



רשומות

# ספר החוקים

7 באוגוסט 2012

2378

י"ט באב התשע"ב

עמוד

654 ..... חוק המתווכים במקרקעין (תיקון מס' 7), התשע"ב-2012

**חוק המתווכים במקרקעין (תיקון מס' 7), התשע"ב-2012\***

1. תיקון סעיף 1 בחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1, אחרי ההגדרה "השר" יבוא:  
 "ועדת הכלכלה" – ועדת הכלכלה של הכנסת;.
2. תיקון סעיף 2 בסעיף 2 לחוק העיקרי, בכל מקום, אחרי "בעל רישיון" יבוא "בתוקף".
3. תיקון סעיף 4 בסעיף 4 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:  
 (ג) לא ימונה לחבר הוועדה המייעצת מי שהורשע בעבירה פלילית או בעבירת משמעת שמפאת מהותה, חומרתה 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, והשר רשאי למנותו לתקופת כהונה אחת נוספת וכן לשוב ולמנותו לאחר הפסקה של שלוש שנים רצופות לפחות.  
 (ו) חבר הוועדה המייעצת יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו באחת מאלה:  
 (1) התפטר במסירת כתב התפטרות לשר;  
 (2) הורשע בעבירה פלילית או בעבירת משמעת שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות חבר ועדה או שבית המשפט קבע לגביו שעבר עבירה כאמור.  
 (ז) השר רשאי, בהודעה בכתב, להעביר את חבר הוועדה המייעצת מכהונתו באחת מאלה:  
 (1) נבצר ממנו 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) התקיימו בו נסיבות הפוסלות אדם, לפי דין, מלכהן כחבר הוועדה.  
 (ח) התפטר חבר הוועדה המייעצת 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:
4. הוספת סעיף 4א "ניגוד עניינים של חבר הוועדה המייעצת
- 4א. (א) לא ימונה לחבר הוועדה המייעצת מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר הוועדה לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.  
 (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 ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר הוועדה המייעצת לבין

\* התקבל בכנסת ביום ו' באב התשע"ב (25 ביולי 2012); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 471, מיום כ' בטבת התש"ע (6 בינואר 2010), עמ' 130.  
<sup>1</sup> ס"ח התשנ"ו, עמ' 70; התשס"ו, עמ' 322.

עניין אישי או תפקיד אחר שלו, יודיע על כך בכתב ליושב ראש הוועדה; לא התאפשר לחבר הוועדה המייעצת להודיע כאמור, יודיע ליושב ראש הוועדה בעל פה, ובלבד שישלח לו הודעה בכתב כאמור מיד לאחר שהתאפשר הדבר.

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

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

“קרוב” – בן זוג, הורה, הורה הורה, אח או אחות, צאצא, צאצא של בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר הוועדה, 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

5. 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.”;

(2) בסעיף קטן (ב), במקום (3), (4) או (5) “יבוא “או (3)”, אחרי “בוועדה” יבוא “המייעצת” ובמקום “לשלו” יבוא “לבטל”;

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

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

(4) בסעיף קטן (ג), במקום “שלל” יבוא “ביטל” ובסופו יבוא “ואם סירב ליתן רישיון בשל תנאי כאמור בסעיף קטן (א)(4) – ייתן לאותו אדם הזדמנות להשמיע את טענותיו לפניו.”;

(5) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

“(ד) השר, באישור ועדת הכלכלה, יקבע הוראות לעניין פרסום בדבר ביטול רישיונות לפי סעיף קטן (ב); קבע השר הוראות כאמור לעניין פרסום באינטרנט של פרטי מתווכים במקרקעין שרישיונם בוטל, יקבע בהן את תקופת הפרסום ואת הדרכים כדי למנוע, ככל האפשר, את העיון בפרטים כאמור בתום תקופת הפרסום.”

