



רשומות

הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

6 בינואר 2010

471

כ' בטבת התש"ע

עמוד

הצעת חוק המתווכים במקרקעין (תיקון מס' 7) (דין משמעתי ותיקונים שונים), התש"ע-2010 130

הצעת חוק המתווכים במקרקעין (תיקון מס' 7) (דין משמעתי ותיקונים שונים), התש"ע-2010

- תיקון סעיף 4
1. בחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996' (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 4, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
- ”ג) לא יתמנה לחבר הוועדה המייעצת מי שהורשע בעבירה פלילית או בעבירה משמעטית שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות חבר ועדה או מי שבית המשפט קבע לגביו שעבר עבירה כאמור.
- (ד) השר ימנה את יושב ראש הוועדה המייעצת מבין חברי הוועדה.
- (ה) תקופת כהונה של חבר הוועדה המייעצת היא שלוש שנים מיום מינויו ורשאי השר למנותו לתקופת כהונה אחת נוספת וכן לשוב ולמנותו לאחר הפסקה של שלוש שנים רצופות לפחות.
- (ו) חבר ועדה יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו באחת מאלה:
- (1) התפטר במסירת כתב התפטרות לשר;
- (2) הורשע בעבירה פלילית או בעבירה משמעטית שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות חבר ועדה או שבית המשפט קבע לגביו שעבר עבירה כאמור.
- (ז) השר רשאי, בהודעה בכתב, להעביר חבר ועדה מכהונתו באחת מאלה:
- (1) נבצר מחבר הוועדה המייעצת, דרך קבע, למלא את תפקידו;
- (2) הוא נעדר, בלא סיבה סבירה, משלוש ישיבות רצופות של הוועדה או מיותר משליש מהישיבות שקיימה הוועדה בשנה אחת ולא פחות משלוש ישיבות;
- (3) נתקיימו בו נסיבות הפוסלות אדם, לפי דין, מלכהן כחבר הוועדה.
- (ח) התפטר חבר הוועדה מתפקידו או שחדל מסיבה אחרת להיות חבר הוועדה לפני תום תקופת כהונתו, ימנה השר חבר אחר במקומו בהתאם להוראות סעיף זה.”
- אחרי סעיף 4 לחוק העיקרי יבוא:
2. ”ניגוד עניינים א.4. (א) לא יתמנה לחבר הוועדה המייעצת מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר הוועדה לבין עניין אחר או תפקיד אחר שלו.
- המייעצת של חבר הוועדה

ד ב ר י ה ס ב ר

בהתייעצות עם רשם המתווכים ועם הוועדה המייעצת, כללי משמעת נוספים. מטרתו של הדין המשמעתי אינה רק להעניש את מי שסרח אלא גם לחזק את מעמדו של המקצוע ואת אמון הציבור בו. תוספת הכרחית נוספת, שאינה קיימת כיום היא האפשרות של התליית הרישיון מרצון.

סעיפים מוצע להכניס כמה תיקונים בסעיף 4 המקים את הוועדה המייעצת ולקבוע הוראות שונות החסרות בו כיום. כך למשל, מוצע לקבוע

כללי מטרתו של תיקון זה היא הוספת הוראות אשר היו חסרות בחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996' (להלן – החוק). התוספות שאותן מוצע להוסיף הן בעיקרן לגבי הוועדה המייעצת לרשם המתווכים, הקיימת כיום מכוח סעיף 4 לחוק, והוספת דין משמעתי למתווכים במקרקעין, כפי שמקובל בקרב בעלי מקצוע רבים אחרים. כחלק מכך, מוצע להוסיף שורה של התנהגויות אשר יהיו עבירות משמעת וכן להמיר חלק מהאיסורים הקבועים כיום בחוק ומהווים עבירה פלילית, לעבירות במישור המשמעתי. עוד מוצע בתיקון זה להסמיך את שר המשפטים לקבוע,

¹ ס"ח התשנ"ו, עמ' 70; התשס"ו, עמ' 322.

(ב) התברר לחבר הוועדה המייעצת כי נושא הנדון בישיבה של הוועדה או שהוא נדרש לטפל בו במסגרת תפקידו כחבר ועדה, עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של חשש לניגוד עניינים בין תפקידו כחבר הוועדה המייעצת לבין עניין אחר או תפקיד אחר שלו, יודיע על כך בכתב ליושב ראש הוועדה; לא התאפשר לחבר הוועדה המייעצת להודיע ליושב ראש הוועדה בכתב כאמור, יודיע לו בעל-פה ובלבד שישלח ליושב ראש הוועדה הודעה בכתב כאמור מיד לאחר שהתאפשר הדבר.

(ג) חבר הוועדה המייעצת יימנע מהשתתפות בדין שמקימת הוועדה ומהצבעה באותו נושא כאמור בסעיף קטן (ב) ולא יטפל במסגרת מילוי תפקידו בוועדה בנושא כאמור.

(ד) בסעיף זה –

“עניין אחר” – לרבות עניין של קרובו או של גוף שהוא או קרוב שלו הם בעלי שליטה בו;

“קרוב” – בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא, אח או אחות, צאצא של בן זוג, ובני זוגם של כל אחד מאלה או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר הוועדה המייעצת, וכן שותף, מעביד או עובד של חבר כאמור;

“בעל שליטה” – אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף, וכל מי שיש לו חלק העולה על 5% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף.”

תיקון סעיף 5

3. בסעיף 5 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום פסקאות (4) ו-(5) יבוא:

“(4) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה ונסיבותיה אין הוא ראוי לשמש מתווך במקרקעין;

(5) אם הוא נידון לעונש מאסר בפועל, הוא סיים לשאת את עונשו שישה חודשים לפחות לפני הגשת הבקשה לרישיון;

ד ב ר י ה ס ב ר

הרישיון נדון לעונש מאסר בפועל בגין עבירה אשר חומרתה ונסיבותיה אינן עשויות להשפיע על פעילותו התקינה או על היותו ראוי לשמש מתווך במקרקעין, מוצע לקצר את התקופה המונעת מהמבקש לשמש מתווך במקרקעין לתקופת זמן סבירה ומספיקה של שישה חודשים.

כמו כן, מוצע לקבוע, כהשלמה להסדר הדין המשמעותי המוצע במסגרת הצעת חוק זו, כי אם בוטל רישונו של מתווך במקרקעין בהתאם להוראות סעיף 14ב, הוא לא יוכל לקבל רישיון של מתווך במקרקעין אלא בחלוף שבע שנים מיום הביטול או הפסילה, לפי העניין (ראה גם דברי ההסבר לסעיף 14ב).

כי השר ימנה את יושב ראש הוועדה המייעצת מבין חבריה, להגביל את תקופת הכהונה של חבר הוועדה, להסדיר את נושא ניגוד העניינים ואת המקרים שבהם יחדל חבר ועדה מלכהן. כמו כן מוצע לקבוע מה הדין במקרה שבו נבצר מחבר הוועדה למלא את תפקידו או במקרים שבהם התפטר או חדל מסיבה אחרת להיות חבר הוועדה.

