

תוכן עניינים

1	פתח דבר
3	שער א': כללי
3	פרק א': סקירה כללית של המצב המשפטי עד לחקיקת חוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996
3	1. כללי
5	2. שיעור דמי תיווך
7	3. דמי תיווך - נוהג בעסקאות גדולות
9	פרק ב': הצעת חוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996
13	פרק ג': חוק המתווכים במקרקעין והלכות ישנות טרם חקיקתו
13	שער ב': חוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996 - מבט עיוני, דין והלכה
15	פרק א': הגדרות - סעיף 1 לחוק המתווכים
15	1. כללי
16	2. עסקת תיווך עליה חל חוק המתווכים - במקרקעין עסקה בתמורה ..
17	3. זכות במקרקעין - על-פי הוראות חוק המתווכים במקרקעין, מהי? ..
18	4. עסקה במניות אך קשורה למקרקעין - תחולת חוק התיווך
18	5. תחולת סעיף 1 לחוק - דחיית בקשה למחיקה על-הסף משום שאין זה ראוי כי בית-המשפט העליון יאמר את דברו בסוגיה זו ללא תשתית עובדתית-קונקרטית
19	6. האם נכרת חוזה משפטי מחייב בין הצדדים להמרצת הפתיחה?
21	7. האם למשיב קיימת זכאות לדמי תיווך, ואם-כן מהו סך דמי תיווך שפסק בית-המשפט המחוזי?
23	8. האם לופו היה הגורם היעיל?
27	9. פניה לנתבעת בהצעה להתקשר בעסקה לרכישת נכס מקרקעין
28	10. האם התובעים ביצעו פעולת שיווק?
30	11. המתווך כ"גורם פעיל" חרף פעילות מצומצמת כמו המצאת כתובת בלבד
31	12. תשלום יתר של דמי תיווך
31	פרק ב': איסור עיסוק ללא רישיון - סעיפים 2-7 לחוק המתווכים
33	1. הדין
36	2. כללי
37	3. הנפקות של אי-תשלום אגרת רישוי
39	4. נטל ההוכחה על קיום רישיון רובץ על התובע דמי תיווך
40	5. עיסקת תיווך "אקראית" שאיננה חוסה תחת הוראות חוק התיווך ..
40	6. אין תחולה לחוק המתווכים על פעולות תיווך במקרקעין המצויים מחוץ לישראל, לא כל שכן מקום שגם המתווך אינו ישראלי

7.	עיסוק במקצוע התיווך באמצעות תאגיד	41
8.	הסכם התיווך המותנה, בכך שייחתם על-ידי השוכר הסכם שכירות מבנה ייעודי	42
9.	האם המשיב 3 - מתווך או לא?	44
10.	האם מתקיימת תחולת חוק המתווכים במקרקעין על תיווך במקרקעין הנמצאים מחוץ למדינת ישראל?	48
11.	הגשת שיק לביצוע בלשכת ההוצאה לפועל כתשלום עבור דמי יזמות	55
12.	היעדר חתימה על הסכם תיווך	57
13.	דרישה לתשלום עמלה בגין ביצוע פעולות תיווך וסיוע במשא-ומתן לרכישת מקרקעין בצ'כיה וברומניה	57
14.	עסקת אקראי למכירת נכס	61
15.	אי-הרמת הנטל להוכחת תביעה	62
16.	חוזה התיווך אינו בטל בשל היעדר גילוי בכתב של עניין אישי של התובע	63
17.	האם מתקיימים התנאים לקיומו של הסכם תיווך כדין אשר נעשה על-ידי מתווך מורשה?	65
פרק ג': חובת הגינות וזהירות - סעיף 8 לחוק המתווכים		67
1.	הדין	67
2.	כללי	68
3.	אמצעים ראויים ב"נסיבות העניין" - חובת הגילוי	68
4.	חובת יידוע של הצדדים בדבר הייצוג המקביל ועל דמי התיווך המקבילים	69
5.	הסכם מכר למקרקעין עליו עתידה להיות תכנית מיתאר	73
6.	ערעור על פסק-דין שניתן על-פי סעיף 79א לחוק בתי-המשפט - לא נחתם בין הצדדים הסכם	76
7.	תובענה לביטול הסכמי התקשרות	78
8.	החזרת דמי התיווך החלקיים	79
