

5849 ס"ח
 ע"ב = 311

הודעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיע כי ביום י"ד בטבת התשס"ה (26 בדצמבר 2004) החלטתי לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
5849	לשכת עורכי הדין בישראל עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף ב"מבצע דירה מקביל"	מתן ייעוץ משפטי במחירים מרביים	ייעוץ משפטי לרכישת דירה מקביל

החלטת הממונה ניתנה בתנאים ולפיהם, בין השאר, יובהר על ידי הלשכה הן בפרסומים והן לעורכי הדין המשתתפים במבצע, כי יש באפשרותם להפחית את מחיר הייעוץ המשפטי מתחת למחיר המופיע בתקנון המבצע.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מס' 5849, במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

י' בשבט התשס"ה (17 בינואר 2005)
 (חמ 3-41)

דרור שטרם
 הממונה על הגבלים עסקיים

י' ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

הודעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיע כי ביום י"ד בטבת התשס"ה (26 בדצמבר 2004) החלטתי לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
5815	התאחדות בעלי אולמות וגני אירועים בישראל בעלי אולמות וגני אירועים החברים בהתאחדות	ניהול משא ומתן משותף	זכויות יוצרים

החלטת הממונה ניתנה בתנאים ולפיהם, בין השאר, הצדדים להסדר יקימו הפרדה מלאה בין פעילותם העסקית ובין פעילותם המשותפת במסגרת המשא ומתן הקולקטיבי. כמו כן בעל אולם או גן אירועים החבר בהתאחדות, יהיה רשאי לנהל משא ומתן נפרד לצורך קבלת רישיון שימוש מהתאגיד לניהול משותף. הצדדים להסדר לא יהיו צד להסכם עם תאגיד לניהול משותף של זכויות יוצרים, שלפיו יוצעו לצד שלישי שאינו צד להסדר תנאים נחותים מאלה הניתנים לאולמות החברים בהתאחדות. כמו כן לא תישלל מאותו צד שלישי האפשרות להתקשר עם התאגיד לניהול משותף בתנאים טובים מאלה שהוצעו להתאחדות.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מס' 5815, במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

י' בשבט התשס"ה (17 בינואר 2005)
 (חמ 3-41)

דרור שטרם
 הממונה על הגבלים עסקיים

י' ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.



רשות ההגבלים העסקיים

7-6-85

ירושלים,

5849

פטור מספר

לכבוד

הממונה על חקיקת משנה

משרד המשפטים

רחוב צאלאח א-דין

ירושלים

הנדון: הודעה בעניין פטור מאישור הסדרים כובלים לפרסום ברשומות

מצ"ב הודעה על פטור מאישור הסדר כובל לפרסום ברשומות, לפי סעיף 14 (ג) לחוק ההגבלים
העסקיים התשמ"ח - 1988.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה נחמו, עו"ד

רשמת הגבלים עסקיים

העתק: כבוד אב בית הדין להגבלים עסקיים, כבוד השופט י.עדיאל, ביהמ"ש המחוזי,
רחוב צאלאח א-דין, ירושלים



רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל לפי חוק

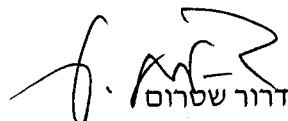
ההגבלים העסקיים התשמ"ח – 1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988¹ (להלן – החוק), אני מודיע כי ביום י"ד בטבת תשס"ה (26 בדצמבר 2004) החלטתי לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מספר	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס / השרות
5849	לשכת עורכי הדין בישראל עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף ב"מבצע דירה מקבלן"	מתן ייעוץ משפטי במחירים מקסימליים	ייעוץ משפטי לרכישת דירה מקבלן

החלטת הממונה ניתנה בתנאים לפיהם, בין היתר, יובהר ע"י הלשכה הן בפירסומים והן לעורכי הדין המשתתפים במבצע, כי יש באפשרותם להפחית את מחיר הייעוץ המשפטי מתחת למחיר המופיע בתקנון המבצע.