סעיף 3 מוצע להחליף את הוראת פסקאות (4) ו-(5) שבסעיף 5 בהוראה מודרנית יותר המבוססת על מבחן מהות העבירה, חומרתה ונסיבותיה, לצורך בחינת זכאותו של אדם לקבל רישיון של מתווך במקרקעין. זאת, במקום מבחן הקלון הקבוע בפסקה (4) כיום. ככל שמבקש

(א5) אם בוטל רישונו לפי סעיף 14(כ5) – חלפו שבע שנים מיום הביטול”;

(2) בסעיף קטן (ב), במקום “(3), (4) או (5)” יבוא “או (3)”;

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

”(ב1) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי רשם המתווכים, לאחר שנועץ בוועדה המייעצת ולאחר שנתן למבקש הרישיון הזדמנות להשמיע את טענותיו לפניו, שלא לתת רישיון למבקש אם מצא על פי עובדות אחרות שנועדו לו שהמבקש אינו מסוגל או אינו ראוי לשמש מתווך במקרקעין.”

תיקון סעיף 10 4. בסעיף 10 לחוק העיקרי, בסופו יבוא:

”בסעיף זה –

”עניין אישי” – לרבות עניין אישי של קרובו של המתווך או של גוף שהמתווך או קרובו מנהלים או עובדים אחראים בו או של גוף שיש לכל אחד מהם חלק העולה על 5% בהון או בזכות לרווחים שלו;

”קרוב” – כהגדרתו בסעיף 4א(ד);”.

תיקון סעיף 14 5. בסעיף 14(א1) לחוק העיקרי, אחרי “היה בעל רישיון” יבוא “בתוקף”.

הוספת סעיפים 14א עד 14א 6. אחרי סעיף 14 לחוק העיקרי יבוא:

”עבירות משמעת 14א. מתווך במקרקעין שעשה אחד מאלה, עבר עבירת משמעת:

(1) התנהג בדרך שאינה הולמת את עיסוקו;

(2) עבר על הוראה מהוראות סעיפים 8 ו-10 עד 12;

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 6 מוצע להסדיר את ההליך המשמעתי בתחום המתווכים במקרקעין. הוראות שונות בחוק מקימות חיובים שונים ואיסורים שונים על העוסקים בתחום זה, כך למשל, למתווך במקרקעין חובת הגינות וזהירות (לפי הוראות סעיף 8 לחוק), חובת גילוי עניין אישי (סעיף 10 לחוק) ואיסור גילוי ידיעה (סעיף 11 לחוק). הפרת חיובים ואיסורים אלה מקימה אחריות פלילית לפי סעיף 15 לחוק, אף שראוי שהפרת החיובים והאיסורים המוטלים על המתווך במקרקעין תידון במישור המשמעתי ולא הפלילי. מטרת הדין המשמעתי אינה רק הענשת מי שסרח אלא הגנה על הציבור והגנה על כבוד המקצוע ועל רמתו.

כמו כן, כהשלמה להסדרת ההליך המשמעתי, מוצע להקנות לשר המשפטים סמכות לקבוע כללים בדבר התנהגותם וחובותיהם המקצועיות של מתווכים במקרקעין.

סעיף 14א המוצע

סעיף זה מונה את המעשים המהווים עבירות משמעת. כך למשל, במקום שבו התנהג המתווך בדרך שאינה הולמת את המקצוע או בדרך המעידה על כך שהוא אינו ראוי לשמש מתווך במקרקעין.

עוד מוצע להקנות לרשם המתווכים סמכות שלא להעניק רישיון של מתווך במקרקעין על אף התקיימות התנאים המפורטים בסעיף 5 כיום וזאת לאחר שנועץ בוועדה המייעצת ונתן למבקש הרישיון הזדמנות להשמיע את דבריו. המקרים שבהם יוכל לעשות כן הם מקרים שבהם נודע לו על עובדות ולפיהן מבקש הרישיון אינו מסוגל או אינו ראוי לשמש מתווך במקרקעין. הצורך בהוראה זו התעורר בעקבות מקרים שבהם היה חשש ברור שמבקש הרישיון אינו מסוגל להיות מתווך במקרקעין ואולם ידיו של רשם המתווכים היו כבולות ובשל כך והוא נאלץ להעניק את הרישיון. דוגמה לכך היא מקרה שבו המבקש הוא חולה נפש מאובחן שבית המשפט קבע שאינו כשיר לעמוד לדין, ואולם תנאי החוק התקיימו ולכן רשם המתווכים היה חייב להעניק את הרישיון. הוראה דומה מקובלת לגבי מקצועות חופשיים אחרים כגון שמאי מקרקעין, פסיכולוגים, עורכי דין ועוד.

סעיף 4 בסעיף זה מוצע להבהיר מהו אותו עניין אישי של מתווך במקרקעין הקבוע בסעיף 10 לחוק. הוראה זו מסדירה למעשה את איסור ניגוד העניינים של המתווך וחובתו לגלות ללקוחו על קיומו של ניגוד עניינים.

(3) עבר על כלל מהכללים שקבע השר לפי סעיף 17 או על הוראות כל דין אחר המטיל חובה או איסור על מתווך במקרקעין;

(4) השיג את רישיונו במצג שווא;

(5) הורשע בפסק דין סופי, בין בישראל ובין מחוץ לישראל, בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לעסוק בתיווך במקרקעין, לעניין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה;

(6) גילה חוסר אחריות, רשלנות או חוסר יכולת, במהלך עיסוקו בתיווך במקרקעין.

ועדת משמעת 14.ב. (א) השר ימנה ועדת משמעת, שתפקידה לדון ולהחליט בעבירות משמעת (להלן – ועדת המשמעת).

(ב) ועדת המשמעת תדון במותב של שלושה, שחבריו הם:

(1) מי שכשיר להתמנות לשופט בית משפט שלום, והוא יהיה יושב ראש המותב (להלן – יושב ראש מותב);

(2) מתווך במקרקעין בעל ותק של חמש שנים לפחות;

(3) עובד המדינה שהוא עורך דין בעל מומחיות בתחום המקרקעין.

(ג) מינה השר יותר מיושב ראש מותב אחד, ימנה אחד מהם לראש ועדת המשמעת; מונה רק יושב ראש מותב אחד, יהיה הוא ראש ועדת המשמעת.

(ד) חברי ועדת המשמעת האמורים בפסקאות (2) ו-(3) של סעיף קטן (ב), ימונו בהתייעצות עם הוועדה המייעצת.

(ה) לא ימונה חבר הוועדה המייעצת לחבר ועדת המשמעת, בטרם חלפה שנה מתום כהונתו.

(ו) ראש ועדת המשמעת יקבע את המותבים של ועדת המשמעת.

פסלות להתמנות 14.ג. לא יתמנה לחבר ועדת המשמעת מי שנתקיים בו אחד כחבר ועדת משמעת מאלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

חבר לוועדת המשמעת אם הוא חבר בוועדה המייעצת וטרם חלפה שנה מיום כהונתו.

