

בפני הבוררים - ועדת הבוררות והאתיקה של לשכת המתווכים למקרקעין ירושלים

בעניין שבין :

גברת [REDACTED]

התובעת

גברת [REDACTED]

ובין:

מר [REDACTED]

הנתבעים

החלטה בעקבות דיון מיום 05.07.2022

תמצית המחלוקת

התובעת טענה כי נכס ברחוב [REDACTED] בירושלים של משפחת [REDACTED], אשר פורסם על ידה לשיתוף במסגרת שיר"ן, פורסם על ידי הנתבעים ללא אישורה כמשתמע בתקנון השירות של שיר"ן וללא ציון כלשהו על מקור הפרסום ופרטי המפרסם. הפרסום במקרה הנדון נשלח באמצעות הדוא"ל וכלל הסבר על פרטי הנכס ותמונות אשר נלקחו מהפרסום שלה בשיר"ן.

הנתבעים טענו בתגובה כי שליחת מיילים לרשימת תפוצה מוגדרת וסגורה עם פרטי נכסים המטופלים על ידי משרדם וכן נכסים שעשויים לעניין את לקוחותיהם ואשר מפורסמים על ידי מתווכים אחרים במסגרת שיר"ן, היא דרך פעולה שגרתית שלהם. המטרה לשמה נשלח המידע ללקוחותיהם הינה הנגשת המידע באופן המיטבי ללקוחותיהם מבלי לגרוע במטרת שיתוף הפעולה כמשתמע מהחברות של הצדדים בשיר"ן.

החלטה

ועדת האתיקה נפגשה עם הצדדים ובדקה את המסמכים הרלוונטיים והחליטה כלהלן:

א. לאחר ששמעה את הצדדים לגבי שיתוף בנכס ברחוב [REDACTED] של משפחת [REDACTED], הועדה אינה רואה בעיה אתית או התנהלות לא נכונה של הנתבעים.

ב. מרגע שנכס מוכנס לשיר"ן הועדה רואה זאת כהזמנה לשיתוף בין כל המשרדים, וכל משרד מתנהל ומשווק בדרכו שלו.

ג. הועדה התרשמה כי הנתבעים לא פנו לבעל הנכס ולא טענו לבלעדיות, רק הציעו את הנכס ברשימה תפוצה שלהם.

ד. חשוב לציין כי הנתבעים טענו שביקשו לשבת עם התובעת בכדי ללבן את הדברים, דבר חשוב ונכון, אבל הצעתם נדחתה וחבל שכך.

ה. לאור כל הנ"ל ומאחר והצדדים כפופים לתקנון שיר"ן עליו חתמו בהצטרפותם לשיר"ן במטרה לפרסם ולשתף פעולה עם המתווכים החברים לשיר"ן, הרינו לחדד את אשר עליו התחייבו כמשתמע מסעיף 6א' לתקנון ובו נאמר : "....נכס שירשם בשיר"ן יוכל להתפרסם (בעיתונות או בכל אמצעי אחר) רק על ידי הסוכן הרושם . פרסום הנכס על ידי מנוי אחר או על ידי בעל הנכס מותנה באישור הסוכן הרושם"

הועדה קוראת לצדדים בתביעה זו ולכל המתווכים הרשומים בשיר"ן להקפיד על סעיף זה ובכדי להימנע בין היתר גם מבעיות של זכויות יוצרים.

הועדה מאחלת לצדדים עסקאות מרובות ושת"פ פורה.

24.07.22

ולראיה באנו על החתום,

_____	_____	_____
בורר- בני בר ניר	בוררת-מיכל דוצימינר	בני דרור - יו"ר