלופת נופש.

בוצע ע"י פרימה קלאב הוטל טבריה בע"מ

למ"ד 4/110

511160228 עוסק מורשה מס

רשת קלאב הוטל

קבלה 2

1/10/96

תאריך הפקה



928622

הסכם מס

לכבוד אלון שמואלה ושמואל

גיבעת יואב

12946

הרינו לאשר קבלת מס 1,127.00

ב-1 תשלום כרטיס אשראי

ש.ה	מס	מחיר	מס	מס
ש.ה	1,127.00			מס
ש.ה	1.00			מס

לתשומת לב זו

קבלה זו מאשרת תשלום בלבד. אין התשלום מהווה אישור לבקשת הזמנת/תחלופת נופש.

בוצע ע"י פרימה קלאב הוטל טבריה בע"מ

למ"ד 4/110

נספח

3

קלאב הוטל אילת

שובר תשלום



18/11/07 תאריך

92862/2 מס' הסכם

47 קוד שבוע

לכבוד

ש"ח 2105.00

דמי האחזקה המשוערים לשנת 2008
לא כולל חובות קודמים
לא כולל הפרשי דמי אחזקה

אלון שמואלה ושמואל

גיבעת יואב

12946 מיקוד

עיר

דמי האחזקה המשוערים לשנת התפעול 2008 כפי שנקבעו ע"י המפקח הינם 2105.00 ש"ח. סכום זה מכיסך על מיד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע בתאריך המופיע בראש שובר זה ולהלן - "מדה בסיס" והוא בתוקף עד תשלום שיבוצע לאחר תאריך זה יחוייב בהפרשי הצמדה למדד. תשלום ייבצע לאחר התאריך האחרון לתשלום יחוייב בשיעור הצמדה לפי מדד המדד. מפורטים ייחידות בחקירה. מכוננית בהתאם. התיאור המפורט למעלה. חובות קודמים יישלמו.

14/12/07

14/01/08

שובר תשלום זה יש לשלם באחד מהבנקים בארץ למעט בנק הדואר.

מקור

1. אישור לניצול זכות הנופש

במלון קלאב הוטל אילת לשבוע מס' 47 מיום א

תאריך 16/11/08 משעה 16:00 ועד יום א תאריך 23/11/08 בשעה 10:00

שובר זה יש למסור בדלפק הקבלה בעת ההגעה למלון

ניצול זכות הנופש מותנה במילוי כל ההתחייבויות ע"פ ההסכם וכן בחותמת הבנק על גבי שובר זה.

אנו החתומים מטה הרשומים בהסכם מעבירים בזאת, למוטב אשר שמו מצוין להלן ולגילויים אליו את האישור לניצול זכות הנופש הנ"ל. בהתאם לתנאי ההסכם הרכשה ר"עוגני הזהב" המפורטים בעדו האחורי של שובר זה.

העברת האישור

שם המוטב:

שם משפחה

שם פרטי

אנו מצהירים כדלקמן:

- א. "עוגני הזהב" המפורטים בעדו האחורי של שובר זה ידועים למוטב והוא התחייב לפעול לפיהם.
- ב. המוטב הנו מעל גיל 21. ברשותו כרטיס אשראי ידוע לו כי עליו למסור את פרטי כרטיס האשראי שלו בדלפק הקבלה במלון לצורך תשלום חיובים שונים וכן ידוע לו כי עליו לשהות במלון בכל ימי הנופש.
- ג. ידוע למוטב כי אין הוא רשאי להעביר את האישור לאחרים.
- ד. אנו אחראים לפצות אתכם בגין כל נזק ישיר או עקיף באם יגרם למלון או לצידו ו/או לאורחי המלון על ידי המוטב ו/או הנלווים אליו.

חתימת בעלי זכות הנופש

הערה: החברה רשאית, אך לא חייבת, לאשר את "העברת האישור" למוטב גם אם האישור נחתם רק על ידי אחד ממעלי זכות הנופש. במקרה כזה החתום הוא אשר יהיה אחראי אישית לכל נזק או תביעה באם יגרמו לחברה עקב כך.

