

economy כלכלה

כך זכה מתווך דירות לתשלום בלי לעשות דבר

זוג שביקש למכור דירה התחייבו לסוכנות "ריהאוס" שישלמו לה בכל מקרה, אלא אם היא תימכר ל"מכר מהעבודה". האם "מכר של מכר" נחשב או לא?

עו"ד אורן וינברג פורסם: 23:03, 26.04.18



אילוסטרציה
צילום: shutterstock

שתף בפייסבוק

בית משפט השלום באשדוד [חייב](#) לאחרונה מוכרת דירה לשלם דמי תיווך והוצאות משפט של כ-32 אלף שקל למשרד התיווך "ריהאוס", אף שזה לא היה מעורב בפועל במכירת הנכס. את ההחלטה קיבל השופט יהודה ליבליין בגלל סעיף שנוי במחלוקת בהסכם שנחתם בין הצדדים.

הנתבעת ובעלה התקשרו עם המשרד ועם אחת המתווכות שלו בהסכם בלעדיות למכירת דירתם שבאשדוד, שבמסגרתו התחייבה לשאת בדמי תיווך בשיעור של 2% מהעסקה גם אם הנכס לא יימכר באמצעות המשרד.

לצד זאת, ומאחר שהחברה של בעלה מפעילה אתר פנימי שמאפשר להציע הצעות רכישה ומכירה בין העובדים, הוכנס להסכם סייג שלפיו היא לא תשלם את דמי התיווך אם הנכס יימכר ל"מכר מהעבודה" של בעלה. בסופו של דבר הדירה נמכרה לבני זוג שקיבלו את פרטי הדירה ממישהי שעובדת עם הבעל, ובעקבות זאת הם סירבו לשלם את דמי התיווך.

משרד התיווך הגיש תביעה והמוכרת הגישה תביעה נגדית שבה טענה שהמתווכים פרסמו את הדירה במחיר לא ריאלי, וגרמו לכך שהיא עמדה זמן רב בשוק והפכה בעיני הקהל לנכס "לא מוצלח", עד שהיא ובעלה נאלצו למכור אותה ב-110 אלף שקל פחות מהמחיר שפורסם.

עיקר פסק הדין של השופט יהודה ליבליין עסק בפרשנות ההסכם ובפרשנות המונח "מכר מעבודה" שהוכנס בסייג. הוא הבהיר שעל פי נוסח ההסכם ותכליתו, נראה כי ברור שאינו חל על מכירה לרוכשים שהגיעו דרך חבר לעבודה, שהרי הם עצמם לא עבדו בחברה של הבעל.

הוא לא הסכים עם טענת המוכרת שלפיה גם הפנייה של "מכר מהעבודה" לאדם אחר עונה על הסייג, והבהיר כי על פי מילון אבן שושן, "מכר" הוא אדם שמישהו מכיר. בפסק הדין צוין שגישתה של המוכרת שלפיה ההסכם יחול גם על הפניה של מכר לאדם אחר, מרוקנת מתוכן את הסייג שכן היא יכולה לכסות את רוב האוכלוסייה הבורגית באשדוד.

עם זאת, השופט ליבליין דחה את דרישת המתווכים לקבל גם פיצוי על הפרת ההסכם והסביר כי ברגע שנקבע שהם זכאים לדמי תיווך - הרי שלא נגרם להם כל נזק.

בהמשך דחה את התביעה הנגדית וציין שהמוכרת לא הגישה חוות דעת מקצועית שמוכיחה כי הדירה נמכרה במחיר נמוך ממחירה הריאלי בשוק. הוא הוסיף שהמוכרת "לא הביאה בדל של ראייה אחרת, כי פרסום מחיר גבוה של הדירה או פרסומים שגויים ביחס לגודל הדירה, הובילו לכך שקונים נרתעו ממנה".

בסיכומו של דבר חייב השופט את המוכרת לשלם למתווכים דמי תיווך בסך 31,200 שקל, בתוספת הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך 6,000 שקל.

- לקריאת פסק הדין המלא – [לחצו כאן](#)
- הכתבה באדיבות אתר המשפט הישראלי [פסקדין](#)
- ב"כ התובעים (והנתבעים שכנגד): עו"ד א' מוסקוביץ', ע' טיין
- ב"כ הנתבעת (והתובעת שכנגד): עו"ד א' בן
- עו"ד אורן וינברג עוסק בדיני חוזים
- הכותב לא ייצג בתיק

[מצאתם טעות בכתבה? כתבו לנו](#)

תגיות: psakdin.co.il נדל"ן תיווך חוק ונדלן אשדוד

בואו להכיר את הפרימיום של הספות הנפתחות בישראל

סדרת הספות הנפתחות למיטה של הולנדיה משדרגות את חווית השינה: ביום ...

מידע נוסף

Hollandia | ממומן

אפליקציית IBI SMART הפכה ל-Super App הפיננסי הגדול בישראל

IBI בית השקעות | ממומן

אין סיבה שתמשיכו לשלם ביוקר על ביטוח הרכב

לקבלת הצעה

ביטוח רכב | 9 ממומן

הכירו את הטכנולוגיה החדשה שמקצרת את תהליך ייצור

המטבח ל-35 יום!