בהתאם לסעיף 15 (א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור. החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיקי פטור מס' 5849 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.


ד"ר שלום
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, ז' בשבט תשס"ה
17 בינואר 2005

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התשי"ס, עמ' 113.

עיון



רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים, ט"ו טבת, תשס"ה

26 דצמבר, 2004

פטור: 5849

בפקס: 03-6918696

לכבוד

אבי טננבאום, עו"ד

מרכז הצוות

רח' דניאל פריש 10

תל-אביב 64731

הנדון: החלטה בעניין פטור מאישור הסדר כובל בין חברי לשכת עורכי הדין -

"מבצע דירה מקבלן"

הנני מתכבדת להעביר אליכם את החלטת הממונה על הגבלים עסקיים, לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988, בדבר מתן פטור מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדר כובל שבין הצדדים בנדון.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה נחמו, עו"ד

רשמת הגבלים עסקיים



רשות ההגבלים העסקיים

החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר

מתן פטור מאישור הסדר כובל

הסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – מבצע "דירה מקבלן"

1. פתח דבר

ביום 7 בדצמבר 2004 הוגשה בפניי בקשה למתן פטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, למבצע עתידי של לשכת עורכי הדין (להלן: "הלשכה"), ולפיו במהלך שישה חודשים שתחילתם במרץ 2005 יגבו עורכי הדין המשתתפים ב"מבצע דירה מקבלן" (להלן: "המבצע") סכום מקסימלי כשכר טרחה עבור ייעוץ משפטי בעת רכישת דירה.

לאחר שבחנתי את ההסדר ואת הכבילות המצויות בו, כמו גם את השפעתם האפשרית על התחרות בשוק הרלוונטי, ולאחר שנועצתי בועדה לפטורים ולמיזוגים, שוכנעתי כי הכבילות אינן מגבילות את התחרות בחלק ניכר של השוק המושפע מן ההסדר, וכי הן אינן פוגעות פגיעה של ממש בתחרות בשוק כאמור, כי עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, וכי אין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. מטעמים אלו ראוי ההסדר לפטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "חוק ההגבלים העסקיים"), בכפוף לתנאים המנויים בסיפא להחלטתי, בשל הנימוקים שיפורטו להלן.

2. ההסדר

בימים אלה מבקשת לשכת עורכי הדין להציע לחבריה ליטול חלק במבצע אשר במסגרתו יאפשרו לציבור רוכשי הדירות מקבלנים לקבל ייעוץ משפטי. בעבור הייעוץ ייגבה שכר טרחה שייקבע כנגזרת של מחיר הדירה ובכל מקרה לא יעלה על 5,000 ₪. לשכת עורכי הדין הבהירה כי החברים בלשכה אינם מחוייבים ליטול חלק במבצע, ובמקרה שאינם משתתפים – יהיו חופשיים להמשיך ולגבות שכר טרחה עבור ייעוץ משפטי בעת רכישת דירה כראות עיניהם. תוקף המבצע המתוכנן הוא שישה חודשים, שתחילתם במרץ 2005. על פי תקנון המבצע, קיימת אפשרות כי תקופת המבצע תוארך בחודש נוסף.

9

3. סעיף 5 לחוק ההגבלים העסקיים

סעיף 5 לחוק ההגבלים העסקיים קובע כי קו פעולה שקובע או ממליץ עליו איגוד עסקי לחבריו, העלול למנוע או להפחית את התחרות בעסקים ביניהם, יראו בו הסדר כובל כמשמעותו בסעיף 2 לחוק.