חותמת הבנק
זהו אישור
חותמת הבנק המאשר את החשבונית

קלאב הוטל ניהול (1996) בע"מ
מדווח ב- ע.מ 557512449
512355777 ס.פ



2. קבלה מס' 502116

חותמת הבנק
זהו אישור
חותמת הבנק המאשר את החשבונית

92862/2 מס' הסכם
47 מס' שבוע
105.36 מיד במים

18/11/07 תאריך

אלון שמואלה ושמואל
שם משפחה שם פרטי

ש"ח 2105.00

קוד זיכרון
62 - 22177

שולם לפקודת - קלאב הוטל ניהול (1996) בע"מ
ע"ח דמי האחזקה השנתיים לשנת 2008

ס"ה 2105.00 ש"ח

אנו מצהירים כי כל הנ"ל נכונות ונכונות לפי כללי האחריות של קלאב הוטל ניהול (1996) בע"מ.

נספח

4



קלאב הוטל אילת

שובר תשלום דמי אחזקה לשנת 2010

20/05/10

תאריך

92862/2

מס' הסכם רכישה

47

מס' שבוע

סכום דמי האחזקה המשוער לשנת 2010 2487.00 ש"ח
לא כלל חובות קודמים
לא כלל הפרשי דמי אחזקה*

176-000059

לכבוד

אלון שמואלה ושמואל

שם

גיבעת יאב

רחוב

12946

מיקוד

עיר

22/06/10

תאריך אחרון לתשלום

2487.00 ש"ח

סכום דמי האחזקה השנתיים המשוער לשנת התפעול 2010 כפי שנקבע ע"י המפקח הימי, הסכום מבוסס על מדד המחירים לצרכן האחרון שפורסם לפני התאריך המופיע בראש שובר זה (להלן - "מדד בסיס") והוא בתוקף עד **בניידה והתשלום יבוצע לאחר תאריך זה. יתנוסף חיוב של הפרשי הצמדה למדד נמפורט בהסכם הרכישה.**

22/06/10

תאריך אחרון לתשלום

במידה והתשלום יבוצע לאחר התאריך האחרון לתשלום, ייחשב הדבר כהפרת הסכם הרכישה ולפיכך בנוסף לחיוב בהפרשי הצמדה למדד כאמור לעיל, יתווסף גם חיוב כריבית פיגורים כמפורט בהסכם הרכישה. כמו כן, כמפורט בהסכם הרכישה, תהיה החברה רשאית לשלול את זכות הנופש בשנה זו מבלי שיהיה בכך כדי לפסול את בעלי זכות הנופש מחובת תשלום דמי האחזקה.

שובר תשלום זה יש לשלם באחד מהבנקים בארץ למעט בנק הדואר.

אישור לניצול זכות הנופש

במלון **קלאב הוטל אילת** בשבוע מס' 47

שובר זה יש למסור בדלפק הקבלה בעת ההגעה למלון

מיום א תאריך 14/11/10 משעה 16:00 ועד יום א תאריך 21/11/10 בשעה 10:00.

ניצול זכות הנופש מותנה במילוי כל תנאי הסכם הרכישה ובכך שלא קיים חוב משנים קודמות.

ע"ח דמי האחזקה השנתיים לשנת 2010

מקור



קלאב הוטל ניהול (1996) בע"מ

פ. 512355777 מ.דווח ב- ע.מ. 557612449

255059 מס' קבלה

חותמת הבנק

לתשלום באחד הבנקים למעט בנק הדואר

אלון שמואלה ושמואל
מס' הסכם רכישה 92862/2
מס' שבוע 47
מס' 2006
מס' 110.57
מס' 20/05/10
מס' 2487.00
מס' 2487.00
תאריך

שולם לפקודת - קלאב הוטל ניהול (1996) בע"מ
ע"ח דמי האחזקה השנתיים לשנת 2010

אנא קראו בעיון את כל ההנחיות משני צדי השובר.

