

תיווך שלא יצא לפועל אבל המוכר והקונה עשו עיסקה אחרת בעקבות ההיכרות שקשר המתווך ביניהם האם מגיע למתווך דמי תיווך על העיסקה

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

נימוקי דין תורה זה מתוך הנפסק באחד מסניפי 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)

תיק מס' 2573.

דין ודברים שנטען בין מתווכת וקונה דירה, שהקונה ביקש מהמתווכת הצעות של דירת נכה, והציעה לו בית של פלוני בכתובת פלונית בקומה 3- שידעו שבנה בחלל תחת הבית דירת נכה ורוצה למוכרה. והלך וראה ולא רצה לרכוש. ואח"כ פנה המוכר למתווכת שנמלך בעצמו שהוא בעצמו שגר בקומת כניסה יעבור עם משפחתו לדירתו החדשה הנ"ל, ואז הדירה בקומת כניסה תתפנה ואפשר להציעה לנכה. והשיבה המתווכת למוכר שהיות ואחרי שקישרה ביניהם הם כבר מכירים אז שיציע לו בעצמו. ואכן התקשר המוכר לקונה והתרצו וחתמו על חוזה על קומת הכניסה. כעת המתווכת טוענת לקונה הבאתי לך את המידע, כי זה האיש הזה שהכיר אותך ע"י התיווך, והקונה טוען הדירה שהבאת לא היתה רלוונטית, וכל ההמשך לא קשור לתיווך. שני הצדדים התקשרו וסיפרו את הסיפור בדיוק אותו דבר.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: דאין דמי תיווך על היכרות בין אנשים אלא על קישור לעיסקה, ואם המתווכת מודה שלא היא קישרה את העיסקה, אלא רק הכירה בין האנשים במקרה של הצעת עיסקה אחרת שלא יצאה לפועל, אין על מה לשלם דמי תיווך. ועליה לדעת להבא, אם יש לאותו אדם נכס נוסף, לא להציע לו שיפנה בעצמו לצד השני, אלא למהר

ולהציע היא את הנכס הנוסף ג"כ לצד השני. ואז יהיה חייב לשלם
דמי תיווך אם יצליח העסקה.