סעיף 14 המוצע

מוצע לקבוע כי נוסף על תנאי הכשירות הכלליים, הקבועים בסעיף 14 המוצע, לא יתמנה לחבר ועדת המשמעת מי שהורשע בעבירה פלילית או בעבירה משמעתית שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש בתפקיד זה. כמו כן מוצע שלא יתמנה לחבר

סעיף 14 המוצע

מוצע לקבוע כי השר הוא שימנה את ועדת המשמעת אשר תדון ותחליט בעבירות המשמעת לפי החוק המוצע. ועדת המשמעת תהיה מורכבת משלושה חברים ובראשה יעמוד משפטן הכשיר להתמנות שופט בית משפט שלום. בוועדת המשמעת יהיו חברים מתווך במקרקעין ועורך דין בעל מומחיות בתחום המקרקעין אשר ימונו בהתייעצות עם הוועדה המייעצת. כמו כן מוצע לקבוע שלא ימונה

(1) הוא הורשע בפסק דין סופי, בין בישראל ובין מחוץ לישראל, בעבירה פלילית או בעבירה משמעתית, שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש חבר בוועדת המשמעת; לענין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה;

(2) הוגשו נגדו כתב אישום או קובלנה בשל עבירה כאמור בפסקה (1), וטרם ניתן פסק דין סופי בענין;

(3) הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת המשמעת לבין עניין אחר או תפקיד אחר שלו; לענין זה, "עניין אחר" – כהגדרתו בסעיף 4א(ד).

114.ד (א) הוראות סעיף 77 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984², יחולו על חבר ועדת המשמעת, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה: ערעור כאמור בסעיף קטן (ג) לסעיף האמור יוגש לבית משפט מחוזי וזאת בתוך חמישה ימים מיום המצאת ההחלטה בעניין הפסלות; בערעור ידון נשיא בית המשפט המחוזי או שופט יחיד, הכל כפי שיקבע נשיא בית המשפט המחוזי, וההחלטה בערעור תהיה סופית.

(ב) נמנע מחבר ועדת המשמעת להמשיך להשתתף בדיון בשל החלטה לפי סעיף קטן (א), יחולו הוראות סעיף 14א.

114.ה (א) חבר ועדת המשמעת יתמנה לתקופה של ארבע שנים, ורשאי השר לשוב ולמנותו לתקופת כהונה אחת נוספת וכן, לאחר הפסקה של ארבע שנים רצופות לפחות, לשוב ולמנותו ללא יותר משתי תקופות כהונה נוספות רצופות כאמור.

(ב) הודעה על מינוי חברי ועדת המשמעת תפורסם ברשומות.

114.ו (א) חבר ועדת המשמעת יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו אם הוא התפטר מחברותו בוועדת המשמעת במסירת כתב התפטרות לשר.

(ב) השר רשאי להעביר חבר ועדת המשמעת מכהונתו במסירת הודעה בכתב על כך בהתקיים אחד מאלה:

(1) נבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו;

ד ב ר י ה ס ב ר

ועדת המשמעת מי שהוגש נגדו כתב אישום או קובלנה בעבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי.

114.ה מוצע להגביל את תקופת כהונתו של חבר ועדת משמעת. הוראה דומה מוצעת גם לגבי חברי הוועדה המייעצת בסעיף 1 להצעת החוק.

114.ו מוצע להחיל על חברי ועדת המשמעת את הוראות סעיף 77א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 (להלן – חוק בתי המשפט), העוסק גם הוא בעילות פסלות, בשינויים המחויבים.

² ס"ח התשמ"ד, עמ' 198; התשס"ח, עמ' 180.

| | | |
|--|--|--|
| פני | (2) הוא חדל מלמלא אחר תנאי הכשירות לפי | |
| סעיף 14ב(ב), שמכוחם מונה לחבר ועדת המשמעת; | | |
| (3) נתקיים בו האמור בסעיף 14ג(1) או (3); | | |
| (4) נתקיימו בו נסיבות אחרות שבגללן אין הוא ראוי לכהן כחבר ועדת המשמעת. | | |
| סמכות לסיים דיון | 114. חבר ועדת המשמעת שהחל בדיון ותקופת כהונתו כחבר ועדת המשמעת נסתיימה לפי הוראות סעיף 14ה או נפסקה לפי הוראות סעיף 14ו(א) או (ב)(2), יהיה מוסמך לסיים את הדיון בתוך שישה חודשים מיום שנסתיימה או נפסקה כהונתו, זולת אם קיצר השר את המועד. | |
| השעיה מכהונה | 114ח. השר רשאי להשעות חבר ועדת המשמעת מכהונתו על ידי מסירת הודעה על כך בכתב אם הוגש נגדו כתב אישום או קובלנה כאמור בסעיף 14ג(2) – עד למתן פסק דין סופי בעניין. | |
| אירתלות | 114ט. במילוי תפקידו אין על חבר ועדת המשמעת מרות זולת מרותו של הדין. | |
| גמול לחבר ועדת המשמעת שאינו עובד המדינה | 114י. חבר ועדת המשמעת שאינו עובד המדינה, יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו בדיוניה של ועדת המשמעת, בשיעורים שיקבע השר בהסכמת שר האוצר. | |
| תובע וחוקר ותפקידיהם | 114יא. (א) התובע לפני ועדת המשמעת (בחוק זה – תובע) יהיה עורך דין שהסמיכו לכך היועץ המשפטי לממשלה. | |

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 14ט המוצע

מוצע לקבוע במפורש את תחולתו של עקרון אי-התלות, החל על שופטים, גם על חברי ועדת המשמעת, זאת, בשל אופי תפקידם של חברי ועדת המשמעת וההליכים המתנהלים לפנייהם.

סעיף 14י המוצע

מאחר שרצוי לבסס את מעמדה של ועדת המשמעת ושל חבריה ולמנות אנשי מקצוע שימשו בה, יש להבטיח מתן גמול לחברי הוועדה שאינם מקרב עובדי המדינה, אשר כהונתם בוועדות המשמעת נעשה על חשבון זמנם הפרטי. לשם כך מוצע כי חבר ועדת משמעת שאינו עובד המדינה יהיה זכאי לגמול ששיעורו ייקבע על ידי שר המשפטים בהסכמת שר האוצר.

סעיף 14יא המוצע

מוצע להסמיך את השר למנות אדם שימשם תובע לפני ועדת המשמעת. מוצע שבמקרה שבו הוגשה תלונה על מתווך במקרקעין היא תוגש לתובע, הקובלנה תתברר בידי התובע או עובדי המדינה שימונו לכך על ידי השר. החוקרים שימונו יפעלו לפי הנחיות התובע ויגישו לו את הממצאים של בירורם.

בוועדת המשמעת במסירת כתב התפטרות לשר, כמי שמינה אותו. כמו כן מוצע לקבוע כי השר יפסיק את כהונתו של חבר ועדת המשמעת אם נבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו, אם חדל להתקיים בו אחד מתנאי הכשירות, אם הורשע בעבירה פלילית או משמעתית, או שהוגשו נגדו כתב אישום או קובלנה, אם נבצר ממנו למלא את תפקידו או אם נתקיימו נסיבות אחרות שבגללן אין הוא ראוי לכהן כחבר ועדת משמעת.

סעיף 14ז המוצע

מוצע לקבוע שבמקרה שבו חבר ועדת המשמעת סיים את תקופת כהונתו או שהיא נפסקה בשל הנסיבות האמורות בסעיף המוצע והוא טרם סיים את הדיון, רשאי הוא לסיימו בתוך שישה חודשים.