9.	מהו היחס בין מינוי מתווך בלעדי מטעם המוכר לבין תרומתו של מתווך אחר, הפועל מטעם הרוכשים, ובאילו נסיבות קמה למתווך האחר זכות לדמי תיווך?	80
10.	המדובר בשירותי תיווך או בתמורה אחרת?	83
11.	גביית סכום גבוה מהמוסכם עבור מכירת הנכס מהווה הפרת חובת מתווך לנהוג באמינות	85
12.	בקשה למתן צו מניעה זמני מטעם כונס נכסים	87
13.	האם הנתבע הוטעה בקשר לגודל השטח?	88
14.	רכישת דירה במודיעין	90
15.	זיוף אישורי ייפוי כוח וצווי ירושה	91

פרק ד': הזמנת שירותי תיווך - סעיף 9 לחוק המתווכים.....	96
1. הדין	96
2. המישור הצורני: חוזה בכתב הכולל פרטים כנדרש בחוק.....	97
3. דרישת הכתב	100
4. בלעדיות.....	105
5. זכאות לדמי תיווך	108
6. דרישת הכתב בחוק המתווכים והשאלות שהתעוררו לגבי פרשנותה	110
6.1 כללי	110
6.2 הגישה הקפדנית	111
6.3 הגישה הגמישה	111
6.4 הגישה הקיצונית בהיעדר מסמך בכתב.....	112
6.5 פסיקת בתי-המשפט השלום והמחוזי.....	113
6.6 פסק ההלכה האחרון בסוגיה	115
7. מהו היקף הזכאות לדמי תיווך של המתווך שהיה מעורב במשא-ומתן שקדם לעסקת המקרקעין? העובדה שמתווך לא ניהל את המשא-ומתן בין הרוכשים-לבין המוכר אינה גורעת מהיותו הגורם היעיל בהתגבשות העסקה.....	117
8. גילויים של מסמכים התומכים, לשיטת המבקש, בטענותיו באשר לגודל הדירה אינו מהווה נסיבה המאפשרת פתיחה מחדש של הסוגיה	121
9. תשלום דמי תיווך למי שאינו מחזיק ברישיון לתיווך במקרקעין	123
10. דחיית תביעה לדמי תיווך - העובדה שבית-משפט השלום ובית-המשפט המחוזי הגיעו לאותה תוצאה מנימוקים שונים אינה מצדיקה כשלעצמה מתן רשות ערעור ב"גלגול שלישי".....	124
11. עמלה המותנית במכירת 20 יחידות דיור בפרק זמן של 18 חודשים.....	129
12. פעולת תיווך שהובילה להתקשרות בעסקת קומבינציה	135
13. דמי תיווך עבור דירה שניה	139
14. ערעור נושה על דחית תביעת חוב - פעולת תיווך במקרקעין.....	141
15. עתירה לדחיית מועד העיון בקלטות - תביעה לדמי תיווך	144
16. צדדים מתווכמים שלא הגדירו את העסקה כתיווך כעולה מכתב ההתחייבות.....	145
17. בקשה להורות על דחיית עיון ב- 38 הקלטות ותמלולן	149
18. תובענה לתשלום שכר-טרחת בעבור תיווך בעסקה למכירת מניותיה של חברה	151
19. "אי-דיוקים" במצג שהציג בפניו המשיב, לרבות במודעה שפורסמה על ידו באתר האינטרנט.....	153

20.	אי-הכנסת כסף לקופה המשותפת - שותפות מתווכים	154.....
21.	החובה לשלם דמי שיווק ולחילופין דמי תיווך לו היה הפרוייקט יוצא לפועל	156.....
22.	בקשה למחיקה על-הסף - האם ראוי למחוק על-הסף את התביעה לתשלום דמי תיווך עבור תיווך בעסקת מקרקעין, משום שלא היה הסכם תיווך בכתב?	157.....
23.	רכישת שטח שעל-פי התב"ע מיועד למלונאות, מגורים ומסחר	160.....
24.	שימוש בשם לצורך רכישת נכס	161.....
25.	הפרת התחייבות חוזית לקשירת עסקה לרכישת קרקע	162.....
26.	מציאת נכסים באמצעות מספר מתווכים	165.....
27.	האם התחייבות לתשלום דמי תיווך מספקת דרישת הכתב בהתאם לחוק המתווכים במקרקעין והאם היא רלוונטית לעסקה לביצוע פרוייקט על-פי תכנית תמ"א 38?	166.....