הודעת זכוי קלאב הוטל ניהול (1996) בע"מ ע"ח דמי האחזקה השנתיים לשנת 2010

לתשלום באחד הבנקים למעט בנק הדואר לחשבון 60190-644-12.

קלאב הוטל אילת

אסמכתא: 255059



2487.00 מס' הסכם רכישה
92862/2 מס' שבוע
47 מס' שבוע
62-22177 קוד מוטב
04-6763985 טלפון
898289 ת.ח
אלון שמואלה ושמואל שם
גיבעת יאב 12946 רחוב

חותמת הבנק

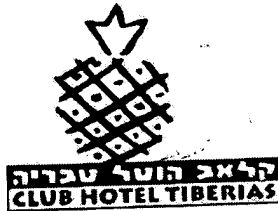
ערכו פרטיים אישיים - מחייב חתימה בעלי זכות הנופש מעבר לדף (למלא ולחתום לפני ניצול התשלום בבנק).

928622 62-22177 04-6763985

נספח

5

רשת מלונות קלאב הוטל THE CLUB HOTELS & RESORTS



תזכורת אחרונה לתשלום דמי אחזקה לשנת 2008

רישומינו מראים כי עד היום לא שילמתם את דמי האחזקה השנתיים לשנת 2008 כמתחייב מהסכם ההתקשרות עמנו וזאת למרות שהמועד האחרון לתשלום היה 14.01.2008.

כפי שצויין במפורש בהסכם ובשובר תשלום דמי האחזקה לשנת 2008, אי תשלום דמי האחזקה השנתיים במועד הקבוע בהסכם עלול לגרום בסופו של דבר לשלילת הזכות להשתמש בזכות הנופש בשנה זו.

למרות האמור לעיל ולפנים משורת הדין ניתנת לכם בזאת ארכה לתשלום דמי האחזקה תוך 7 ימים מהיום.

לתשומת לבכם:

- חובת תשלום דמי האחזקה השנתיים, כמתחייב עפ"י ההסכם, קיימת בין אם תנוצל זכות השימוש בזכות הנופש ובין אם לא וגם אם תשלל זכות השימוש בזכות הנופש בשנה זו עקב אי תשלום במועד.
- באפשרותכם לשלם את דמי האחזקה בבנק באמצעות שובר התשלום אשר בידכם או להתקשר למחלקת ההזמנות בטלפון: 08-6360600 או 6090*.
- אם אין באפשרותכם לנצל את זכות השימוש בזכות הנופש השנה בשבוע המקורי העומד לרשותכם, הינכם מוזמנים להשתמש בשרותי התחלופה שלנו וזאת לפחות 3 שבועות מראש ממועד שבוע הנופש המקורי, ולאחר תשלום דמי האחזקה.
- לפרטים אודות אפשרויות ותנאי התחלופה נא להתקשר למחלקת ההזמנות בטלפון הנ"ל.
- מכתב זה אינו מתייחס לחובות דמי האחזקה בגין שנים קודמות ולא לחובות בגין דמי הרכישה במידה וקיימים.
- אם בינתיים שילמתם את דמי האחזקה, אנא ראו תזכורת זו כמבוטלת.

נספח

6

גבעת יואב 20/10/2009

מאת: שמואל ושמואלה אלון

מושב גבעת יואב

מיקוד 12946

הסכם מס' 92862-2

לכבוד

הנהלת קלאב הוטל

הנידון: בקשה להשתחרר מהיחידות נופש

ברשותנו יחידה נופש בקלאב הוטל אילת משנת 1995 אין עליה חובות. בתחילה נהננו ממנה אך בשנים האחרונות היא הפכה לנטל עלינו. ניסינו להעביר אותה בחינם לכל מי שיהיה מעוניין ולא מצאנו משהוא כזה. וזה לאחר שפרסמנו בכל מקום אפשרי.

