

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה
לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

דין ודברים על דמי תיווך ברכישה משותפת

תיק מס' 2383.

דן הגר"ו בין מתווך לבין קונה חצי דירה (בטאבו משותף), שהמתווך תיווך לו אבל לא מצא קונה לחצי השני, ועד שלא באים שניהם יחד לא נחתם חוזה. והשיג הקונה קונה נוסף וכך יצאה העיסקה לפועל. טוען המתווך שנחשב שהקונה הראשון שקיבל ממנו את המידע, הוא שעשה עיסקה על דירה שלמה רק שהכניס איתו שותף, ולכן חייב לשלם תיווך של כל העיסקה. וטוען הקונה הראשון שהוא קנה רק חצי, וחייב תיווך רק על החצי של עצמו, ועל החצי השני שיתבע מהקונה השני. וכמובן שנגד השני אין לו שום זכות טענה כי לא דיבר איתו ולא הביא לו שום מידע שהביא לסגירת העיסקה.

והשיב שהקונה צודק. וכנלע"ד שאין צד אחר, ותרי טעמים יש לדבר, וכל אחד מהם עומד בפנ"ע. ראשית שהקונה של חצי לא עשה עיסקה על דירה שלמה, ולהדיא היה מדובר בתיווך על "טאבו משותף" דהיינו שמתווך לו חצי. ושנית שחיוב תשלום למתווך זה על פעולה שעשה מדין פועל, והפעולה שלו זה מסירת מידע וקישור בין צדדים. והמתווך לא עשה שום מידע ושום קישור בנוגע לחצי השני, רק על החצי הראשון, ועל מה יגיע לו כסף על החצי השני??

ואולי היה אפשר לטעון שאפילו חצי תיווך לא מגיע לתובע. היות ותיווך לו חצי שאי אפשר לקנותו לבדו. הרי שלא עשה לו כלום. ודוק. (ובאמת זו אינה טענה, רק לשבר האוזן, שיסתפק במה שמגיע לו ולא יטעון יותר ויהיה תפסת מרובה לא תפסת כלום).