28.	פסק-דין על דרך הפשרה - הסכמה בעל-פה לניהול משא-ומתן לשיווק דירה	168.....
29.	האם מגיע תשלום על-אף ביצוע פעולות שהכשילו ביצוע העסקה?	170.....
30.	האם התובע הוא הגורם היעיל בעסקה אשר התגבשה בסופו-של-דבר בין המנהל המיוחד של החברה לבין הנתבע?	172.....
31.	תביעה לסעדים הצהרתיים וכספיים - הסכמים לרכישת שני נכסי מקרקעין	174.....
32.	דמי תיווך עבור מכירת דירה לאחר תשלום תיווך עבור השכרתה	175.....
33.	הסכם לשיתוף פעולה לרכישת והשבחת מקרקעין השוכנים לחוף הים	176.....
34.	אי-השגת הסכמת הכונ"ר לתשלום דמי תיווך	179.....
35.	רכישת נכס על-ידי נציג בישראל	180.....
36.	האם המערער זכאי לקבל דמי תיווך מהמשיבה בגין פעולות תיווך שהוא ביצע לטענתו בין המשיבה לבין קבוצת רכישה?	182.....
37.	תביעה למתן פסק-דין המצהיר על ביטול הסכם מכר לפיו נמכרו זכויותיו של התובע בדירתו בתל-אביב לנתבע	183.....
38.	תביעה למתן סעד הצהרתי לפיו זכרון הדברים תקף	185.....
39.	האם היה מקום לדחות על-הסף תביעה של הפרת התחייבות לתשלום שכר?	187.....
40.	אי-תשלום עובר מאמצים למכירת בית	188.....
41.	יפוי כוח למכירת דירה	191.....
42.	האם יכול מתווך במקרקעין לפעול באמצעות תאגיד?	194.....
43.	האם הבנק ו/או כונסי הנכסים שמונו מטעמו היו מחוייבים	

195.....	ל"בלעדיות" כלפי התובעת?
44. פרטי הדירה שנרשמו במסמך התיווך שלא בנוכחות המערער - פסק-דין על דרך הפשרה.....	197
45. תביעה כספית בין מתווכים.....	198
46. האם הנכס הנמכר כלל לא היה חלק מהסכם התיווך אלא הוסף לו בדיעבד?.....	199
47. תביעה לדמי תיווך של מתווך שלא החתים את המוכר על הזמנה לקבלת שירותי תיווך.....	200
48. האם מילאו התובעים אחר הוראת סעיף 9 לחוק?.....	202
49. אחוז הרווח עבור תיווך.....	203
50. הפרת התחייבותו לשאת בתמורה עבור שירותי תיווך שהעניקו לו מכוח הסכם שנכרת ביניהם למתן שירותי תיווך במקרקעין, שלא בבלעדיות.....	204
51. שני הסכמי תיווך - ביטול פסק-דין במעמד צד אחד.....	206
52. אין לקבל טענה להיעדר חבות בתשלום דמי התיווך, בשל הפגם הגלום בהסכם התיווך של היעדר פירוט המחיר המבוקש.....	207
53. הודאה והדחה - בקשה להורות כי הנתבעים יפתחו בהבאת הראיות.....	210
54. אין בכוחו של הסכם התיווך לגבור על הוכחת טענת הנתבעת כי הדירה לא הוצגה לה על-ידי התובע.....	211
55. אי-הוכחה כי החתימה על טופס ההזמנה הינה חתימתו של הנתבע.....	212
56. האם פעולות התובעת בעניין עסקת המכר היו פעולות ייזום וטיפול, או פעולות תיווך במקרקעין?.....	213
57. בקשה לרפא את היעדרו של הסכם תיווך באמצעות עיקרון תום-הלב.....	215
58. האם קודם לכניסתה של התובעת-המתווכת - לתמונה ביקרו בני הזוג בבית?.....	216
59. תביעה לתשלום דמי תיווך ופיצויים בטענה להפרת חוזה התיווך.....	219
60. האם ההסכם בין הצדדים יוצר חזקה לפיה התובע הינו גורם?.....	220
61. הקפדה על מילוי טופס ההזמנה באופן שתואם את הוראות הדין.....	222
62. שכר-טרח עבור השבחת 3 מגרשים.....	223
63. התערבות גורמים בקשר החדש.....	225