סעיף 14ח המוצע

מוצע להסמיך את השר להשעות חבר ועדת משמעת מכהונתו אם הוגש נגדו כתב אישום או שהוגשה נגדו קובלנה, עד למתן פסק דין סופי בעניינו, זאת, מתוך הגישה כי במקרים כאלה אין זה מן הראוי שחבר ועדת המשמעת ידון וישפוט בענייני משמעת בעת שמתנהל נגדו הליך פלילי או משמעת.

(ב) (1) תלונות על עבירות משמעת של מתווך במקרקעין יתבררו בידי תובע או בידי עובד מקרב עובדי המדינה שמונה לכך בידי השר (להלן – חוקר), הכל כפי שיחליט התובע.

(2) חוקרים שמונו לפי פסקה (1) יפעלו לפי הנחיות התובע ויגישו לו את ממצאי בירורם ואת תוצאותיו.

(ג) לצורך ביצוע סמכויותיהם לפי סעיף זה יהיו לתובע ולחוקר הסמכויות לפי סעיף 2 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), וסעיף 3 לפקודה האמורה יחול, בשינויים המחוייבים, על חקירה שעשה תובע או חוקר.

(ד) קובלנה נגד מתווך במקרקעין תוגש לוועדת המשמעת בידי תובע.

(ה) ראה תובע, בין על יסוד תלונה שנתבררה, בין על יסוד פסק דין שניתן על ידי בית משפט ובין בכל דרך אחרת, כי יש ראיות לכאורה שמתווך במקרקעין עבר עבירת משמעת, יגיש נגדו קובלנה לוועדת המשמעת, זולת אם סבר שאין בהגשתה עניין לציבור.

14.יב. (א) הוגשה קובלנה, רשאים הנקבל וסניגורו לעיין בכל זמן סביר בחומר הבירור המצוי בידי התובע והנוגע לקובלנה ולהעתיקו.

(ב) נקבל רשאי לבקש מוועדת משמעת להורות לתובע להתיר לו עיון בחומר שהוא, לטענתו, חומר בירור ולא הועמד לעיונו.

(ג) בקשה לפי סעיף קטן (ב) תידון לפני ראש ועדת המשמעת בשבתו כדן יחיד.

(ד) בעת הדיון בבקשה יהיה ראש ועדת המשמעת רשאי לעיין בחומר שבמחלוקת, אם ראה בכך צורך.

(ה) על החלטת ראש ועדת המשמעת לפי סעיף קטן (ג) ניתן לערער בתוך 15 ימים לפני בית משפט מחוזי שידון בערעור בדין יחיד.

(ו) אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בהוראות פרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971⁵, או כדי לאפשר עיון בחומר כאמור בסעיף קטן (א), שאי-גילוי מותר או שגילוי אסור לפי כל דין.

ד ב ר י ה ס ב ר

כמו כן מוצע שלצורך ביצוע סמכויותיהם יהיו התובע והחוקרים רשאים לחקור כל אדם בעל פה ולרשום כל הודעה שמסר אדם שנחקר כאמור.

סעיפים 14 ו-15 המוצעים

מוצע לקבוע במפורש כי למתווך במקרקעין, אשר הוגשה נגדו קובלנה, זכות לעיין בחומר הנוגע לקובלנה, תוך קביעת הסייגים הנדרשים ודרך ובמקום המוצעים.

עוד מוצע בסעיף זה, לקבוע את סמכותו של התובע להגיש קובלנה לוועדת המשמעת במקרה שבו מצא כי יש ראיות לכאורה שמתווך במקרקעין עבר עבירת משמעת. החריג לכלל זה הוא במקרה שבו סובר התובע כי אין בהגשת הקובלנה עניין לציבור.

⁵ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

(ז) לא יגיש תובע לוועדת המשמעת כראיה חומר כאמור בסעיף קטן (א), אם לא ניתנה לנקבל או לסניגורו הזדמנות סבירה לעיין בו ולהעתיקו, אלא אם כן הם ויתרו על כך.

14. (א) דיון משמעותי יתנהל בנוכחות התובע והנקבל, אך רשאית ועדת המשמעת לנהל דיון שלא בנוכחות הנקבל, באחד מאלה:

- (1) סניגורו של הנקבל התייצב במקומו;
 - (2) הנקבל נעדר מהישיבה בלא סיבה מספקת, לאחר שהוזהר שאם ייעדר בלא סיבה מספקת תהיה הוועדה רשאית לדון בעניינו שלא בפניו.
- (ב) (1) ועדת המשמעת תדון בדלתיים סגורות, אלא אם כן הורתה ועדת המשמעת לקיים את הדיון, כולו או מקצתו, בפומבי; ביקש הנקבל כי הדיון יתקיים בפומבי, תקיימו ועדת המשמעת בפומבי זולת אם הורתה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקיים את הדיון, כולו או מקצתו, בדלתיים סגורות.
- (2) על אף האמור בפסקה (1), הדיון בעבירת משמעת כאמור בסעיף 14א(5) יתקיים בפומבי, אלא אם כן פסק הדין כאמור באותו סעיף, נאסר לפרסום כולו או חלקו.
- (ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב)(1), זכאי המתלונן להיות נוכח בדיון המתקיים בדלתיים סגורות בקובלנה שהוגשה על יסוד תלונתו, וכן זכאי הוא שאדם המלווה אותו, לפי בחירתו, יהיה נוכח עמו בדיון, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, שלא לאפשר את נוכחותם בדיון, כולו או חלקו.
- (ד) על דיון בדלתיים סגורות ועל דיון בפומבי לפי סעיף זה, יחולו ההוראות בדבר איסור פרסום המפורטות בסעיף 70 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984⁴, בשינויים המחויבים.

ד ב ר י ה ס ב ר

לשמש בעיסוקו, אלא אם כן נאסר פסק הדין בפרסום, או שהותר לפרסום בעילום שמו של הנאשם.

ברוח חוק זכויות נפגעי עבירה, התשס"א-2001 (להלן - חוק זכויות נפגעי עבירה), מוצע לקבוע את זכותו של המתלונן ואדם המלווה אותו, לפי בחירתו, להיות נוכחים בדיון המתקיים בדלתיים סגורות בקובלנה שהוגשה על יסוד תלונתו, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, שלא לאפשר את נוכחותם בדיון.

מוצע להחיל על הדיון בוועדת המשמעת את ההוראות הקבועות בסעיף 70 לחוק בתי המשפט לעניין איסור פרסום.

סעיף 14.1 מוצע

מוצע כי, ככלל, יתקיים הדיון לפני ועדת המשמעת בדלתיים סגורות. זאת, מתוך כוונה לצמצם את הפגיעה במוניטין של המתווך ולהקטין את חשיפתו בשלב ההעמדה לדיון משמעותי. בהמשך לכך, מוצע כי אם ביקש הנקבל שהדיון יתקיים בפומבי, תקיימו ועדת המשמעת בפומבי, אלא אם כן החליטה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקיים את הדיון, כולו או מקצתו, בדלתיים סגורות.

עם זאת מוצע לסטות מהכלל האמור ולקבוע כי הדיון יהיה דיון בפומבי במקום שבו הדיון המשמעותי מתקיים בעבירת משמעת שעניינה הרשעה בפסק דין סופי בעבירה שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה, אין המתווך ראוי

⁴ ס"ח התשמ"ה, עמ' 198; התשס"ה, עמ' 506.

