

בפני הבוררים - ועדת הבוררות של לשכת המתווכים למקרקעין ירושלים

בעניין שבין :

גב' [REDACTED]

התובעת

ובין:

גב' [REDACTED]

הנתבעת

החלטה

הועדה דנה בתלונת התובעת כנגד הנתבעת בהקשר למכירת דירה ברחוב [REDACTED] ירושלים אשר במכירתה טיפלה הנתבעת בשם המוכרים.

ראשית יש לציין כי מדובר בשתי מתווכות ותיקות ומקצועיות עם רקורד עשיר של שיתוף פעולה פורה בין השתיים.

מתוך המסמכים והראיות שהוצגו לוועדה עולה כי הצדדים קבעו להיפגש ביום שני 13.7.20 בשעה 17:30 בכדי להציג הדירה ללקוחה של התובעת (אשר זהותה לא הייתה ידועה בשלב זה לנתבעת).

פגישה זו בוטלה על ידי הנתבעת בטענה כי נתקבלה הצעת מחיר לרכישת הדירה על ידי מי מלקוחותיה ושהטיפול במכירה הועבר לעורכי דין.

יום לאחר מכן, הנתבעת הבינה כי אין התקדמות עם לקוחותיה בקניית הדירה ולכן החליטה בצדק להציע הדירה למכירה ללקוחות אחרים.

התובעת לא קיבלה מהנתבעת הודעה על שינוי הכיוון ולכן גם לא הייתה מודעת לאפשרות שהיא יכולה לחזור ולהציע את הדירה לאותה לקוחה שהייתה אמורה לראותה ב- 13.7.20 . שם הלקוחה גב' [REDACTED].

הנתבעת הציעה בתום לב לגב' [REDACTED] (איתה הייתה כנראה בקשר מן העבר) לבוא ולראות את הדירה ואף שלחה לה פרטים ותמונות כל זאת מבלי לדעת כי מדובר באותה לקוחה אותה רצתה להביא התובעת ואשר ממנה הזמינה שירותי תיווך.

הלקוחה גברת [REDACTED] משקיבלה את הפרטים והתמונות מהנתבעת הבינה מייד שמדובר באותה דירה ואף אמרה זאת הן לתובעת והן לנתבעת .

עד כה ברור לוועדה כי הצדדים פעלו בתום לב !

לדעת הוועדה על הנתבעת הייתה חובה לאפשר לתובעת להראות את הדירה ללקוחה שלה הגברת [REDACTED], ללא שום קשר להיכרות אישית מוקדמת של הנתבעת עם אותה הלקוחה.

בכך הייתה הנתבעת פועלת בדרך המקובלת : כלפי התובעת וכלפי הלקוחות משני הצדדים הן המוכרים והן הקונה הפוטנציאלית הגברת [REDACTED].

הוועדה רואה התנהגות זו בחומרה . התנהגות הפוגמת באמינות עבודת המתווכים , בשיתופי הפעולה ביניהם ובאמינות המתווכים כלפי לקוחותיהם.

הוועדה אינה יכולה לנבא באם הדירה הייתה נרכשת בסופו של יום על ידי הגברת [REDACTED] ולכן אינה יכולה להעריך מהו ההפסד הכספי שנגרם לתובעת.

לאור כל הנ"ל הוועדה קובעת כי על הנתבעת להתנצל בכתב בפני התובעת בתוך 7 ימים מיום מתן החלטה זו.

הוועדה מקווה שמקרים כאלה לא יישנו בין הצדדים בפרט ובין המתווכים בכלל.

היום, ו' תמוז, תשפ"ה , 24/08/2020

בני דרור
בורר, חבר הועדה

מיכל דוצימינר
בוררת, חברת הועדה

אדוארדו פינקלשטיין
בורר, יו"ר הועדה