

בפני הבוררים - ועדת הבוררות והאתיקה של לשכת המתווכים למקרקעין ירושלים

בעניין שבין :

גברת [REDACTED]

התובעת

מר [REDACTED]

ובין :

הנתבע

פסק דין

המחלוקת שבין הצדדים

הצדדים היו חברי לשכת המתווכים בירושלים במועד הרלוונטי לכתב התביעה וע"פ תקנון לשכת המתווכים הסמכות לדון בסכסוך בין הצדדים היא ועדת הבוררות והאתיקה של לשכת המתווכים בירושלים הח"מ.

התובעת הגישה תביעה כנגד הנתבע שעילתה מעשים לא כשרים שנטען ע"י התובעת כי נעשו ע"י [REDACTED] בהיותו חבר לשכת המתווכים בנוגע ל [REDACTED] ביקשו לקנות דירה ויוצגו ע"י התובעת.

לטענת התובעת, עקב התנהגות [REDACTED], הם נאלצו לגבות ממשפחת [REDACTED] סך של 38,000 ₪ בלבד במקום 2% + מע"מ כמקובל בסך של 88,920 ₪ וההפרש הינו 50,920 ₪ וכמו כן הם נאלצו לשלם לעו"ד סך של 3,156 ₪ ובנוסף הם תבעו עגמת נפש בסך של 10,000 ₪.

בנוסף לתביעה הכספית, דרשה התובעת את סילוק התביעה הכספית שבין [REDACTED] ובין משפחת [REDACTED] וכן נקיטת סנקציות כנגד הנתבע לרבות פניה לרשם המתווכים.

התנהלות הצדדים

ע"פ החלטתנו ולאחר עיון בחומר התביעה נדרש הנתבע למסור תגובתו עד 30.6.2022.

הנתבע לא פעל ע"פ החלטתנו.

משלא פעל הנתבע בהתאם להחלטתנו, ניתנה אורכה נוספת לקבלת תגובתו וזאת עד ליום 31.07.2022. גם החלטה זו לא קוימה.

לאחר שלא ההחלטה השניה ניתנה אורכה שלישית ואחרונה לתגובה עד 10.8.2022 ובהחלטה זו הובהר לנתבע כי בהעדר פעולה ע"פ החלטתנו ינתן פס"ד על יסוד טענות התובעים בלבד.

הנתבע לא פעל ע"פ החלטתנו גם בפעם השלישית.

לאור האמור, [REDACTED] פנתה וביקשה לקבל החלטה.

דיון והכרעה

ע"פ חוק הבוררות סעיף ט' לתוספת הראשונה "ציווה הבורר על בעל-דין דבר הכרוך בניהול הבוררות, וללא סיבה מוצדקת לא מילא בעל-הדין אחרי הצו, רשאי הבורר, לאחר שהתרה בבעל-הדין, לדחות את התביעה, אם ניתן הצו נגד תובע, או למחוק את ההגנה ולפסוק בסכסוך כאילו לא התגונן הנתבע, אם ניתן הצו נגד נתבע"

מאחר והנתבע לא השיב לטענות כנגדו חרף הארכות וההתראה שניתנו לו אנו מקבלים את התביעה על סמך החומר שלפנינו.

הכרעה לעניין התביעה כספית:

אנו מקבלים את טענת התובעת בעניין הפרש דמי התיווך ועל הנתבע לשלם לתובעת סך של 50,920 ₪ כולל מע"מ וזאת לא יאוחר מיום 31.8.2022

לעניין ההוצאות הנוספות שנדרשו עבור התייעצות עם עו"ד ועגמת נפש, בנסיבות העניין ולנוכח התוצאה שקיבלה את מלוא הסכום העיקרי שנדרש, החלטתנו שלא לפסוק כנגד הנתבע מעבר לסכום העיקרי שנתבע, דבר.

לעניין טענת התובעת כי יש להוסיף לסכום הפיצוי את כל ההוצאות שיגרמו להם בנוגע לתביעת [REDACTED] – לנוכח כתב השיפוי שחתמו עם [REDACTED], (על אף שהוצאות אלו אינם ידועות להם בשלב זה), מאחר ותביעת [REDACTED] – תישמע בפנינו, ככל שיפסקו הוצאות, הם יפסקו במסגרת פסק הדין [REDACTED].

הכרעה לעניין סילוק התביעה כנגד משפחת [REDACTED]:

מבלי לעסוק בשאלה האם נכון או האם יש לוועדה את הסמכות לפסוק החלטות מסוג זה, לאחר ש [REDACTED] העבירו את התביעה לדיון בוועדת הבוררות וזאת ע"פ ס' 5 לחוק הבוררות, סעד זה מתייתר.

לעניין הסנקציות יש לנקוט כנגד [REDACTED]

לאור התוצאה אליה הגענו ע"פ טענות צד אחד ומאחר ולא קיימנו דיון לגופו של עניין עם [REDACTED] איננו חושבים כי פניה שלנו לרשם המתווכים בשלב הזה היא נכונה, מה גם שפניה לרשם המתווכים יכולה להיעשות ע"י התובעת בעצמה.

לעניין הקביעות הפוזיטיביות להתנהגותו של [REDACTED], אנו מניחים כי אילו [REDACTED] היה יודע כי פעל נכון, ואילו [REDACTED] היה יודע כי יש לו תשובות לגופו של עניין, הוא היה נותן את תשובתו המלאה ולא מתחמק מלהשיב לטענות החמורות שהועלו כנגדו, העובדה כי התחמק מלהשיב לטענות כנגדו, לא נראית טוב בלשון המעטה.

למרות ש[REDACTED] התחמק כאמור מלהשיב לגופו של עניין והדבר אומר דרשני, ולמרות העובדה כי לחלק גדול מהטענות המרכזיות של התובעים יש סימוכין בכתב, חשבנו כי לא יהיה זה נכון בשלב זה לנקוט סנקציות אחרות נוספות כנגד הנתבע, מאחר וכאמור, לא נעשה בירור פוזיטיבי לגופו של עניין ומאידך, התובעים קיבלו את עיקר תביעתם באופן מלא.

לפיכך, על הנתבע לשלם לתובעת סך של 50,920 ₪ כולל מע"מ.

מעבר לאמור, אין צו להוצאות נוספות.

יום ה' כ"א אב 18.08.22

ולראיה באנו על החתום,

בורר- בני דרור

בוררת- מיכל דוצימינר

אדוארדו פינקלשטיין - יו"ר