בהחלטתי בעניין מתן פטור ל"מבצע צוואה" עמדתי בהרחבה על כך שלשכת עורכי הדין מהווה "איגוד עסקי" כמשמעותו בחוק ההגבלים העסקיים.¹

מאחר שלשכת עורכי הדין מהווה "איגוד עסקי" כאמור, יש לבחון אם המבצע שמתכננת הלשכה לערוך, מהווה "קו פעולה" כמשמעות המונח בסעיף 5 לחוק ההגבלים העסקיים.

גם לעניין מונח זה נדרשתי בהרחבה בהחלטתי בעניין מתן פטור ל"מבצע צוואה".² בהחלטתי האמורה הבהרתי, כי אמנם "קו פעולה" איננו מוגדר מפורשת בחוק, אך גם המלצה מכללה של איגוד עסקי לחבריו תיראה כהסדר כובל.³ נוסף על כך מלשונו של סעיף 5 לחוק ההגבלים העסקיים עולה, כי די בכך שקו הפעולה שנקבע או שהומלץ עליו מופנה כלפי חלק מהחברים באיגוד העסקי ואין חובה שקו הפעולה אותו קובע האיגוד העסקי ישפיע על כל החברים באיגוד.

מהאמור לעיל עולה, באופן ברור, כי קביעת תעריף שכר טרחה מקסימלי לעורכי דין הנוטלים חלק במבצע - מהווה "קו פעולה".

עתה, יש לבחון האם תקנון המבצע "עלול למנוע או להפחית את התחרות בעסקים" בין עורכי הדין לבין עצמם. מושכלות יסוד הן כי קו פעולה קולקטיבי של איגוד עסקי יוצר חזית אחידה המשמשת אמצעי לחץ והרתעה מוגברים כלפי הצד מולו פועל האיגוד, בין אם זה חבר האיגוד ובין אם זה גורם חיצוני לאיגוד.⁴ די בכך כדי להבשיל לכדי "עלילות" לפגיעה בתחרות בין חברי הלשכה. יתירה מזאת, סעיף 2 (ב) לחוק ההגבלים העסקיים קובע חזקה חלוטה כי הסדר שעניינו "המחיר שיידרש, שיוצע או שישולם" - פוגע בתחרות. מאחר שתקנון המבצע קובע מחיר מקסימלי למתן ייעוץ משפטי, הריהו בבחינת קביעת המחיר שיידרש, שיוצע או ישולם, ועל כן קמה חזקה כי ההסדר שבפניי - פוגע בתחרות.⁵

4. השפעת ההסכם על התחרות

אחר שבחנתי את יסודות סעיף 5 והגעתי לכלל מסקנה כי עסקיין בהסדר כובל בדמות קו פעולה שקבע איגוד עסקי, יש לבחון את השפעת ההסדר הכובל על התחרות בראי סעיף 14 לחוק.

¹ החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל - הסדר בין חברי לשכת עורכי הדין

² ראה הערת שוליים 1, לעיל.

³ ערר 2/89 מועצת המובילים בישראל נ' הממונה על ההגבלים העסקיים, הגבלים עסקיים 3001546

⁴ ראה, למשל, ת.א. (תי"א) 1617/93 המ' 13006/93 וולקן מצברים נ. איגוד המוסכים בישראל וצבי פיק, פ"מ תשנ"ד 3) (1994; 274) הגבלים עסקיים 3005925.

⁵ החזקות החלוטות שבסעיף 2 לחוק חלות גם על סעיף 5 לחוק. בעניין זה ראה, לדוגמא, קביעת קו פעולה על ידי לשכת שמאי מקרקעין: הפצת תעריף מינמאלי; 1995 הגבלים עסקיים 3006353.

בחינת השפעת ההסכם על התחרות תיעשה בשני מישורים: האחד, התחרות שבין עורכי הדין המשתתפים במבצע לבין עצמם; השני, השפעת ההסכם על הציבור.