- זכות טיעון לנקבל 14יד. בדיון לפני ועדת המשמעת תינתן לנקבל הזדמנות להשמיע את טענותיו, להביא ראיות, להעיד עדים ולחקור כל עד שהתייצב לפני ועדת המשמעת.
- סדרי דין 14טו. (א) השר יקבע את סדרי הדין לפני ועדת המשמעת; כל עוד לא הותקנו תקנות כאמור, או בעניין שלא נקבעה לגביו הוראה בתקנות, תפעל הוועדה בדרך הנראית לה כצודקת וכמועילה ביותר.
- דיני ראיות 14טז. (א) ועדת המשמעת אינה כפופה לדיני הראיות, פרט לדינים בדבר ראיות חסויות, אלא אם כן הדבר נקבע בתקנות שהתקין השר.
- מותר חסר 14יז. (א) נעדר חבר ועדת המשמעת שאינו יושב ראש המותב, משיבה, יתקיים הדיון באותה ישיבה לפני חברי הוועדה הנוכחים (להלן – מותב חסר), אם הסכימו לכך הצדדים, אלא אם כן החליט היושב ראש לדחות את הדיון.
- (ב) דיון שנערך במותב חסר, יימשך לפני המותב בהרכבו המלא.
- (ג) על אף האמור בסעיף 14כג, נחלקו הדעות במותב חסר, תכריע דעתו של יושב ראש המותב.
- שינוי בהרכב ועדת המשמעת 14יח. (א) נבצר מחבר ועדת המשמעת שאינו יושב ראש המותב, לסיים את הדיון, יצרף ראש ועדת המשמעת במקומו חבר אחר, אלא אם כן קבע יושב ראש המותב, מטעמים שיירשמו ולאחר שנתן לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם, כי צירוף חבר אחר עלול לגרום לעיוות דין.

ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 14יד המוצע**
- עוד מוצע לקבוע כי דיני הראיות לא יחולו על דיונים לפני ועדת המשמעת, אלא אם כן השר יקבע זאת במפורש.
- סעיפים 14יז עד 14יח המוצעים**
- מוצע להסדיר מצב של מותב חסר בוועדת המשמעת. מוצע להכריע כי במצב של חילוקי דעות במותב חסר תכריע דעתו של יושב ראש המותב.
- סעיפים 14טו עד 14טז המוצע**
- מוצע להסמיך את השר לקבוע תקנות סדרי דין שיחולו על דיונים לפני ועדת המשמעת וככל שלא קיימת הוראה בעניין מסויים, תפעל הוועדה בדרך הנראית לה כצודקת וכמועילה ביותר. עוד מוצע כי הסמכות להחליט בעניינים שבסדרי דין, שעה שוועדת המשמעת אינה יושבת בדיון תימסר ליושב ראש המותב.

(ב) צורך חבר אחר כאמור בסעיף קטן (א), רשאי המותב להמשיך בדיון מן השלב שאליו הגיע בהרכבו הקודם, אם סבר שלא ייגרם עיוות דין, וזאת לאחר שניתנה לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם; החליט המותב להמשיך בדיון רשאי הוא לנהוג בראיות שגבה בהרכבו הקודם כאילו גבה אותן בעצמו או לחזור ולגבותן, כולן או חלקן.

(ג) על אף האמור בסעיף 14כג, נותרו שני חברים במותב ונחלקו בדעותיהם, תכריע דעתו של יושב ראש המותב.

(ד) נבצר מיושב ראש המותב להשתתף בדיון או לסיימו, ימנה ראש ועדת המשמעת יושב ראש למותב, ויחולו הוראות סעיף קטן (ב), בשינויים המחוייבים.

14יט. (א) לוועדת המשמעת יהיו הסמכויות הנתונות לוועדת חקירה לפי סעיפים 9 עד 11 ו-17(ב) לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט-1968⁵ (להלן – חוק ועדות חקירה). ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 11(ג) לחוק ועדות חקירה, בשינוי זה: בכל מקום, במקום "בית המשפט העליון" יבוא "בית משפט מחוזי".

סמכויות עזר של ועדת המשמעת

(ב) שעה שוועדת המשמעת אינה יושבת בדיון יהיו הסמכויות הנתונות לוועדת המשמעת לפי סעיף קטן (א), נתונות ליושב ראש המותב.

14כ. מצאה ועדת המשמעת כי הנקבל עבר עבירת משמעת, רשאית היא להטיל עליו אחד או יותר מאמצעים אלה:

- (1) התראה;
- (2) נזיפה;
- (3) קנס בשיעור שלא יעלה על הקבוע בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977⁶;
- (4) התליית הרישיון לתקופה קצובה שלא תעלה על שלוש שנים;
- (5) ביטול הרישיון.

14כא. (א) החליטה ועדת משמעת להטיל על נקבל אמצעי משמעת של קנס או התליית רישיון רשאית היא להורות שאמצעי המשמעת האמור יהיה, כולו או חלקו, על תנאי.

אמצעי משמעת על תנאי

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 14כא המוצע

מוצע כי ועדת המשמעת תהיה רשאית להטיל על תנאי את אמצעי המשמעת של התליית רישיון לתקופה קצובה, וכן את אמצעי המשמעת של קנס. כמו כן מוצעות הוראות להפעלת התנאי כאשר ניתן אמצעי משמעת על תנאי.

סעיף 14 יט המוצע

מוצע להסמיך את ועדת המשמעת בחלק מהסמכויות הנתונות לוועדת חקירה. זאת, כדי לאפשר לוועדת המשמעת למלא את תפקידיה באופן היעיל ביותר.

סעיף 14כב המוצע

מוצע כי אמצעי המשמעת שוועדת משמעת תהיה מוסמכת להטיל יהיו: התראה, נזיפה, קנס, התליית רישיון או ביטולו.

⁵ ס"ח התשכ"ט, עמ' 28.

⁶ ס"ח התשל"ז, עמ' 226; התשס"ז, עמ' 316.

(ב) החליטה ועדת המשמעת כאמור בסעיף קטן (א), לא יופעל התנאי אלא אם כן עבר הנקבל, בתוך התקופה שנקבעה בהחלטת ועדת המשמעת, שלא תפחת משנה ולא תעלה על שלוש שנים (להלן – תקופת התנאי). אחת מעבירות המשמעת שנקבעו בהחלטה (להלן – עבירה נוספת), וועדת המשמעת מצאה, בתוך תקופת התנאי או לאחריה, שהנקבל עבר עבירה נוספת כאמור.

(ג) תקופת התנאי תתחיל ביום מתן החלטת ועדת המשמעת בדבר הטלת אמצעי משמעת על תנאי נגד נקבל, אלא אם כן הורתה ועדת המשמעת אחרת.

(ד) החליטה ועדת המשמעת להטיל על נקבל אמצעי משמעת בשל עבירה נוספת, לא יוטל אמצעי משמעת על תנאי.

(ה) החליטה ועדת המשמעת להטיל על נקבל אמצעי משמעת בשל עבירה נוספת, תורה ועדת המשמעת על הפעלת אמצעי המשמעת על תנאי, אלא אם כן החליטה להאריך את תקופת התנאי כאמור בסעיף קטן (ו); ועדת המשמעת רשאית להורות שהפעלת אמצעי המשמעת על תנאי תהיה בכפוף לתוצאות הערעור על הטלת אמצעי המשמעת בשל העבירה הנוספת.