אודה לכם אם תסכימו לבטל את ההתקשרות בינינו מ-01/01/2010 ובתמורה אותר על זכותי ביחידה נופש ללא תמורה. לדעתי זה יהיה הוגן לשני הצדדים.

ממתינים לתשובה.

שמואל ושמואלה אלון

נספח

7



יום רביעי 11 נובמבר 2009

לכבוד
אלון שמואלה ושמואל,
גבעת יואב 12946.

הנדון: מכתבכם מתאריך 20/10/2009
חסכם מס': 92862/2 שבוע 47.

הגנו מאשרים קבלת מכתבכם שבנדון ומתכבדים לחשיבכם כדלקמן:

1. אין באפשרותנו לקבל את זכויותיכם או לבטל את החסכם.
2. יחד עם זאת חנכם זכאיט להעביר זכויותיכם, לפי החסכם, לצד שלישי ובלבד שהדבר יעשה עפ"י המתחייב בחסכם.
3. היה ותחליטו להעביר זכויותיכם, יהיה עליכם לתאם עמנו מראש פגישה יחד עם מקבל הזכויות לחתימה על מסמכי העברה.

בכבוד רב,

קלאב חוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה) בע"מ.

תנ"ט.

בית ניבור ספורט, קומה 10 : מנחם בנין 7, רמת גן 52681 : טל. 03-7557757 : פקס. 03-6127443
GIBOR SPORT BLDG. 19TH FLOOR 7 MENACHEM BEGIN ST. RAMA GAN 52681 ISRAEL TEL. 972-3-7557757 FAX 972-3-6127443
www.clubhotels.co.il

תצהיר

אני הח"מ שמואל אלון ת.ז. 0898289 לאחר שהוזהרתי כחוק כי עליי לומר את האמת ואם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן לצורך תמיכה בבקשה לאישור תביעתי כנגד חברת קלאב הוטל (להלן: "החברה") כתובענה ייצוגית.
2. בשנת 1995 התקשרתי עם חברת קלאב הוטל בהסכם לקבלת שירותי נופש של שבוע ב"אילת קלאב הוטל" בשבוע ה-47 של כל שנה. מצ"ב הסכם מס' 2-92862 כנספת 1 לתצהיר זה.
3. שילמתי לחברה סך של 32,143 ₪ תמורת זכות הנופש, וכן התחייבתי בנוסף לשאת בכל ראשון לינואר של שנת התקציב בכלל הוצאות התפעול של אתר הנופש בתוספת לדמי ניהול (להלן: "דמי אחזקה שנתיים").
4. על פי תנאי ההסכם, היו הצדדים מחוייבים על פיו עד לשנת 2029, ובמידה שהחברה תצליח להאריך את תקופת החכירה של אתר הנופש - אזי גם עד תום התקופה המוארכת, שהינה תקופה בלתי מוגדרת.
5. במהלך כל אותן שנים- היינו 34 שנים, ותקופה מוארכת נוספת- רשאית החברה לשנות את תנאי ההתקשרות בין הצדדים, ובין היתר בעניין זכות החברה לשנות את היום בשבוע בו יתחיל שבוע הנופש, את שעות הכניסה והיציאה, וחמור מכל - זכות החברה לקבוע את דמי האחזקה השנתיים.
6. ההסכם אינו מורה על אפשרות ביטול החוזה או הפסקתו ביוזמתי, מלבד ההוראה שזכות הנופש תוקנה לי רק עם תשלום דמי האחזקה השנתיים.
7. שילמתי בקביעות את דמי האחזקה השנתיים, כפי שנדרשו ממני, עד שאלו עלו והגיעו לסכומים אשר לא היה בידי את היכולת לשלם.
8. אי לכך, בסוף שנת 2007 פניתי אל החברה באמצעות שיחת טלפון וביקשתי ממנה לבטל את החוזה ולא לשלם עוד את דמי האחזקה לשנת 2008 (אשר נקבעו ל- 2105 ₪). הסברתי לנציגי הנתבעת כי בקשתי נובעת מן העובדה שדמי האחזקה השנתיים אותם אני נדרש לשלם גבוהים במאות אחוזים מדמי האחזקה אשר נקבעו בעת חתימת החוזה. אלו לא דמי האחזקה שציפיתי שאצטרך לשלם לאחר כמה שנים וכעת איני יכול לעמוד עוד בתנאי החוזה.