4.1 התחרות בין עורכי הדין המשתתפים במבצע לבין עצמם

כאמור, גביית שכר טרחה מתואם על-ידי חברי לשכת עורכי הדין המצטרפים למבצע, אף שלתקופה תחומה וידועה מראש, מהווה הסדר שיש בו כדי להפחית את התחרות בין המשתתפים במבצע. עם זאת, החשש התחרותי קטן לאור העובדה שעורכי הדין המשתתפים במבצע אינם מחוייבים לגבות את הסכום המקסימלי המופיע בתקנון המבצע. כמו-כן, תקנון המבצע מוגבל בזמן, כאשר בסיום התקופה לא תהיינה הגבלות כלשהן ביחס למחיר שיידרש על-ידי עורכי הדין. ולבסוף, מבדיקה מדגמית שנערכה ע"י הרשות נראה כי המחירים המקסימלים הקבועים במבצע, נמוכים מאלו הנגבים כיום⁶. לפיכך המחירים הקבועים במבצע צפויים להביא להוזלת תעריפי שכר הטרחה בגין הייעוץ המשפטי בעת רכישת דירה מקבלן – תופעה זו אין בה, כשלעצמה, כדי לפגוע בתחרות בין המשתתפים במבצע וייתכן אף שהיא עשויה להוביל לחיזוק היסודות התחרותיים בתחום הייעוץ המשפטי בעת רכישת דירה מקבלן.

4.2 השפעת ההסכם על הציבור

התקנון המונח בפניי קובע שכר טרחה **מקסימלי** עבור ייעוץ משפטי ללקוח בעת רכישת דירה מקבלן. על פני הדברים, כבילה ביחס למחיר מקסימלי משרתת את הציבור הרחב, שכן המניע העומד בבסיסה הוא הרצון ליתן שירות אטרקטיבי וזול לציבור הלקוחות. אולם, להכתבת מחיר מקסימלי לווה חשש מבחינת דיני ההגבלים העסקיים, שמא יהפוך מחיר המקסימום למחיר קבוע או אולי אף למחיר מינימום ובכך יפגע ביסודות התחרות⁷.

במבצע דנן, הגעתי לכלל מסקנה כי אין חשש לפגיעה תחרותית בציבור, ממספר טעמים מצטברים: ראשית, לא כל חברי הלשכה יטלו חלק במבצע המתוכנן. שנית, המחיר המקסימלי שנקבע כשכר טרחה עבור הייעוץ המשפטי נקבע לתקופת זמן קצובה (שישה חודשים) ואף הוא איננו מחייב. שלישית, מחיר המקסימום אותו מציבה הלשכה, נמוך מהמחיר הממוצע הנגבה בשוק עבור ייעוץ משפטי ברכישת דירה מקבלן לאדם מן היישוב.

בנסיבות אלו לא ראיתי כיצד יש במבצע כדי להגביל את התחרות. עם זאת, על מנת לוודא כי אין מדובר במחיר מקסימלי שיהפך למחיר קבוע ואולי אף למחיר מינימום, וכדי למנוע חשש תחרותי ממשי העלול לקום כתוצאה מההסדר, ראיתי לנכון להתנות את הפטור כדלקמן:

⁶ מחירי המקסימום אותם קובע המבצע עומדים על פחות מ – 0.45% מערך הדירה לא כולל מע"מ.

⁷ להרחבה בעניין קביעת מחיר מקסימלי וסקירה של הפסיקה האמריקאית בעניין ראו את החלטתי בעניין דובק: החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל – **הסכם בין חברת דובק בע"מ לבין סיטונאי דובק, הגבלים עסקיים** 3018473.

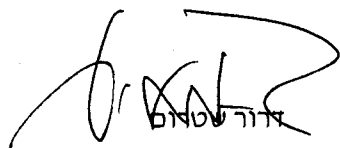
א. בכל המסמכים הקשורים להסדר נשוא פטור זה, ובמסגרת פרסומי המבצע על ידי לשכת עורכי הדין, יובהר לציבור הרחב, כי עורכי הדין רשאים לנקוב במחירים נמוכים מהמחירים המופיעים בתקנון המבצע.