(ו) החליטה ועדת המשמעת להטיל על נקבל אמצעי משמעת בשל עבירה נוספת, רשאית היא, במקום להפעיל את אמצעי המשמעת על תנאי, להאריך את תקופת התנאי או לחדשה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנתיים; האריכה ועדת המשמעת את תקופת התנאי לתקופה נוספת לפני תום תקופת התנאי הראשונה, תחל תקופת התנאי הנוספת בתום תקופת התנאי הראשונה; חידשה ועדת המשמעת את תקופת התנאי לאחר שתמה תקופת התנאי הראשונה, תחל תקופת התנאי הנוספת מיום מתן ההחלטה, והכל כשוועדת המשמעת לא הורתה אחרת.

החלטות אחרות של 14 כ.ב. ועדת המשמעת רשאית, נוסף על האמור בסעיפים 14 כב ו-14 כבא –

(1) לחייב את הנקבל בתשלום הוצאות ההליכים למדינה או למתלונן בסכום שתורה, אם שוכנעה שניהל את ההגנה שלו באופן טרדני או קנטרני;

(2) לחייב את המתלונן בתשלום הוצאות ההליכים למדינה או לנקבל בסכום שתורה, אם זוכה הנקבל והוועדה מצאה שהתלונה הוגשה לשם קנטור או בלא יסוד;

ד ב ר י ה ס ב ר

או לחייב את המדינה בתשלום הוצאות ההליכים לנקבל, במקרים מסוימים של זיכוי, וכן סמכות לחייב את הנקבל בתשלום פיצויים למתלונן או לאדם אחר שניזוק כתוצאה מהתנהגותו של נשוא ההליך המשמעתי.

סעיף 14 כב המוצע

מוצע כי לוועדת המשמעת תהיה הסמכות לחייב את הנקבל בתשלום הוצאות ההליכים, סמכות לחייב את המתלונן בתשלום הוצאות ההליכים למדינה או לנקבל

(3) לחייב את המדינה בתשלום הוצאות ההגנה לנקבל, אם זוכה הנקבל והוועדה מצאה שלא היה יסוד להגשת הקובלנה או שנתקיימו נסיבות אחרות המצדיקות זאת.

104 כבג. נחלקו דעות חברי המותב, תכריע דעת הרוב; באין רוב לדעה אחת, תכריע הדעה אשר לדעת יושב ראש המותב, מקילה עם הנקבל, ואולם אם לא היה רוב דעות לגבי סוג אמצעי המשמעת או מידתו, תצורף הדעה המחמירה יותר לדעה המקילה הקרובה אליה.

104 כבד. (א) על החלטת ועדת המשמעת בקובלנה רשאים התובע והנקבל לערער לפני בית משפט מחוזי בתוך 45 ימים מיום מתן ההחלטה המסיימת את הדיון בקובלנה, ואם ניתנה ההחלטה שלא במעמד הצדדים – בתוך 45 ימים מיום המצאתה.

(ב) מתלונן רשאי לערער לפני בית משפט מחוזי על החלטת ועדת המשמעת לפי סעיף 14כב(2), בתוך 45 ימים מיום המצאת החלטת הוועדה.

(ג) פסק דין של בית משפט מחוזי בערעור לפי חוק זה ניתן לערער לפני בית המשפט העליון אם ניתנה רשות לכך מאת נשיא בית המשפט העליון או מאת שופט אחר של בית המשפט העליון שנשיאו קבע לכך.

104 כבה. (א) הגשת ערעור לא תעכב את ביצוע ההחלטה שעליה מערערים, אלא אם כן נקבע אחרת בידי ועדת המשמעת, ואם הוגש ערעור – בידי בית המשפט שלערעור.

(ב) על החלטה של ועדת המשמעת לפי סעיף זה רשאים הנקבל והתובע לערער כשם שמערערים על החלטת ועדת המשמעת בקובלנה, לפי סעיף 14כד.

104 כבו. (א) מצאה ועדת המשמעת כי הנקבל עבר עבירת משמעת, וההחלטה הפכה סופית, תועמד ההחלטה לעיון הציבור במשרדי ועדת המשמעת ובאתר האינטרנט של משרד המשפטים בציון שמו של הנקבל, ורשאית הוועדה להורות על פרסום ההחלטה בדרך נוספת.

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 14כזה המוצע

מוצע לקבוע את העיקרון ולפיו ביצועה של החלטת ועדת המשמעת בקובלנה לא יעוכב באופן אוטומטי בשל האפשרות לערער על ההחלטה, או בשל העובדה שלא תמו כל ההליכים בערעור שהוגש. מוצע בהקשר זה, כי כל מקרה ייבחן לפי נסיבותיו, כך שהביצוע יעוכב במקרים המתאימים בלבד. מוצע כי ועדת המשמעת שפסקה את דינו של הנקבל ובית המשפט שלערעור (ככל שהוגש ערעור) יהיו רשאים להורות על עיכוב הביצוע של החלטת ועדת המשמעת עד להכרעה בערעור או לתקופה קצרה ממנה, בתנאים שייקבעו, אם מצאו כי מן הראוי לעשות כן בנסיבות העניין.

סעיף 14כו המוצע

מוצע לקבוע כי, ככלל, החלטות של הוועדה שהפכו סופיות יועמדו לעיון הציבור, כאשר מדובר בהחלטה

סעיף 14כג המוצע

מוצע לעגן את כלל ההכרעה בנסיבות שבהן נחלקו דעות חברי ועדת המשמעת, תוך אימוץ ההסדר הקבוע בהקשר זה, בסעיף 80 לחוק בתי המשפט.

סעיף 14כד המוצע

מוצע לקבוע כי הערעור על החלטת ועדת המשמעת בקובלנה, שאינה החלטת ביניים, יהיה לפני בית משפט מחוזי. זאת, ברוח השינויים אשר הוצעו במסגרת הדין וחשבון של הוועדה לבחינת מבנה בתי המשפט הרגילים בישראל, אוגוסט 1997. על פסק דין של בית המשפט המחוזי יהיה ניתן לערער ברשות לפני בית המשפט העליון.

(ב) מצאה ועדת משמעת כי הנקבל לא עבר עבירת משמעת, וההחלטה הפכה סופית, תקבע את נוסח ההחלטה שיותר לפרסום, תוך עילום שם הנקבל והשמטת פרטים שיש בהם כדי לזהותו, אלא אם כן ביקש הנקבל לפרסם את שמו או לכלול פרטים כאמור; נוסח ההחלטה שהותר לפרסום כאמור, יועמד לעיון הציבור במשרדי ועדת המשמעת ובאתר האינטרנט של משרד המשפטים.

(ג) החליטה ועדת המשמעת להטיל על נקבל אמצעי משמעת של התליית רישיון או ביטול רישיון, תפורסם ההחלטה, כולה או חלקה, כפי שתקבע ועדת המשמעת, בציון שמו של הנקבל, אף אם טרם הפכה סופית; הורתה ועדת המשמעת על עיכוב ביצוע החלטתה, לא תפורסם ההחלטה עד לתום עיכוב הביצוע אלא אם כן הורתה ועדת המשמעת אחרת, מטעמים מיוחדים שיפורטו.