64. חתימה על הסכם הבלעדיות, לפעולות שביצע התובע במהלך תקופת הטיפול בדירה.....	227
65. הנתבע התחייב כלפי התובע התחייבות מפורשת ומסויימת, והפר	

התחייבות זו - בלא שנתן כל הסבר מניח את הדעת.....	228
66. האם הוסכם על שיעור דמי תיווך אחר והאם הסכים הלקוח כי המתווך יזכה בתשלום דמי תיווך גם עבור מכירת הנכס של הלקוח?.....	229
67. התחייבות למתן שירות הנוגע לשיווק הדירות אשר נועדו להיבנות במגרש לאחר רכישתו.....	230
68. חתימה על מספר הסכמי בלעדיות.....	232
69. הפרת הסכם תיווך ובקשה לתשלום דמי תיווך עבור עסקאות מכירת ביתם של הנתבעים ועסקת רכישת דירה על ידם.....	233
70. לא הוכח כי הסכם המכר נחתם עקב לחץ או השפעה בלתי-הוגנת.....	235
71. תביעה לתשלום דמי תיווך בגין עסקת רכש מחצית מגרש.....	237
72. חתימה על טופס התחייבות לתשלום דמי התיווך עם ההגעה לארץ.....	238
73. הסכם שנכרת בין הצדדים ואשר לטענת הנתבע נחתם תחת כפייה.....	238
74. האם זכאי התובע לקבלת דמי תיווך גם אם אין בנמצא הסכם תיווך, גם לא ניסיון כלשהו לכריתת הסכם כזה עובר להשלמת העסקה?.....	240
75. האם זכאית התובעת לדמי תיווך חרף כך שלא היתה מעורבת במכירת הדירה?.....	241
פרק ה': גילוי עניין אישי - סעיף 10 לחוק המתווכים.....	244
1. כללי.....	244
2. חובת המתווך לפעול בנאמנות.....	244
3. דמי תיווך בגין עסקת שכירות של חנות.....	245
4. האם הוסתר זיהום בקרקע?.....	247
5. האם חייב מתווך מקרקעין לגלות ללקוחו, מוכר המקרקעין, כי הוא מקבל עמלה גם מהקונה?.....	250
פרק ו': איסור גילוי ידיעה - סעיף 11 לחוק המתווכים.....	254
פרק ז': איסור פעולות משפטיות - סעיף 12 לחוק המתווכים.....	258
1. הדין.....	258
2. כללי.....	258
3. נפקותו של הסכם שנערך על-ידי מתווך.....	259
4. על בית-המשפט היה לשמוע בפירוט את גרסת המבקש, תוך קבלת התייחסותו לנשמע בהקלטה ורק לאחר מכן יקבע את התשתית העובדתית.....	260
5. תובענה לאכיפת מסמך אשר השתכלל לכדי הסכם למכר מקרקעין.....	263
6. ניהול משא-ומתן שלא בתום-לב.....	266
7. מסירת נכס הרוס וחבול.....	267
8. תביעה לביצוע בעין של ההסכם.....	269

9. בעצם החתימה ההסכם על הסכם יש משום ויתור מכללא על דרישת החוק להיותו של המבקש הגורם היעיל	272
10. היעדר מסמך היוצר קשר ישיר בין המתווך לבין המוכרת	273
11. זיכרון הדברים איננו הסכם מחייב	275
12. הפרת הסכם בלעדיות	276
13. עסקה סופית למכירת מגרש בלבד	278
14. פעילות בניגוד לסעיף 12 לחוק	279
פרק ח': איסור העסקה - סעיף 13 לחוק המתווכים	280
פרק ט': דמי תיווך - סעיף 14 לחוק המתווכים	284
1. הדין	284
2. כללי	285
3. ה"גורם היעיל"	287
4. היעדר רישיון - תנאי מהותי בלעדיו-אין	288
5. היעדר רישיון והשתתות תביעה על עקרונות משפטיים מכוח דיני חוזים ועשיית עושר ולא במשפט	291
6. יישומו של עיקרון תום-הלב במקרים בהם התובע אינו בעל רישיון תיווך	292
7. ערעור על דחיית בקשת רשות ערעור - המבקש לא הצליח להראות שהוא המשיך לייצג את הרוכש החדש ברכישת החנות שסמוכה לחנותו	293