9. בתשובה הודיעה לי הנתבעת כי אין כל דרך להפסיק את החוזה וכי אני מחוייב להמשיך ולשלם, אחרת ייתבעו אותי לדין.
10. בלית ברירה שילמתי את אשר נדרשתי.
11. בשנת 2009 עלו דמי האחזקה השנתיים עוד יותר, ונדרשתי לשלם סכום גבוה עוד יותר. בהתחשב בכך שהסכום עלה (ולא ירד) במהלך השנים, ראיתי כי לא אוכל להמשיך ולעמוד בהסכם עד אין קץ, אי לכך פניתי שוב אל הנתבעת וביקשתי לסיים בדרך כלשהי את ההסכם.
12. שוב, סירבה הנתבעת באופן גורף לכל שינוי בחוזה ולא איפשרה לי "לצאת" מן החוזה בשום תנאי שהוא.
13. לאחר זמן, וכשלא הצלחתי לגייס את הסכום הנדרש, החלו להגיע תזכורות והתרעות מן הנתבעת לתשלום דמי האחזקה. ראה דוגמת מכתב מצ"ב כנספח 2
14. לאור הוראות החוזה בין הצדדים המאפשרות להעביר את זכויות הנופש לצדדים שלישיים אך לאחר קבלת הסכמת החברה בכתב, החלטתי לנסות להציע לאישורה של החברה נופשים אחרים במקומי.
15. בחוסר אונים החלטתי למכור את זכות הנופש שלי לכל המרבה במחיר. פרסמתי מודעת מכירה במספר אתרים אך לא מרבה במחיר ולא ממעיט במחיר- איש לא נענה למודעות הפרסום ולא התעניין אפילו בקניית היחידה.
16. כאן המקום להבהיר – עם חלוף השנים הלכו דמי הניהול השנתיים וצמחו, עד שהגיעו לכדי סכומים אשר בהם בלבד ניתן היה לרכוש חופשה במלון פאר אחר בתקופות שונות בשנה (רכישה אשר הייתה כוללת גם את כל דמי הניהול והתפעול וגם את זכות הנופש), וזאת מבלי לקחת בחשבון את הסכום הנוסף בסך 32,143 ₪ אשר שילמתי עם החתימה על החוזה.
17. כלומר, מלבד העובדה שלא יכולתי עוד לשאת בתשלומים הגבוהים, הרי שגם באופן אובייקטיבי תשלומים אלה היו בלתי סבירים והפכו את כל ההתקשרות לכדאית מאוד לנתבעת, אך למקפחת ובלתי כדאית באופן קיצוני לי או לכל נופש אחר אשר היה בא בעליי.
18. ראיה לכך שתשלומי דמי הניהול הפכו את החוזה למקפח עד כדי בלתי אפשרי לקיום, היא העובדה שכאשר ניסיתי להעביר את זכות הנופש בחינם (!) לכל מי שיהיה מעוניין בכך (ובלבד שהוא זה שימשיך לשלם את דמי הניהול השנתיים), איש לא היה מעוניין לקחת "מתנה" זו אשר למעשה גררה אחריה התחייבויות לכאורה לתשלומים של עשרות אלפי שקלים לתקופה ארוכה, בלתי מוגדרת ובלתי מוגבלת.

19. ביום 11.10.2009 התקשרתי אל הנתבעת ושוחחתי עם עובדת בשם חנה שהגדירה את עצמה כ"עובדת מול המנכ"ל". כאשר ביקשתי ממנה להשתחרר מהחוזה. חנה סירבה לבקשתי והציעה לי להעביר את זכות הנופש לקרוב משפחה או חבר, או לחלופין, לפרסם באתר האינטרנט בדבר רצוני להעביר את היחידה.