6. תיקון סעיף 6 בסעיף 6(א), אחרי "והוועדה" יבוא "המייעצת".
7. בסעיף 9 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (א), במקום "שר המשפטים" יבוא "השר" ובמקום "ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת" יבוא "ועדת הכלכלה";
- (2) בסעיף קטן (ד), המילים "של הכנסת" – יימחקו.
8. תיקון סעיף 10 בסעיף 10 לחוק העיקרי, בסופו יבוא "בסעיף זה, "עניין אישי" – לרבות עניין אישי של קרובו של המתווך במקרקעין או של גוף שהמתווך או קרובו הם בעלי שליטה בו; לעניין זה, "בעל שליטה" ו"קרוב" – כהגדרתם בסעיף 4א(ד), בשינויים המחוייבים".
9. תיקון סעיף 13 בסעיף 13 לחוק העיקרי, אחרי "רישיון" יבוא "בתוקף".
10. תיקון סעיף 14 בסעיף 14(א)(1) לחוק העיקרי, אחרי "בעל רישיון" יבוא "בתוקף".
11. 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;
- (3) עבר על כלל מהכללים שקבע השר לפי סעיף 14כט 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;
- (6) גילה חוסר אחריות או רשלנות חמורה, במהלך עיסוקו בתיווך במקרקעין.
- ועדת משמעת 14ב. (א) השר ימנה ועדת משמעת, שתפקידה לדון ולהחליט בעבירות משמעת (בחוק זה – ועדת המשמעת).
- (ב) ועדת המשמעת תהיה בת שלושה חברים והם:
- (1) מי שכשיר להתמנות שופט בית משפט שלום, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) מתווך במקרקעין בעל ותק של חמש שנים לפחות;
- (3) עובד המדינה שהוא עורך דין בעל מומחיות בתחום המקרקעין.
- (ג) חברי ועדת המשמעת האמורים בפסקאות (2) ו-(3) של סעיף קטן (ב), ימונו בהתייעצות עם הרשם והוועדה המייעצת.
- (ד) לא ימונה חבר הוועדה המייעצת לחבר ועדת המשמעת, בטרם חלפה שנה מתום כהונתו כחבר הוועדה המייעצת.

(ה) השר ימנה ממלאי מקום לחברי ועדת המשמעת לפי הוראות סעיף זה.

114.ג. לא ימונה לחבר ועדת המשמעת מי שמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא הורשע בפסק דין סופי בעבירה פלילית או בעבירת משמעת, שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש חבר בוועדת המשמעת או שביית המשפט קבע לגביו שעבר עבירה כאמור;

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

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

114.ד. (א) תובע או נקבל רשאים לבקש כי חבר ועדת המשמעת יפסול את עצמו מלישב בדין אם קיימות נסיבות שיש בהן כדי ליצור חשש ממשי למשוא פנים בבירור הקובלנה.

(ב) לא תישמע בקשה כאמור בסעיף קטן (א) אלא בתחילת הדיון, או מיד לאחר שנודעו לתובע או לנקבל הנסיבות שיש בהן כדי ליצור חשש ממשי למשוא פנים כאמור באותו סעיף קטן.

(ג) נטענה טענת פסלות נגד חבר ועדת המשמעת, תחליט בה ועדת המשמעת לאלתר ולפני שתיתן כל החלטה אחרת.

(ד) על החלטת ועדת המשמעת בעניין פסלות חבר הוועדה, רשאים תובע או נקבל לערער לפני בית המשפט המחוזי בתוך 30 ימים מיום המצאת ההחלטה.

(ה) נמנע מחבר ועדת המשמעת להמשיך להשתתף בדיון בשל החלטה לפי סעיף קטן (ג), יחולו הוראות סעיף 14טו.

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 יותר 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 התפטר מחברותו בוועדת המשמעת במסירת כתב התפטרות לשר.

(ב) השר רשאי, בהודעה בכתב, להעביר חבר ועדת המשמעת מכהונתו בהתקיים אחד מאלה:

(1) נבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו;

- (2) הוא חדל מלמלא אחר תנאי הכשירות לפי סעיף 14ב(ב), שמכוחם מונה לחבר ועדת המשמעת;
- (3) התקיים בו האמור בסעיף 14ג(1) או (3);
- (4) התקיימו בו נסיבות אחרות שבשלהן אין הוא ראוי לכהן כחבר ועדת המשמעת.
114. חבר ועדת המשמעת שהחל בדיון ותקופת כהונתו כחבר ועדת המשמעת הסתיימה לפי הוראות סעיף 14ה או נפסקה לפי הוראות סעיף 14ו(א) או (ב)2, יהיה מוסמך לסיים את הדיון שהחל בו בתוך שישה חודשים מיום שהסתיימה או נפסקה כהונתו, זולת אם ראה השר כי יש הצדקה לקיצור התקופה.
- 114ח. השר רשאי, בהודעה בכתב, להשעות חבר ועדת המשמעת מכהונתו אם הוגש נגדו כתב אישום או קובלנה כאמור בסעיף 14ג(2) – עד למתן פסק דין סופי בעניין.
- 114ט. במילוי תפקידו אין על חבר ועדת המשמעת מרות זולת מרותו של הדין.
- 114י. חבר ועדת המשמעת שאינו עובד המדינה יהיה זכאי לגמול בעד השתתפותו בדיוניה של ועדת המשמעת, בסכומים ולפי תנאים שקבע השר בהסכמת שר האוצר.
- 114יא. (א) התובע לפני ועדת המשמעת יהיה עורך דין שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לכך.  
(ב) קובלנה נגד מתווך במקרקעין תוגש לוועדת המשמעת בידי תובע.
- (ג) (1) תלונות על עבירות משמעת של מתווך במקרקעין יתבררו בידי תובע או בידי עובד המדינה שהוא משפטן והשר הסמיכו לכך (בחוק זה – חוקר), הכל כפי שיחליט התובע.
- (2) חוקרים שמונו לפי פסקה (1) יפעלו לפי הנחיות התובע ויגישו לו את ממצאי בירורם ואת תוצאותיו.
- (ד) לצורך ביצוע סמכויותיהם לפי סעיף זה יהיו לתובע ולחוקר הסמכויות לפי סעיף 2 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות)<sup>2</sup>, וסעיף 3 לפקודה האמורה יחול, בשינויים המחויבים, על חקירה שערך תובע או חוקר.
- (ה) ראה תובע, בין על יסוד תלונה שהתבררה, 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, ויודיע על הגשתה לנקבל.