8. בקשת רשות ערעור - האם יש מקום להעניק רשות ערעור כדי לדון בסוגיה של מהות דרישת הכתב בחוק המתווכים במקרקעין?	294
9. ערעור על דחיית תביעה לאכיפת חוזה	295
10. ערעור על דחיית זכאותם של המשיבים, לקבל דמי תיווך מהמבקש - הערות שונות שהעלה המבקש עובר לחתימה הוספו על החוזה בכתב יד, ומנגד לא נכתבה כל הערה ביחס להחרגתה של עסקה עתידית עם הרוכשים	301
11. חתימה על זכרון דברים בלבד	302
12. מהם הכללים החלים על חוזה תיווך במקרקעין שכולל תניית בלעדיות? האם ייתכן שבעל נכס שהתקשר עם מתווך בחוזה מסוג זה יחוייב בתשלום של דמי תיווך כפולים, כאשר נחתמת עסקה בתקופת הבלעדיות באמצעות מתווך אחר?	303
13. האם נחשב המערער ל"גורם היעיל", להתגבשות עסקת מכר במקרקעין בין המשיב ובין כונס הנכסים?	307
14. האם היתה התערבות ללא הצדקה בקביעות עובדה של בית-המשפט קמא בבטלו פסק-דינו של בית-המשפט השלום?	311
15. דמי התיווך בגין העסקה יוכנסו אל "קופה משותפת" ויחולקו שווה בשווה	312

16. זכאותו של מתווך לדמי תיווך בעקבות מכירת דירתו של המבקש -	
הגיעה למבקש כתוצאה מפעולות השיווק בהן נקטה המשיבה	313.....
17. דמי תיווך - עיכוב ביצוע - ערעור על דחיית בקשה להפקדת	
ערבויות	316.....
18. שאלת היותו של המשיב בעל רישיון לעסוק בתיווך לא עמדה, כך	
נראה, במרכז מעייניה של המבקשת בעת ההתקשרות	317.....
19. האם העסקה בה תיווכו המבקשים היא "עסקה בזכות	
במקרקעין"?	317.....
20. ראיית נכס עוד לפני תקופת בלעדיות בהסכם	319.....
21. פניה ישירה לבעל העסק ועקיפת המתווך	323.....
22. תביעה לדמי תיווך - בקשה לחיוב בהפקדת ערובה להבטחת	
הוצאות	324.....
23. קבלת בונוס עבור מכירת מגרש	325.....
24. תביעה לדמי תיווך - בקשה לביטול צווי עיקול	328.....
25. האם מתווך הינו צד להסכם מכירת דירה?	330.....
26. תשלום עבור תיווך וסיוע בעסקת רכישת מניות	332.....
27. העמדת תמורה התמורה לפי סעד כספי של אובדן רווח והפסד כלכלי,	
בגובה דמי תיווך בשיעור של 4%	334.....
28. אי-חתימה על הזמנה בכתב לעריכת פעולות תיווך	337.....
29. תשלום תיווך המותנה בכך שהמוכרות תרכושנה דירה נוספת	339.....
30. תביעה כספית כנגד המבקש בעילה שטרית, וזאת על בסיס	
5 שיקים	340.....
31. הסכם תיווך שנערך בשני חלקים	341.....
32. תביעה לדמי תיווך - הבאת ראיות חדשות לסתור	343.....
33. עסקה שבוטלה ומעבר לזכרון דברים לא נחתם עבורה הסכם	344.....
34. חתימה על טופס הצטרפות לאחר הפעלת לחץ	346.....
35. יש לפטור לקוח מתשלום עמלת תיווך למתווך בלעדי אם הגורם	
היעיל לעסקה היה לטענת הלקוח מתווך אחר	347.....
36. תביעה לתשלום דמי עמלה לתובעים בשל טענתם לתיווך בין קבוצת	
רוכשים-לבין הנתבעת	348.....
37. אי-ביצוע שתי פעולות פרסום	352.....
38. מכירת אולם בתרגיל עוקץ	355.....
39. לשכר המגיע למערערת, בגין עבודות ייזום	358.....
40. עצירת עסקה לאחר חתימה על הסכם	359.....
41. על-פי הסכם הבלעדיות ונוכח הוראות סעיף 14 לחוק, המשיב זכאי	
לשכר טרחתו, חרף העובדה שהדירה נמכרה שלא באמצעותו	361.....
42. חתימה על טופס ריק	362.....

