תקנות המתווכים במקרקעין (סדרי דין בדיון לפני ועדת המשמעת ובערעור לבית משפט), תשע"ד-2014

משפט פרטי וכלכלה – הסדרת עיסוק – מתווכים במקרקעין

רשויות ומשפט מנהלי – הסדרת עיסוק – מתווכים במקרקעין

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | פרק ראשון: הליכים לפני הדיון | [Go](#med0) | 3 |
|  | סימן א': קובלנה | [Go](#hed20) | 3 |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 3 |
| סעיף 2 | הגשת קובלנה | [Go](#Seif2) | 3 |
| סעיף 3 | פרטי הקובלנה | [Go](#Seif3) | 3 |
| סעיף 4 | צירוף אישומים | [Go](#Seif4) | 3 |
| סעיף 5 | צירוף נקבלים | [Go](#Seif5) | 3 |
| סעיף 6 | הפרדת הדיון | [Go](#Seif6) | 3 |
| סעיף 7 | חזרה מקובלנה או תיקונה | [Go](#Seif7) | 3 |
|  | סימן ב': הזמנת בעלי הדין והעדים | [Go](#hed21) | 4 |
| סעיף 8 | הזמנה לדיון | [Go](#Seif8) | 4 |
| סעיף 9 | הזמנת עדים | [Go](#Seif9) | 4 |
| סעיף 10 | צורת ההזמנה ותוכנה | [Go](#Seif10) | 4 |
|  | פרק שני: הליכי הדיון לפני ועדת המשמעת | [Go](#med1) | 4 |
|  | סימן א': ניהול הדיון | [Go](#hed22) | 4 |
| סעיף 11 | ניהול הדיון | [Go](#Seif11) | 4 |
| סעיף 12 | פרוטוקול | [Go](#Seif12) | 4 |
|  | סימן ב': בירור האשמה | [Go](#hed23) | 4 |
| סעיף 13 | תשובת הנקבל לקובלנה | [Go](#Seif13) | 4 |
| סעיף 14 | ראיות מטעם התובע והנקבל | [Go](#Seif14) | 4 |
| סעיף 15 | ראיות מטעם ועדת המשמעת וראיות נוספות | [Go](#Seif15) | 4 |
| סעיף 16 | סדר חקירת עדים והגשת ראיות אחרות | [Go](#Seif16) | 4 |
| סעיף 17 | סיכומים | [Go](#Seif17) | 4 |
|  | סימן ג': פסק דין | [Go](#hed24) | 5 |
| סעיף 18 | הכרעת הדין | [Go](#Seif18) | 5 |
| סעיף 19 | עבירות משמעת אחרות | [Go](#Seif19) | 5 |
| סעיף 20 | טענות וראיות לאמצעי משמעת | [Go](#Seif20) | 5 |
| סעיף 21 | נקיטת אמצעי משמעת | [Go](#Seif21) | 5 |
| סעיף 21א | חיוב בתשלום הוצאות | [Go](#Seif29) | 5 |
| סעיף 22 | המצאת החלטה | [Go](#Seif22) | 5 |
| סעיף 23 | חריגה מהמועד | [Go](#Seif23) | 5 |
| סעיף 24 | דיון בהעדר הנקבל | [Go](#Seif24) | 5 |
|  | פרק שלישי: הוראות שונות | [Go](#med2) | 5 |
| סעיף 25 | המצאת מסמכים | [Go](#Seif25) | 5 |
| סעיף 26 | תחליף המצאה | [Go](#Seif26) | 5 |
| סעיף 27 | פגמים שאינם פוגמים בדיון | [Go](#Seif27) | 6 |
|  | פרק רביעי: ערעור | [Go](#med3) | 6 |
| סעיף 28 | סדרי דין בערעור | [Go](#Seif28) | 6 |

תקנות המתווכים במקרקעין (סדרי דין בדיון לפני ועדת המשמעת ובערעור לבית משפט), תשע"ד-2014[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14טו לחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996 (להלן – החוק), אני מתקין תקנות אלה:

פרק ראשון: הליכים לפני הדיון

סימן א': קובלנה

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"ועדת המשמעת" – הוועדה שמונתה לפי סעיף 14ב לחוק;

"נקבל" – מתווך במקרקעין שהוגשה נגדו קובלנה לפי סעיף 14יא(ה) לחוק;

"תובע" – תובע כאמור בסעיף 14יא(א) לחוק.

2. (א) קובלנה תיערך בכתב ותוגש לוועדת המשמעת בארבעה עותקים ובכמה עותקים נוספים כמספר הנקבלים בה.

הגשת קובלנה

(ב) עותק מהקובלנה יומצא לנקבל בהקדם האפשרי, ולא יאוחר משלושים ימים לפני תחילת הדיון.