ב. הלשכה תבהיר לכל עורכי הדין שיצטרפו למאגר נותני השירות, כי יש באפשרותם להפחית את מחיר הייעוץ המשפטי מתחת למחיר המופיע בתקנון המבצע.

5. סוף דבר

לאחר שנועצתי בועדה לפטורים ומיזוגים, ראיתי לנכון להשתמש בסמכות הנתונה לי בסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים ולהעניק את הפטור המבוקש.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק ההגבלים העסקיים נתונה החלטתי זו לערר בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל עליו ניתן הפטור.



הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"ד טבת, תשס"ה

26 דצמבר, 2004



רשות ההגבלים העסקיים

הועדה לפטורים ולמיזוגים
החלטות

מועד הדיון: 23.12.04 יום חמישי בשעה: 11:00

מניעות: רן קרול מנוע: במיזוג 5812 מגדל - שחם
תמר הקר מנועה: במיזוג 5812 מגדל - שחם

בפטור 5830 : די.בי.אס שרותי לוי - GSTAT
במיזוג 5827 : תקשורת חדשה - רשת
במיזוגים 5482, 5484, 5485, 5486 - תבל - הבנקים

בקשות מיזוג במסלול ירוק

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות המיזוג וחוות הדעת של המחלקה הכלכלית בבקשות כלהלן:

מס' תיק	הצדדים למיזוג	כלכלן
5828	ברימאג (1993) סוכנים ומפיצים בע"מ דיגיטל אייג' בע"מ דנמור אלקטרוניקה בע"מ	צחי
5845	אמצ שיווק מוצרי חשמל בע"מ ברס תקשורת סלולארית בע"מ	אלון
5853	אס.גי. אחזקות טקסטיל בע"מ פולגת בע"מ	טל

החלטות

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכלית.

בקשות מיזוג

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות המיזוג וחוות הדעת של המחלקה הכלכלית בבקשות כלהלן:

5827	תקשורת חדשה בטלויזיה בע"מ הלוח המשלוש בע"מ רשת חברת תקשורת והפקות (1992) בע"מ	צחי יובל
5482 תיקון	בנק לאומי לישראל בע"מ תבל תשדורת בינלאומית לישראל בע"מ	דודי
5484 תיקון	בנק הפועלים בע"מ תבל תשדורת בינלאומית לישראל בע"מ	דודי
5485 תיקון	בנק דיסקונט בע"מ תבל תשדורת בינלאומית לישראל בע"מ	דודי

רח' כנפי נשרים 22 ת.ד. 34281, ירושלים 91341 טלפון: 6556111-02 פקס: 6515330-02

5486 תיקון	הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בעמ תבל תשדורת בינלאומית לישראל בע"מ	דודי
---------------	--	------

החלטות**מזג 5827 : תקשורת חדשה – רשת חברת תקשורת – הלוח המשלוש**

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכלית.

מיזוגים 5482, 5484, 5485, 5486 : תבל – בנק לאומי ואח'

חברי הועדה ממליצים להאריך את האישור בתנאים של המיזוג הנ"ל בשנה נוספת במקום בחצי שנה כאמור בחוות הדעת הכלכלית.

בקשות פטור

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות הפטור וטיוטא של החלטות הממונה בבקשות הפטור הכללה:

מס' תיק	הצדדים	בטיפול	הנכס / השירות
5781	ניופאן בע"מ דציבל בע"מ	גולן	הסכם הפצה
5788	איגוד תקליטני ישראל פדרציה למוסיקה ישראלית וים תיכונות	אסף	תמלוגים
5815	התאחדות בעלי אולמות וגני אירועים בישראל בעלי אולמות וגני אירועים החברים בהתאחדות	אסף	ניהול מו"מ לעניין תגמולים
5830	די.בי.אס. שרותי לוויין (1998) בע"מ Gstat בע"מ	אסף	הסכם אי תחרות
5849	לשכת עורכי הדין בישראל עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף ב"מבצע דירה מקבלן"	אסף	הצעת לשכת עורכי הדין לחבריה להשתתף ב"מבצע דירה מקבלן"

החלטות :**פטור 5781 : ניופאן – דציבל**

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת הפטור הנ"ל כאמור בטיטא של החלטת הממונה.