(ד) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ג), ועדת המשמעת רשאית לאסור על פרסום החלטה, כולה או חלקה, מטעמים מיוחדים שיפורטו בהחלטתה.

(ה) ועדת המשמעת רשאית, לבקשת תובע, בכל עת לאחר מתן ההחלטה המסיימת את הדיון בקובלנה, להתיר פרסום של החלטה שאסרה לפרסם לפי סעיף קטן (ד) מטעמים מיוחדים שתפרט בהחלטתה, לאחר שנתנה לתובע ולנקבל הזדמנות לטעון את טענותיהם לפנייה.

(ו) על החלטת ועדת המשמעת לפי סעיף זה, רשאים הנקבל והתובע לערער כשם שמערערים על החלטת ועדת המשמעת בקובלנה, לפי סעיף 14כד.

(ז) אין בהוראות סעיף זה כדי להתיר פרסום של דבר שנאסר לפרסום בהתאם להוראות כל דין.

הודעה למתלונן 14כז. (א) מתלונן זכאי לקבל מידע על השלב שבו מצוי בירור התלונה אותה הגיש או הקובלנה הקשורה אליה; ואולם לא ייכלל במידע לפי סעיף קטן זה, מידע שמסירתו אסורה לפי כל דין או שיש במסירתו, לפי שיקול דעתו של התובע, כדי לפגוע בחקירה או בפרטיותו או בשלומו של אדם.

ד ב ר י ה ס ב ר

החליטה ועדת המשמעת לנקוט נגד נקבל אמצעי משמעת של ביטול רישיון, או התלייתו, מוצע כי הכלל יהיה פרסום של החלטת ועדת המשמעת, אף אם טרם הפכה סופית. זאת, מטעמים של הגנה על הציבור הנוקק לשירותי המתווך במקרקעין. החריג לכלל זה הוא במקרים שבהם מחליטה הוועדה על עיכוב ביצוע החלטתה.

סעיף 14כז המוצע

מוצע לעגן את זכותו של המתלונן לקבל מידע בדבר אופן הטיפול בתלונתו והתקדמות. זאת, אף בהתאם לעקרונות חוק זכויות נפגעי עבירה.

מרשיעה תועמד ההחלטה, בציון שמו של הנקבל, לעיון הציבור ולציבור יתאפשר לקבל העתק ממנה, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת אחרת מטעמים מיוחדים שתפרט בהחלטתה. כאשר נמצא שהנקבל לא עבר עבירת משמעת, תועמד ההחלטה לעיון הציבור תוך עילום שמו של הנקבל והשמטת פרטים המזהים, בהתאם להוראות ועדת המשמעת, ויתאפשר למעוניינים בכך לקבל העתק ממנה, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת אחרת מטעמים מיוחדים שיפורטו בהחלטתה.

(ב) החליט התובע שלא להגיש קובלנה על עבירת משמעת על יסוד תלונתו של אדם, יודיע למתלונן על החלטתו.

(ג) הוגשה קובלנה על עבירת משמעת על יסוד תלונתו של אדם, יודיע התובע למתלונן על הגשת הקובלנה בעניין, ועל החלטת ועדת המשמעת בקובלנה, אם לא נכח בשעת מתן ההחלטה; התובע ימציא העתק מהחלטת ועדת המשמעת למתלונן, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת אחרת.

14כח. (א) היה לרשם יסוד סביר לחשד שמתווך במקרקעין עבר עבירת משמעת כאמור בסעיף 14א, או מתנהלים נגדו הליכים לפי דין משמעתי אחר או הליכים פליליים בשל עבירה כאמור בסעיף 14א(5), רשאי הוא, אם ראה שחומרת העניין או טובת הציבור מחייבות זאת ולאחר שנתן למתווך במקרקעין הזדמנות לטעון את טענותיו, להתלות זמנית את הרישיון של המתווך במקרקעין; לעניין זה, "הליכים" – לרבות הליכי חקירה.

התליה זמנית

(ב) התליה זמנית כאמור בסעיף קטן (א), תעמוד בתוקפה עד שתקבל החלטה בידי הגורם המוסמך לכך שלא להעמיד את המתווך במקרקעין לדין פלילי או לדין משמעתי, ואם הועמד לדין משמעתי או פלילי – עד למתן פסק דין סופי באותם הליכים, והכל אלא אם כן הורה הרשם על מועד מוקדם יותר להפסקת ההתליה.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב), חלפו שישה חודשים ממועד החלטת הרשם על התליה זמנית לפי סעיף קטן (א), ולא התקבלה החלטה לעניין העמדתו של המתווך במקרקעין לדין משמעתי או לדין פלילי, לפי העניין, בטלה ההתליה; ואולם רשאי הרשם להורות על הארכתה לתקופות נוספות, ובלבד שתקופת ההתליה הזמנית הכוללת לא תעלה על 12 חודשים מהמועד שבו הותלה הרישיון לראשונה.

(ד) התלה הרשם באופן זמני את רישיונו של מתווך במקרקעין לפי סעיף זה, תפורסם החלטתו בדרך שיקבע השר.

(ה) הותלה זמנית רישיונו של מתווך במקרקעין לפי סעיף זה, וועדת המשמעת החליטה לפי סעיף 14כ(4) להתלות את הרישיון, תבוא תקופת ההתליה הזמנית במניין תקופת ההתליה שהטילה ועדת המשמעת על המתווך במקרקעין לפי הסעיף האמור.

(ו) על החלטת התליה לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 14כד, בשינויים המחויבים.

ד ב ר י ה ס ב ר

יתן למתווך הזדמנות לטעון את טענותיו לפנייה. תקופת ההתליה או ההגבלה הזמנית מוגבלת לפרק זמן של שישה חודשים, אלא אם כן האריכה הוועדה את פרק הזמן האמור.

סעיף 14כח המוצע

מוצע להקנות לוועדת המשמעת סמכות להתלות זמנית את רישיונו של המתווך במקרה שבו ראתה שחומרת העניין או טובת הציבור מחייבות זאת. זאת לאחר שהוועדה

14כט. ענישה או זיכוי בהליכים פליליים או בהליכים משמעתיים על פי דין אחר, אינם מונעים נקיטת הליכים על פי חוק זה נגד מתווך במקרקעין בשל אותו מעשה או מחדל, ונקיטת אמצעים או זיכוי על ידי ועדת המשמעת בשל אותו מעשה או מחדל אינם מונעים נקיטת הליכים פליליים או הליכים משמעתיים על פי דין אחר נגדו.

מקום מושב 14ל. (א) מקום מושבה של ועדת המשמעת הוא ירושלים.

(ב) השר רשאי לקבוע בצו מקום מושב נוסף; נקבע יותר ממקום מושב אחד – יקבע השר בצו, את אזורי השיפוט של כל אחד ממקומות המושב.

14לא. (א) מתווך מקרקעין המבקש שלא לעסוק בתיווך במקרקעין רשאי להתלות את רישיונו (להלן – התליית רישיון מרצון); הודעה על התליית רישיון מרצון תימסר על ידי המתווך במקרקעין, מראש ובכתב, לרשם.