20. משהתעקשתי, הציעה חנה לנסות לשלוח את בקשתי במסגרת מכתב להנהלה, אך הודיעה כי אין היא יכולה להתחייב שאקבל מענה כלשהו על מכתבי.

21. ב- 20.10.2009 פניתי אל הנתבעת באמצעות מכתב רשום וביקשתי, שוב, לבטל את ההתקשרות בין הצדדים. אף הצעתי לוותר על זכותי ביחידת הנופש ללא כל תמורה (היינו- להשאיר אצל הנתבעת את היחידה בשווי (כיום רכישתה) של 32,143 ₪, ואת כל הכספים ששילמתי בתור דמי ניהול) ובתמורה שהנתבעת תפסיק להעניק לי את שירותיה ולחייב אותי בשל כך – היינו, תוותר על גביית דמי הניהול מאיתנו מעתה ואילך. ראה העתק מן המכתב מצ"ב כנספח 3.

22. במענה לכך הודיעה לי הנתבעת כי אין כל אפשרות לבטל את ההסכם. ראה העתק ממכתבה של הנתבעת מצ"ב כנספח 4.

23. לסיכום, בחוזה האחיד אשר היווה הסכם התקשרות ביני לחברה, הוענקה לחברה הזכות לשנות חד צדדית תנאי התקשרות שונים ובין היתר את טיב השירות, את יחידת המגורים ואת מיקומה ו/או מיקום המלון בו תשכן את הנופשים, ולהגדיל את דמי הניהול אשר צריכים להיות משולמים לאורך שנים, בעוד שהחוזה הלאקוני אינו מצייין כל דרך לסיום ההתקשרות והנתבעת אינה מוכנה לזוז מהוראותיו ימינה או שמאלה.

24. התנהגותה של הנתבעת מובנת מאוד לאור כדאיותו של החוזה מבחינתה (על חשבון קיפוחו החריף של הצד השני), אך אין שום ספק כי זו התנהלות בלתי חוקית המסבה נזק של אלפי ועשרות אלפי שקלים לי ול"נופשים" כמוני.

25. לאחר הודעת הביטול על ידי, נאלצתי להמשיך ולשלם לנתבעת את דמי האחזקה והניהול, כשזו מסרבת בכל תוקף להכיר בזכותי לביטול החוזה וזאת בניגוד לאמור בחוק הגנת הצרכן בעניין זה לגבי עסקאות מתמשכות.

26. לנוכח כל האמור ולנוכח העובדה שהנני כבול לחוזה מתמשך שאינני יכול לצאת ממנו מתבקש בית המשפט לקבוע כי אני רשאי לבטל את החוזה עם החברה ולהפסיק לשלם לה עבור יחידת הנופש החל משנת הודעת הביטול, כאשר יחידת הנופש תושב לחזקתה של החברה.

27. לא יעלה על הדעת שלא אוכל להשתחרר מהיחידה הזאת בשום צורה או אופן עד קץ הדורות!!

28. כמו כן, אבקש להורות לנתבעת לאפשר לי ולחברי הקבוצה להפסיק לשלם את דמי האחזקה ובתמורה כל חברי הקבוצה יחזירו את זכות השימוש בשבוע הנופש ביחידה אל החברה, וכל החפצים בכך ישוחררו מכל התחייבות עתידית בעניינה של יחידת הנופש הנ"ל.

29. זהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל, אמת.


שמואל אלון

אישור

הנני הח"מ עו"ד מ. כהן דבורין מאשר בזאת כי ביום רביעי 11 אוגוסט 2010, הופיע בפני שמואל אלון ת.ז. 0898289 ולאחר שהזהר על ידי כי עליו לומר אמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הפרטים דלעיל בחתימתו בפני.

ירושלים, א' אלול, תש"ע יום רביעי 11 אוגוסט 2010;