3. (א) קובלנה תכיל פרטים אלה:

פרטי הקובלנה

(1) פרטי התובע;

(2) שם הנקבל, מספר הזהות ומספר הרישיון שלו וכן מען מגוריו או מקום עבודתו;

(3) העובדות המשמשות בסיס לקובלנה;

(4) פירוט עבירות המשמעת המיוחסות לנקבל;

(5) שמות עדי התביעה.

(ב) לקובלנה יצורף כל מסמך שיש בו כדי לבסס אותה.

4. מותר לצרף בקובלנה אחת אישומי משמעת אחדים המתייחסים לאותו נקבל, אם הם מבוססים על אותן עובדות או על עובדות דומות או על סדרת מעשים הקשורים זה לזה באופן שהם נחשבים למאורע אחד.

צירוף אישומים

5. מותר להאשים בקובלנה אחת כמה נקבלים, אם כל אחד מהם היה צד לאחת מהעבירות שבקובלנה או אם האישום הוא בשל סדרת מעשים המיוחסים לנקבלים והקשורים זה לזה באופן שהם מהווים מאורע אחד.

צירוף נקבלים

6. (א) ועדת המשמעת רשאית, בכל שלב שלפני הכרעת הדין, לצוות על הפרדת הדיון באישום פלוני שנכלל בקובלנה או על הפרדת דיונו של נקבל פלוני שהואשם עם אחרים.

הפרדת הדיון

(ב) הופרד הדיון, תוגש קובלנה נפרדת בשל אישום שהדיון בו הופרד או נגד נקבל שדיונו הופרד.

7. (א) התובע רשאי לחזור בו מהאישומים שבקובלנה, כולם או מקצתם, או לתקנם; חזרה או תיקון כאמור לפני תחילת הדיון יהיו בהודעה בכתב לוועדת המשמעת; חזרה או תיקון כאמור לאחר תחילת הדיון יהיו ברשות ועדת המשמעת.

חזרה מקובלנה או תיקונה

(ב) חזר בו התובע מהאישומים שבקובלנה, כולם או מקצתם, לאחר תחילת הדיון ולפני תשובת הנקבל לאישום, תבטל ועדת המשמעת את הקובלנה, כולה או מקצתה; חזר בו לאחר מכן, תזכה ועדת המשמעת את הנקבל מן הקובלנה, כולה או מקצתה לפי העניין.

(ג) הודעה על חזרה מהקובלנה, כולה או מקצתה, או על תיקון הקובלנה, תומצא לנקבל.

סימן ב': הזמנת בעלי הדין והעדים

8. יושב ראש ועדת המשמעת יקבע את מועד הדיון; התובע והנקבל יקבלו מוועדת המשמעת הזמנה בכתב שיצוינו בה המקום והמועד להתייצבותם; ואולם אם נקבעה ישיבה נדחית בנוכחות התובע, הנקבל או בא כוחו, לא תהיה חובה להזמינם בכתב כאמור.

הזמנה לדיון

9. (א) יושב ראש ועדת המשמעת יזמין לדיון את העדים אשר ועדת המשמעת ראתה לנכון להזמין, בין לבקשת התובע או הנקבל ובין מיוזמתה, זולת אם ראתה שאין בעדות צורך או שהיא התבקשה למטרה שאיננה גילוי האמת.

הזמנת עדים

(ב) הזמנת עד תהיה בהמצאת הזמנה בכתב לעד או בהודעה בעל פה לעד על ידי ועדת המשמעת בשעת דיון.

10. הזמנת עד בכתב תהיה חתומה בידי מי שקבע לכך יושב ראש ועדת המשמעת ותכיל פרטים אלה:

צורת ההזמנה ותוכנה

(1) שם העד המוזמן ומענו;

(2) שם התובע;

(3) שם הנקבל;

(4) המקום והמועד שבהם יש להתייצב או להגיש את המסמכים שיפורטו בהזמנה; נדרש העד להתייצב, יצוין הצורך שלשמו נדרשת ההתייצבות; הדרש העד להציג או להגיש מסמך, יתואר המסמך בהזמנה בדיוק סביר.

פרק שני: הליכי הדיון לפני ועדת המשמעת

סימן א': ניהול הדיון

11. יושב ראש ועדת המשמעת ינהל את הדיון, והוא רשאי להורות כל הוראה הדרושה לקיום הסדר במקום הדיון.

ניהול הדיון

12. (א) יושב ראש ועדת המשמעת ינהל פרוטוקול של הדיון, והוא רשאי לתת הוראות לעניין זה; כמו כן, רשאי היושב ראש להורות שהפרוטוקול יירשם בידי אחר או בדרך שיורה.

פרוטוקול

(ב) הקובלנה, הפרוטוקול, וכל המסמכים שהוגשו לוועדת המשמעת בנוגע לאותו דיון יתויקו בתיק הדיון.