(ב) משהודיע מתווך במקרקעין על התליית רישיונו מרצון, וכל עוד לא ביטל את הודעתו, יחולו עליו הוראות חוק זה, בשינויים אלה:

(1) לא יעסוק בתיווך במקרקעין ולא יעשה שימוש בתואר מתווך במקרקעין באופן העשוי ליצור רושם שהוא משמש כמתווך במקרקעין, ואם עשה פעולה כזאת, דינו כאמור בסעיף 15;

(2) אינו חייב בתשלום אגרה תקופתית לתקופה החל בחודש ינואר הראשון שלאחר הודעתו לרשם ועד אשר יודיע לרשם בכתב על ביטול התליית הרישיון מרצון.

(ג) מתווך במקרקעין שהודיע על התליית רישיון מרצון לאחר ששילם אגרה תקופתית לא יהיה זכאי להשבת כל סכום ששילם.

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 14לא המוצע

מוצע לעגן את סמכות הרשם להתלות את רישיונו של מתווך במקרקעין במקרה שהלה הביע את רצונו לעשות כן. עם זאת, בתקופת ההתליה יחולו על המתווך הוראות חוק המתווכים במקרקעין, אך הוא לא יוכל לעסוק בתיווך במקרקעין ולא לעשות שימוש בתואר מתווך במקרקעין באופן העשוי ליצור רושם שהוא משמש מתווך. נוסף על כך, בתקופת ההתליה לא יחויב המתווך בתשלום אגרה תקופתית לתקופה שהחל מחודש ינואר הראשון שלאחר הודעתו לרשם ועד אשר יודיע לרשם בכתב על רצונו בביטול ההתליה.

סעיף 14כט המוצע

מוצע לקבוע כי ענישה או זיכוי פלילי אינם מונעים, כשלעצמם, הליכים משמעתיים נגד מתווך במקרקעין וכי הליכים משמעתיים נגד מתווך במקרקעין אינו מונע הליך פלילי נגדו. כמו כן מוצע לקבוע כי ניתן לשפוט מתווך במקרקעין הכפוף לשיפוט משמעתי גם לפי חיקוק אחר, על פי אותו חיקוק, ואין בקיום הליך משמעתי על פי החיקוק האחד כדי למנוע הליך משמעתי על פי החיקוק האחר.

סעיף 14ל המוצע

מוצע לקבוע כי, ככלל, מקום מושבה של ועדת המשמעת יהיה ירושלים, תוך הסמכת השר לקבוע מקומות מושב אחרים, ואזורי שיפוט לכל ועדת משמעת, לפי הצורך והעניין.

(ד) בוטלה הודעה בדבר התליית רישיון מרצון, ישלם מתווך המקרקעין, כתנאי לחידוש הרישיון, אגרה תקופתית יחסית, ששיעורה מכפלת חודשי השנה שנותרו מיום ביטול ההודעה בדבר התליית הרישיון מרצון עד לחודש דצמבר של אותה השנה באגרה התקופתית שנקבעה, חלקי שניים עשרה; לעניין זה, דין חלקי חודש כדין חודש שלם.

14לב. (א) מתווך במקרקעין שרישיונו בוטל ימשיך להיות נתון לשיפוט משמעותי לפני ועדת המשמעת לגבי כל מה שאירע לפני הביטול; לעניין זה ייראה כרישיון שבוטל גם כזה שבוטל לפי רצונו או לבקשתו של המתווך, או כזה שלא חודש על ידו לאחר שפקע.

תחולת השיפוט המשמעותי על מי שחדל להיות מתווך במקרקעין ועל מי שרישיונו הותלה

(ב) מתווך במקרקעין שרישיונו הותלה יהיה נתון בתקופת ההתליה לשיפוט משמעותי לפני ועדת המשמעת לגבי מה שאירע לפני ההתליה או במהלכה.

7. בסעיף 15 לחוק העיקרי, במקום "או 10 עד 13" יבוא "או 13". תיקון סעיף 15
8. בסעיף 17 לחוק העיקרי, במקום "יראו עבירה לפי חוק זה" יבוא "יראו עבירה לפי הוראת סעיף 15". תיקון סעיף 17
9. אחרי סעיף 17 לחוק העיקרי יבוא:
"כללי משמעת 17א. השר בהתייעצות עם הרשם והוועדה המייעצת, רשאי לקבוע כללים בדבר התנהגותם וחובותיהם המקצועיות של מתווכים במקרקעין".
הוספת סעיף 17א
10. בסעיף 19 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:
"ב) השר רשאי להתקין תקנות לעניין סעיפים 14א עד 14לב, לרבות לעניין –
(1) סדרי הדין לפני ועדת המשמעת ובערעור לבית המשפט, לרבות הדרך להגשת הערעור;
(2) הגמול שישולם לחברי ועדה שאינם עובדי המדינה לפי סעיף 14 – באישור שר האוצר;
(3) דרכי עיון בהחלטות ועדת המשמעת;

ד ב ר י ה ס ב ר

כגון חובת גילוי עניין אישי (סעיף 10 לחוק) ואיסור גילוי ידיעה (סעיף 11 לחוק). הפרת חיובים ואיסורים אלה מקימה אחריות פלילית לפי סעיף 15 לחוק, אף שראוי שהיא תידון במישור המשמעותי ולא הפלילי.

סעיף 9 מוצע להקנות לשר סמכות, בהתייעצות עם הרשם והוועדה המייעצת, לקבוע כללים בדבר התנהגותם וחובותיהם המקצועיות של המתווכים במקרקעין.

סעיף 14לב המוצע

מוצע לקבוע שמתווך במקרקעין שרישיונו בוטל יהיה נתון לשיפוט משמעותי לפני ועדת המשמעת לגבי כל מה שאירע לפני הביטול. זאת, כדי למנוע טענה ולפיה מי שהורחק משורות המקצוע אין הוא עוד כפוף לכלליו לאחר הרחקתו. כך גם מתווך במקרקעין אשר רישיונו הותלה יהיה נתון בתקופת ההתליה לשיפוט משמעותי.

סעיפים הוראות סעיפים 10, 11 ו-12 קובעות 7 ו-8 חובות ואיסורים החלים על מתווך במקרקעין,

- (4) קביעת שיעורים או שיעורים מרביים של הוצאות לבעלי דין או לעדים.
11. תיקון סעיף 20 בסעיף 20(ד) לחוק העיקרי, הסיפה החל במילים "ואולם הרשם רשאי לפטור" – תימחק.
12. (א) תחילתן של הוראות סעיפים 14 א עד 14 לב לחוק העיקרי בנוסחן בסעיף 6 לחוק זה, בתום שישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה.
- (ב) הוראות סעיף 5 לחוק העיקרי בנוסחן בסעיף 3 לחוק זה, לא יחולו על מי שהגיש בקשה לקבל רישיון של מתווך במקרקעין לפני מועד התחילה האמור בסעיף קטן (א).

ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 11 מוצע להשמיט את שיקול הדעת הקבוע כיום הנתון לרשם המתווכים במקרקעין בסעיף 20(ד). משעברה תקופה ארוכה מכניסתו של החוק לתוקף אין עוד מקום לתת פטור מבחינה למי שמבקש לקבל רישיון של מתווך במקרקעין.