43.	רכישת דירה לאחר ניהול משא-ומתן מאחורי גב המתווך	362
44.	בקשה לעיכוב ביצוע - תשלום עבור עמלת תיווך	364
45.	דחיית ערעור לתשלום דמי תיווך עבור רכישת מלון	365
46.	תביעה לתשלום דמי תיווך בגין עסקת מכר, שניה במספר, של ארבעה מרכזים מסחריים בפולין ושל הזכויות בחברת הניהול שלהם	367
47.	הצעת דירה במחיר גבוה מזה שהמשיבה ביקשה לקבל עבורה	372
48.	דמי תיווך עבור השכרת דירה תביעה על-ידי מיופת כוח	373
49.	האם צדקה הערכאה הדיונית עת סילקה את תביעת המערערת על-הסף, מחמת היעדר עילה?	375
50.	חיוב בתשלום דמי תיווך לאחר מתן הצעה אטרקטיבית לרכישת נדל"ן בגרמניה	377
51.	תביעה למתן פסק-דין הצהרתי שיצהיר על זכאותו של התובע לקבל מאת הנתבעת שכר מוסכם, ולחילופין שכר ראוי, בהיותו הגורם היעיל אשר הביא להתקשרותה עם חברה יפנית	378
52.	תביעה לחיוב בתשלום עבור תיווך בעסקת נדל"ן בקפריסין	380
53.	תיווך לרכישת בניין	383
54.	תביעה לפיצוי מוסכם הנובע מביטול או הפסקת מתן שירות שהתמורה בגינה מותנה בתוצאה	384
55.	דמי תיווך עבור עסקת רכישת בית החלופי	385
56.	מכירת דירה ארבעה ימים לפני תום הסכם הבלעדיות	386
57.	העברת חובת תשלום דמי תיווך עם רכישת מניות החברה	387
58.	הסכם למתן שירותי תיווך של 4 דירות אותן התחייב התובע להראות לנתבעת	388
59.	מכירת דירה בתקופת בלעדיות ללא עזרת המתווך	389
60.	תביעה בסכום קצוב לביצוע בלשכת ההוצאה לפועל ביחס לחוב בגין דמי תיווך	390
61.	האם התובעת 2 היתה הגורם היעיל שהביא לכריתת הסכם המכר בין הצדדים?	392
62.	למוכר יש אפשרות למכור את הנכס לאחד המכרים מעבודה ללא תשלום למתווך	393
63.	האם ההסכם שנחתם בין הצדדים חוסה תחת חוק המתווכים, כי אז מדובר בשכר תיווך ועל התובע לעמוד בתנאי הוראות חוק המתווכים או שמדובר בהסכם החוסה תחת דיני החוזים הרגילים ומשמעות הדבר היא שמדובר בשכר חוזי שהוסכם בין הצדדים, בהתאם לתנאיו של החוזה שנחתם?	395
64.	הסכם שיווק ביחס לפרוייקט בניה בעפולה	398
65.	תיעוד ביקורים על פני טופס הזמנת השירות	399

400.....	66. האם הסכם התיווך מתייחס לדירה 8 או רק לדירה 9?
401.....	67. חברה שהזמינה שירותי תיווך, אך לא שילמה עבורם, וחברה שהפרה הסכם עת מסרה לנתבעת הראשונה מידע שקיבלה ממנו וזאת בניגוד להסכם ביניהם
403.....	68. מעשיו של התובע כמתווך היוו את הגורם שיצר את הקשר שנכרת לבסוף בין הצדדים לעסקה
405.....	69. אי-ביצוע פעולות שיווק למכירת המגרש
406.....	70. בקשה לסילוק תביעה לתשלום דמי תיווך - על-הסף
407.....	71. בקשת רשות להגן מפני תביעה לתשלום דמי תיווך
411.....	72. עסקת מכר בשלושה חלקים
414.....	73. אי-הוכחת הבטחת תשלום לדמי תיווך
415.....	74. האם התובע זכאי לדמי תיווך עבור רכישת מגרש ?
417.....	75. מכירת דירה יומיים לאחר תום תקופת הבלעדיות
418.....	76. אי-הצגת טופס בו פורטו פעולות השיווק
419.....	77. האם תפקיד הנתבעים היה רק לשווק את הבית?
421.....	78. האם חייבים רוכש הדירה והמתווך שהתקשר עם השוכר לפצות את התובע בגין אבדן דמי שכירות, עלות פינוי השוכר ועגמת נפש?