סימן ב': בירור האשמה

13. (א) בתחילת הדיון יזהה יושב ראש ועדת המשמעת את הנקבל, יקרא לפניו את הקובלנה או יוודא שקרא את הקובלנה והבין את הנטען בה, וישאל אותו לתשובתו לקובלנה.

תשובת הנקבל לקובלנה

(ב) הנקבל רשאי להודות בעובדות הנטענות בכתב הקובלנה, כולן או מקצתן, או לכפור בהן וכן לטעון עובדות נוספות, בין אם הודה כאמור ובין אם לאו.

14. כפר הנקבל לפני ועדת המשמעת בעובדות הנטענות בקובלנה, כולן או מקצתן, או טען עובדות נוספות, רשאים התובע ואחריו הנקבל להביא עדים מטעמם ולהגיש ראיות אחרות.

ראיות מטעם התובע והנקבל

15. סיימו התובע והנקבל את הבאת ראיותיהם, רשאית ועדת המשמעת להזמין עד מטעמה, אפילו נשמעה כבר עדותו, ולהורות על הגשת כל ראיה אחרת, ורשאית היא להרשות לתובע ולנקבל, לבקשתם, להביא ראיות נוספות, והכול אם ראתה צורך בכך.

ראיות מטעם ועדת המשמעת וראיות נוספות

16. סדר חקירת העדים והגשת ראיות אחרות יהיה, ככל האפשר, כסדר הנהוג במשפט פלילי.

סדר חקירת עדים והגשת ראיות אחרות

17. (א) בתום הבאת הראיות או במקומה – אם לא הובאו ראיות עקב הודאת הנקבל בעובדות או מטעם אחר – רשאים התובע ואחריו הנקבל להשמיע את סיכומיהם לעניין האשמה.

סיכומים

(ב) ועדת המשמעת רשאית שהסיכומים, כולם או מקצתם, יוגשו לה בכתב, לפי סדר שתורה ובמועדים שתורה.

סימן ג': פסק דין

18. (א) לאחר בירור הקובלנה ולא יאוחר מ-60 ימים מיום סיום הדיון האחרון, ואם הסתיים הדיון בסיכומים בכתב – מיום שהשלמה קבלת סיכומי התובע והנקבל, תכריע ועדת המשמעת אם הנקבל עבר עבירת משמעת אם לאו (להלן – הכרעת הדין).

הכרעת הדין

(ב) הכרעת הדין תהיה בכתב, תנומק ותיקרא בפני התובע והנקבל או שיומצא להם העתק ממנה, כפי שתורה ועדת המשמעת.

19. ועדת המשמעת רשאית לקבוע כי הנקבל עבר כל עבירת משמעת שהתגלתה מן העובדות שהוכחו לפניה לרבות עובדות שלא נטענו בקובלנה, ובלבד שניתנה לנקבל הזדמנות סבירה להתגונן אך לא תטיל עליו אלא אמצעי משמעת אחד בשל אותו מעשה.

עבירות משמעת אחרות

20. החליטה ועדת המשמעת כי הנקבל עבר עבירת משמעת, רשאים התובע ואחריו הנקבל להביא את ראיותיהם ולטעון את טענותיהם לעניין אמצעי המשמעת במועד שתקבע.

טענות וראיות לאמצעי משמעת

21. (א) לאחר הבאת הראיות וטיעון הטענות לעניין אמצעי המשמעת כאמור בתקנה 20, ולא יאוחר מ-23 ימים מיום סיום הדיון לגביהם, תקבע ועדת המשמעת את החלטתה לעניין אמצעי המשמעת (להלן – גזר הדין).

נקיטת אמצעי משמעת

(ב) גזר הדין ייחתם בידי חברי ועדת המשמעת וייקרא לפני התובע והנקבל או שיומצא להם העתק ממנו, כפי שתורה ועדת המשמעת.

21א. חיוב בתשלום הוצאות לפי סעיף 14כא(1) או (2) לחוק לא יעלה על סכום של 6,000 שקלים חדשים.

חיוב בתשלום הוצאות

תק' תשע"ה-2014

מיום 5.11.2014

**תק' תשע"ה-2014**

[ק"ת תשע"ה מס' 7434](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-7434.pdf) מיום 5.11.2014 עמ' 47

**הוספת תקנה 21א**

22. העתק מהכרעת דין ומגזר דין שהוקראו, יומצא לתובע ולנקבל.

המצאת החלטה

23. הכרעת דין וגזר דין שניתנו שלא במועדים שנקבעו בתקנות אלה, לא ייפסלו בשל כך בלבד.