פטור 5788 : איגוד תקליטני ישראל – פדרציה למוסיקה ישראלית וים תיכונות**פטור 5815 : התאחדות בעלי אולמות וגני אירועים – בעלי אולמות וגני אירועים החברים בה**

חברי הועדה ממליצים לבטל את התנאים האמורים בטיטא של החלטות הממונה בבקשות הנ"ל, ולהגביל את הפטורים הנ"ל לתקופה של חמש שנים.

פטור 5830 : די.בי.אס שרותי לוויין - GSTAT

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת הפטור הנ"ל כאמור בטיטא של החלטת הממונה.

פטור 5849 : לשכת עורכי הדין בישראל – עורכי הדין שישתתפו במבצע דירה מקבלן

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת הפטור הנ"ל כאמור בטיטא של החלטת הממונה.



בקשת פטור מאישור הסדר כובל

ל"מבצע דירה מקבלן" של לשכת עורכי הדין

בהתאם לס' 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988, מוגשת בזה בקשה לפטור מאישור בית הדין, הסדר כובל שפרטיו כדלקמן:

1. הצד להסדר המבקש את הפטור: לשכת עורכי הדין בישראל
רח' דניאל פריש 10 תל אביב 64731, טל' 03-6918691, פקס' 03-6918696.
2. הצדדים האחרים להסדר: עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף ב"מבצע דירה מקבלן" בהתאם לתנאיו כאמור בתקנון המבצע המצ"ב.
3. צורת ההסדר: בתקנון המבצע.
4. נעשה ההסדר בכתב - תיאור המסמכים הקובעים אותו ואלה הנוגעים לו:
תקנון "מבצע דירה מקבלן".
5. הנכס או השירות נושא ההסדר:
מתן ייעוץ משפטי לרוכשי דירות מקבלנים.
6. מהות ההסדר ופרטיו:
הצעת לשכת עורכי הדין לחבריה ליטול חלק ב"מבצע דירה מקבלן", במסגרתו יוצע לציבור לקבל ייעוץ משפטי מטעם עורך דין ברכישת דירה מקבלן, במחיר אטרקטיבי בהתאם לתנאי תקנון המבצע המצ"ב. אין החברים חייבים ליטול חלק במסגרת המבצע, ובמקרה כזה - הם חופשיים לגבות שכר טרחה כפי הסכמתם עם הלקוח, כך שלמעשה אין כל כבילה.
7. תקופת ההסדר:
"מבצע דירה מקבלן" אמור להימשך שישה חודשים עם אפשרות להארכה בחודש נוסף.
8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין:
למען הסר ספק על מנת שמבצע "דירה מקבלן" לא ייחשב כהסדר כובל עפ"י סעיף 5 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988 (להלן: "החוק"), מתבקש הממונה להפעיל את הסמכות הנתונה לו מכוח סעיף 14 לחוק ולפטור את לשכת עורכי הדין מהחובה לקבל את אישור ביה"ד להגבלים עסקיים להסדר המוצע על ידי הלשכה.



לשכת עורכי-הדין בישראל

THE ISRAEL BAR

ואלו נימוקי הבקשה:

א. מבחן המטרה - המבצע נועד בראש ובראשונה לתועלת הציבור - הנגשת השירותים המשפטיים לציבור רוכשי הדירות מקבלנים, שלרוב אינם מיוצגים על ידי עורכי דין, ואין מטרתו למנוע או להפחית תחרות במתן שירותים משפטיים בתחום זה. למען הזהירות נטען, כי גם אם תועלה טענה כאילו לכאורה יש פגיעה בתחרות, הרי שפגיעה זו אינה מטרתו של המבצע אלא פועל יוצא מהרצון לשרת את הציבור הרחב, קרי, הסדר זה נחוץ למימוש עיקרו של המבצע.