423.....	79. פעילות דלה של הגורם היעיל
423.....	80. פרטי העסקה עם הרוכשים בפועל לא סוכמו עובר לחתימה על הסכם הבלעדיות
424.....	81. חתימה מזויפת לכאורה על טופס הזמנת שירותי תיווך
426.....	82. בקשה לצירוף ראיה לאחר הגשת הסיכומים
427.....	83. בקשה לסילוק על-הסף של תביעת המשיב מתווך נדל"ן
428.....	84. הודעת התובע או מי מעובדיו שהדירה אינה אקטואלית יותר מביאה לסיום ההתקשרות
429.....	85. עצם העובדה שמתווך הציג לפני לקוחו נכס, אין פירושו של דבר שכל עיסקה בנוגע לאותו נכס תזכה את המתווך לעולם בדמי תיווך
430.....	86. הזמנת שירותי תיווך באשר לרכישת נכסים בעיר שוהם
431.....	87. שאלת זכאותה של התובעת, לדמי תיווך מאחר שדירת הנתבע נמכרה בתקופה בה חל הסכם בלעדיות
432.....	88. בקשה לסילוק על-הסף של תביעה שלישית בגין אותה עסקת תיווך
433.....	89. תובענה לתשלום דמי תיווך, הנוגעים לעסקת רכישת מקרקעין בנשר
434.....	90. תביעה לתשלום דמי תיווך במקרקעין בהתאם להסכם שנכרת בין הצדדים
436.....	91. עמידת התובעת ב"דרישה להזמנה בכתב"
	92. האם הסכם הכולל בתוכו זכות לביטול, מהווה הסכם מחייב

437.....	כמשמעות המונח בסעיף 14?
438.....	93. תביעה לדמי תיווך - פסק-דין על דרך הפשרה
439.....	94. תביעת דמי תיווך - בקשת רשות להתגונן
439.....	95. ראיית הדירה בתקופת הבלעדיות אך רכשה את הדירה לאחר תקופת הבלעדיות
440.....	96. תביעה לתשלום דמי תיווך בנוגע לנכס בזכרון יעקב
442.....	97. בקשה לסילוק על-הסף - הנייר עליו נכתב ההסכם
443.....	98. הגשת תביעה בסדר דין מקוצר בהיעדר מסמך בכתב
444.....	99. לא היתה מחלוקת בין הצדדים בזמן אמת שנכרת הסכם מחייב ביניהם
446.....	פרק י': הליכים משמעותיים - סעיפים 14א עד 14ל לחוק המתווכים....
446.....	1. הדין
456.....	2. כללי
456.....	3. הימנעות מהרשעה - הרשעה ועבירת משמעת על-פי חוק התיווך
459.....	פרק י"א: עונשין - סעיף 15 לחוק המתווכים
461.....	פרק י"ב: שלילת או התליית רישיון - סעיף 16 לחוק המתווכים
461.....	פרק י"ג: סמכויות הממונה על הגנת הצרכן והסחר ההוגן - התליית רישיון מרצון - אגרות - ביצוע ותקנות - סעיפים 17-19 לחוק המתווכים
463.....	1. הדין
464.....	2. אמירת לשון הרע ואי-תשלום דמי תיווך
466.....	3. העותרת לקבלת תשלום דמי התיווך לא החזיקה ברישיון תיווך כדין
467.....	פרק י"ד: הוראות מעבר - סעיף 20 לחוק המתווכים
469.....	פרק ט"ו: תחילה
472.....	שער ג': חקיקה
472.....	1. חוק המתווכים במקרקעין במקרקעין, התשנ"ו-1996
488.....	2. תקנות המתווכים במקרקעין, התשנ"ז-1997
492.....	3. תקנות המתווכים במקרקעין (נושאי בחינה), התשנ"ז-1997
495.....	4. תקנות המתווכים במקרקעין (פרטי הזמנה בכתב), התשנ"ז-1997
495.....	5. חוקים שונים לרבות אלה לצורכי בחינות הרישוי למתווכים
497.....	6. תקנות המתווכים במקרקעין (סדרי דין בדיון לפני ועדת המשמעת ובערעור לבית-משפט), התשע"ד-2014
502.....	7. תקנות המתווכים במקרקעין (תשלום גמול לחבר ועדת המשמעת שאינו עובד המדינה), התשע"ד-2014
503.....	8. תקנות המתווכים במקרקעין (פעולות שיווק), התשס"ה-2004