חריגה מהמועד

24. (א) הסתיימו ההליכים לפי תקנות אלה, רשאית ועדת המשמעת, לבקשת נקבל, לבטל את הכרעת הדין וגזר הדין שניתנו בעקבות דיון שהתקיים בהעדרו, אם ראתה שהיתה סיבה מוצדקת לאי-התייצבותו או אם ראתה שהדבר דרוש כדי למנוע עיוות דין; בקשה לפי תקנה זו תוגש בתוך שלושים ימים מהיום שהומצאה לנקבל ההחלטה על נקיטת אמצעי משמעת, ואולם רשאית ועדת המשמעת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לדון בבקשה שהוגשה לאחר מועד זה.

דיון בהעדר הנקבל

(ב) אין בהוראות תקנה זו כדי לגרוע מסמכותה של ועדת המשמעת לבטל דיון, שהתקיים בהעדר הנקבל, אף אם לא הסתיימו ההליכים לפי תקנות אלה, אם ראתה שהיתה סיבה מוצדקת לאי-התייצבותו או אם ראתה שהדבר דרוש כדי למנוע עיוות דין.

פרק שלישי: הוראות שונות

25. (א) מסמך שיש להמציאו לאדם לפי תקנות אלה, תהיה המצאתו במסירה לידיו או במשלוח בדואר רשום עם אישור מסירה לפי מען מגוריו או עבודתו, ובאין למצאו במקום כאמור – לידי בן משפחתו הגר עמו ונראה שמלאו לו שמונה עשרה שנים.

המצאת מסמכים

(ב) היתה ההמצאה במכתב רשום כאמור בתקנת משנה (א), יראו את התאריך שבאישור המסירה כתאריך ההמצאה.

(ג) מסירת מסמך לידי סניגורו של הנקבל או מסירתו לידי פקיד במשרדו או משלוח מכתב רשום עם אישור מסירה לפי מען משרדו, ייראו כהמצאה לנקבל, זולת אם הודיע סניגורו או פקידו של הנקבל לוועדת המשמעת, בתוך חמישה ימים מקבלת המסמך, כי אין ביכולתו להביא את המסמך לידיעת הנקבל.

26. (א) לא בוצעה המצאת מסמך עקב סירוב לקבל את המסמך או לחתום על אישור מסירה, יראו את המסמך כאילו הומצא כדין, אם הומצא לפי הוראות ועדת המשמעת באחת מדרכים אלה:

תחליף המצאה

(1) בהדבקת עותק המסמך על דלת הבית שבו רגיל האדם לגור או לעבוד;

(2) בפרסום מודעה בעיתון יומי.

(ב) ועדת המשמעת רשאית להורות על המצאת מסמך בכל דרך סבירה אחרת שתיראה לה, אם הדרכים בתקנת משנה (א) אינן ישימות בנסיבות העניין.

27. ליקוי טכני של מסמך לפי תקנות אלה אין בו כדי לפגום בתוקפם של ההליכים על פיו; ואולם אם נראה לוועדת המשמעת כי יש בדבר חשש לעיוות דינו של הנקבל, תורה כל הוראה הדרושה להסרת החשש.

פגמים שאינם פוגמים בדיון

פרק רביעי: ערעור

28. (א) ערעור על החלטת ועדת המשמעת בקובלנה כאמור בסעיף 14כג לחוק יוגש לבית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו מצוי מקום מושבה של ועדת המשמעת.

סדרי דין בערעור

(ב) הערעור יוגש ויתברר בדרך שבה מוגש ומתברר ערעור לפי תקנות בתי המשפט (סדרי דין בערעור לבית המשפט העליון לפי חוק לשכת עורכי הדין), התשמ"ט-1988, בשינוים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) בכל מקום, במקום "הנאשם" יקראו "הנקבל", במקום "הקובל" יקראו "התובע ובמקום "בית הדין", "בית הדין המשמעתי המחוזי" ו"בית הדין המשמעתי הארצי" יקראו "ועדת המשמעת";

(2) בתקנה 3, פסקה (3) – לא תיקרא;

(3) במקום תקנה 5 יקראו:

"צירוף מסמכים

5. להודעת הערעור תצורף החלטתה של ועדת המשמעת בקובלנה";

(4) בתקנה 6, הסיפה החל במילים "בערעור לפי סעיף 76" – לא תיקרא;

(5) בתקנה 14, במקום "למערער, למשיב" יקראו "למערער ולמשיב" והסיפה החל במילים "ובערעור לפי סעיף 76" – לא תיקרא.

ד' באב התשע"ד (31 ביולי 2014) ציפי לבני

שרת המשפטים

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תשע"ד מס' 7419](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7419.pdf) מיום 2.9.2014 עמ' 1728.

   תוקנו [ק"ת תשע"ה מס' 7434](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7434.pdf) מיום 5.11.2014 עמ' 47 – תק' תשע"ה-2014. [↑](#footnote-ref-1)