ב. מבחן התחרות - עיקרו של הסדר כובל הוא מניעת תחרות או הפחתתה בין נותני שירותים שעיסוקם דומה. במקרה דנן, איפכא מסתברא - באמצעות המבצע יוכלו יותר עוסקים - עורכי דין - להציע את שירותיהם במחיר אטרקטיבי. המלצת הלשכה במסגרת המבצע היא בעצם הפחתת שכר הטרחה בתחום ייצוג רוכשי הדירות בתקופת המבצע, דבר שיעודד את התחרות ולא יפחיתה. לפיכך לא רק שאין פגיעה של ממש בעקרון התחרות בשוק אלא המבצע מקדש עקרון זה.

ג. מבחן המשקל - התועלת הצפויה לציבור מן המבצע עולה באופן ממשי על הנזק, שייגרם כביכול לעורכי הדין שלא יחפצו לפעול בתנאי המבצע. המשקל שיש לאינטרס הציבורי במקרה דנן הוא מכריע, וכולל, בין היתר:

1. הנגשת השירותים המשפטיים בתחום רכישת דירות מקבלנים לכלל הציבור.
 2. הגברת המודעות בקרב הציבור לזכויותיו המשפטיות בעת רכישת דירה.
 3. חסכון בהליכי משפט - ייצוג משפטי הולם של רוכש הדירה (שלרוב אינו מיוצג) עשוי למנוע מהציבור התדיינויות משפטיות ממושכות.
- לעומת זאת, הנזק לציבור עורכי הדין שאינו צד למבצע קטן בשל כך שמיעוט הציבור נעזר בשירותי עו"ד בעת רכישת דירה מקבלן. לפיכך, הפחתת עלות הייצוג של רוכשי הדירות - תגדיל את מספר הפונים לקבלת שירות זה, דבר שיוביל לרווחיות.

ד. מבחן המידתיות - להערכתנו לא תהיה פגיעה בציבור עורכי דין שאינם צד למבצע לאור האיוונים שנקבעו במסגרת המבצע בין אינטרס הציבור לאינטרס מי שאינו צד להסדר, והכל כמפורט לקמן:

1. המבצע מוגבל בזמן - שישה חודשים בלבד עם אפשרות להארכה בחודש נוסף.
2. ההשתתפות במבצע הינה רשות בלבד באשר אין חובה על חברי הלשכה להשתתף במבצע ולפעול על פי תנאיו.
3. המבצע פתוח לכל הגורמים המוסמכים ליתן שירות של ייצוג רוכשי דירות ואינו מוגבל לקבוצה כזו או אחרת, דהיינו כל עו"ד יוכל, אם יחפוץ, להיות צד להסדר.
4. אין המלצה על מחיר מוחלט אלא ניתן טווח - עלות עד סכום מסוים.

לשכת עורכי-הדין בישראל

THE ISRAEL BAR



אשר על כן, בשל כך שעיקרו של ההסדר אינו בהפחתת תחרות או במניעתה, והיות שאינו פוגע פגיעה של ממש בעקרון התחרות וכל קיומו של נחוץ למימוש עיקרו של המבצע, ראוי ההסדר שבנדון לפטור מכוח סעיף 14 לחוק.

לצורך היערכותנו נודה על קבלת הפטור בהקדם המירבי כמבוקש לעיל.

מצ"ב העתק המסמך המתואר בסעיף 4.

אני מצהיר שכל הפרטים האמורים הם מלאים ונכונים, שהמסמכים המצורפים הם נכונים ומלבדם אין כל מסמך אחר הקובע את ההסדר או הנוגע לו.