ממומן

מיני פנטהאוז בצפון הישן יימכר מ-5.100 מיליון ש"ח בלבד

קבוצת גבאי יצאה בחודש מכירות מיוחד במסגרתו תציע דירות יוקרה במחירים מיוחדים באזורים המבוקשים ביותר בת"א. במסגרת המבצע, החברה מציעה בין היתר דירות מיני פנטהאוז ופנטהאוז בפרויקט היוקרה ביהודה המכבי שלצד פארק הירקון החל מ-5.1 מיליון ש.ח.

ממומן | Channel22

המכשיר הישראלי שמחזיר את האופציה למצמץ מגייס משקיעים

ממומן | Neurotrigger

מידע נוסף

IBI ניהול תיקי השקעות בארץ ובחו"ל עם מגוון פתרונות השקעה החל מ-200,000\$

IBI בית השקעות | ממומן

מידע נוסף

וומבניאמה "המלוכלך" סופג אש, קטטת ענק פרצה בין אוהדי הניקס

כוכב סן אנטוניו ספרס סיפק הופעת ענק בניצחון של קבוצתו הלילה 111:115 בחוץ על הניקס במשחק מספר 3 בגמר ה-NBA, אך עבירה שלו על ג'ילן ברנסון בפתיחת המשחק עוררה עליו ביקורת רבה. וגם: מסיבת הצפייה בניו-יורק שיצאה מכלל שליטה

ספורט

עוד פריצת דרך ישראלית: החברה שפותרת את אחת הבעיות היקרות בעולם הרפואה

CureSpec | ממומן

מידע נוסף

תוקפים תאי סרטן בעזרת פלזמה: השיטה החדשנית של חברה ישראלית

Caps Medical | ממומן

מידע נוסף

אחרי ירידת המחירים בשוק: מזרני יוקרה יימכרו במחירים נוחים לכולם

Channel22 news | ממומן

ימי מכירות מיוחדים: פרויקט היוקרה בשדה דב בהטבות בלעדיות

הזדמנות אחרונה למחירי השקה - מגוון דירות עם נוף עוצר נשימה לים ולפארק רחב ידיים, במרחק הליכה מהחוף.

Hashkahot | ממומן

להרשמה

המנויים של "עיניים" מספרים: "ראיתי את העיתון אצל חברים - ורציתי גם"

Web-Mine - מגזין תוכן | ממומן

כמה שפחות בד, כמה שיותר מידות: תצוגת בגדי הים של ספורטס אילוסטרייטד

אופנה

חיה הלפרין נפרדת מגלעד ינקלביץ': "הוא אמר, 'חיוש, אני רוצה קצת לישון', ולא חזר"

תרבות ובידור

הסטרטאפ הישראלי שפותר את אחת הבעיות היקרות ביותר במערכות הבריאות

CureSpec | ממומן

מידע נוסף

הריזורט הטוב ביותר בעולם הוא הבית שלך

ריזורט המגורים הראשון בשדה דב – Rainbow TLV מתחם פרטי ואינטימי על חוף ימה הצפוני של תל אביב – בריכות, ספא ומתחמי כושר במעטפת של ריזורט יוקרתי

ריזורט המגורים של שדה דב | ממומן

מידע נוסף

הממשלה אישרה סופית את תמ"א 70: הזדמנות אחרונה להשקעה ליד המטרו.

עם אישור תוכנית המטרו, הקרקעות סביב התחנות בזינוק. הצטרפו להשקעה בקרבת קו M1 עם הון עצמי של 130,000 ₪ בלבד. חדשות ישראל | ממומן

מומלצים

Sponsored Links by Taboola

מרחבי הרשת

נהגים ישראלים, מצאנו את השיטה להוזלת מחירי ביטוח הרכב

ביטוח רכב 9

לקבלת הצעה

לגור בלב תל אביב: הצצה לפרויקט המגורים שמסעיר את העיר

תדהר

מידע נוסף

אדם שוסטר מציגה: בנייני יוקרה חדשים ברחוב השקט והמבוקש ביותר ברמת אביב

Channel22 News

השוואה מקצועית של תיקי השקעות מנוהלים בין כל בתי ההשקעות המובילים

חיסכון פיננסי

שלומית וולך מסבירה למי מגיע פטור ממס בגין סיבה רפואית

וולך מימוש זכויות

קראו עוד

כלים ושירותים

מניות | שער הדולר | שער היורו | דרושים | בעלי מקצוע | עברית | פיתוח אתרים | פיתוח אפליקציות

אודות ועזרה

מדיניות פרטיות | תנאי שימוש | Israel News RSS



ערוצי תוכן

חדשות	בריאות	יהדות	תיירות	יחסים	כלכליסט	פרוגי	Бест
לכללה	מחשבים	דעות	אוכל	מעורבות			
ספורט	רכילות Pplus	צרכנות	רכב	לאשה			
תרבות							