<sup>2</sup> חוקי א"י, כרך א', עמ' (ע) 459, (א) 467.

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

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

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

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

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

(ו) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות פרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971<sup>3</sup>, או כדי לאפשר עיון בחומר כאמור בסעיף קטן (א). שאיגילוי מותר או שגילוי אסור לפי כל דין.

(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 בכתב, או חומר שאיגילוי מותר או שגילוי אסור לפי כל דין.

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

הדיון בוועדת המשמעת

(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 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, כולו או חלקו, נאסר לפרסום.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב)(1) –

(1) המתלונן זכאי להיות נוכח בדיון המתקיים בדלתיים סגורות בקובלנה שהוגשה על יסוד תלונתו, וכן זכאי הוא שאדם המלווה אותו, לפי בחירתו, יהיה

<sup>3</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

נוכח עמו בדיון, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, שלא לאפשר את נוכחותם בדיון, כולו או חלקו;

(2) ועדת המשמעת רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לאפשר לאדם אחר שאינו הקובל או הנקבל להיות נוכח בדיון.

(ד) על דיון בדלתיים סגורות ועל דיון בפומבי לפי סעיף זה, יחולו ההוראות לעניין איסור פרסום לפי סעיף 70 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984<sup>4</sup>, בשינויים המחויבים.

זכות טיעון לנקבל 14 יד. בדיון לפני ועדת המשמעת תינתן לנקבל הזדמנות להשמיע את טענותיו, להביא ראיות, להעיד עדים ולחקור כל עד שהתייצב לפני ועדת המשמעת.

סדרי דין ודיני ראיות 14 טו. (א) השר יקבע את סדרי הדין לפני ועדת המשמעת ובערעור לבית המשפט, לרבות הדרך להגשת הערעור; בעניין שלא נקבעה לגביו הוראה בתקנות כאמור, תפעל הוועדה בדרך הנראית לה כצודקת וכמועילה ביותר.

(ב) הסמכות להחליט בעניינים שבסדרי דין הנוגעים לקובלנה מסוימת נתונה ליושב ראש ועדת המשמעת, שעה שהוועדה אינה יושבת בדיון.

(ג) ועדת המשמעת אינה כפופה לדיני הראיות, פרט לדינים בדבר ראיות חסויות, אלא אם כן קבע השר כי על ועדת המשמעת יחולו חלק מדיני הראיות כפי שיקבע.

(ד) הממצאים והמסקנות בהכרעת הדין שבפסק דין סופי במשפט פלילי המרשיע את הנקבל, יראו אותם כמוכחים בהליך משמעתני נגד אותו נקבל.

מותב חסר 14 טז. (א) נעדר חבר ועדת המשמעת שאינו יושב ראש הוועדה, משיבה, יתקיים הדיון באותה ישיבה לפני חברי הוועדה הנוכחים, אם הסכימו לכך הצדדים, אלא אם כן החליט היושב ראש לדחות את הדיון.

(ב) דיון שנערך במותב חסר כאמור בסעיף קטן (א), לא יסתים אלא לפני ועדת המשמעת בהרכבה המלא.

מותב קטוע 14 יז. (א) נבצר מחבר ועדת המשמעת שאינו יושב ראש הוועדה לסיים את הדיון, יצרף היושב ראש חבר אחר במקומו שמתקיימים בו אותם תנאי כשירות, אלא אם כן החליט, מטעמים שיירשמו ולאחר שנתן לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם, כי צירוף חבר אחר עלול לגרום לעיוות דין.

(ב) צורף חבר אחר כאמור בסעיף קטן (א), רשאית ועדת המשמעת להמשיך בדיון מן השלב שאליו הגיעה בהרכבה הקודם, אם סברה שלא ייגרם עיוות דין, לאחר שניתנה

<sup>4</sup> ס"ח התשמ"ד, עמ' 198.



לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם; החליטה הוועדה להמשיך בדיון, רשאית היא לנהוג בראיות שגבתה בהרכבה הקודם כאילו גבתה אותן בעצמה או לחזור ולגבותן, כולן או חלקן.

(ג) על אף האמור בסעיף 14כב, נותרו שני חברים בוועדת המשמעת ונחלקו בדעותיהם, תכריע דעתו של יושב ראש הוועדה.

1014. (א) ועדת המשמעת רשאית, ביוזמתה או לבקשת בעל דין –

סמכויות עזר של ועדת המשמעת

(1) לזמן אדם לבוא לפניו כדי להעיד או להציג דבר;

(2) להזהיר או להשביע עד בהתאם לחוק לתיקון דיני הראיות (אזהרת עדים וביטול שבועה), התש"ם–1980<sup>5</sup>;

(3) לבקש מבית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו יושבת הוועדה ליתן צו לפי סעיף 13 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א–1971, לשם גביית עדות;

(4) לפסוק דמי נסיעה ולינה ושכר בטלה לעדים שהוזמנו לפי סעיף זה, כמו לעד שהוזמן להעיד בבית משפט.

(ב) דרשה ועדת המשמעת מאדם להעיד או להציג דבר כאמור בסעיף קטן (א)(1) והוא סירב לעשות כן בלא הצדק המניח את דעת הוועדה, רשאית היא לצוות על הבאתו לפניו בזמן שתקבע בצו, ובלבד שהזהירה אותו כי בכוונתה לעשות כן; על צו הבאה לפי סעיף קטן זה יחולו ההוראות לפי סעיף 7א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד–1984, בשינויים המחויבים.

(ג) הסמכות להחליט בעניינים לפי סעיף זה הנוגעים לקובלנה מסוימת, נתונה ליושב ראש ועדת המשמעת, שעדה שהוועדה אינה יושבת בדיון.

1014. (א) מצאה ועדת המשמעת כי הנקבל עבר עבירת משמעת, רשאית היא לנקוט נגדו אחד או יותר מאמצעים אלה:

אמצעים משמעתיים

(1) התראה;

(2) נזיפה;

(3) קנס בסכום שלא יעלה על הסכום כאמור בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז–1977;

(4) התליית הרישיון לתקופה קצובה שלא תעלה על שלוש שנים;

(5) ביטול הרישיון.

<sup>5</sup> ס"ח התש"ם, עמ' 202.

(ב) מי שרישיונו בוטל לפי הוראות סעיף קטן (א)5, לא יגיש בקשה לרישיון לפני שעברו שבע שנים מיום ביטול הרישיון.

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

(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 (בסעיף זה – עבירה נוספת), וועדת המשמעת מצאה, בתוך תקופת התנאי או לאחריה, שהנקבל עבר עבירה נוספת כאמור.

(ג) תקופת התנאי תימנה מיום מתן החלטת ועדת המשמעת בדבר נקיטת אמצעי משמעת על-תנאי נגד נקבל, אלא אם כן הורתה ועדת המשמעת אחרת.

(ד) החליטה ועדת המשמעת לנקוט נגד נקבל אמצעי משמעת בשל העבירה הנוספת, לא יינקט אמצעי משמעת על-תנאי.

(ה) מי שנקבע לגביו אמצעי משמעת על-תנאי, וועדת המשמעת החליטה לנקוט נגדו 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 נקיטת אמצעי המשמעת בשל העבירה הנוספת.

(ו) החליטה ועדת המשמעת לנקוט נגד 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 אלא אם כן ועדת המשמעת הורתה אחרת.

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

(1) לחייב את הנקבל בתשלום הוצאות ההליכים למדינה או למתלונן בסכום שתורה ולא יעלה על סכום או שיעור שקבע השר, אם שוכנעה שניהל את ההגנה שלו באופן טרדני או קנטרני;

(2) לחייב את המתלונן בתשלום הוצאות ההליכים למדינה או לנקבל בסכום שתורה ולא יעלה על סכום או שיעור שקבע השר, אם זוכה הנקבל והוועדה מצאה שהתלונה הוגשה לשם קנטור או בלא יסוד;

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

14כב. נחלקו דעות חברי ועדת המשמעת, תכריע דעת הרוב; באין רוב לדעה אחת, תכריע הדעה אשר לדעת יושב ראש הוועדה מקילה עם הנקבל, ואולם אם לא היה רוב דעות לגבי סוג אמצעי המשמעת או מידתו, תצורף הדעה המחמירה יותר לדעה המקילה הקרובה אליה.

ועדת משמעת  
שנחלקו בה הדעות

14כג. (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.

ערעור על החלטת  
ועדת המשמעת

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

(ג) פסק דין של בית משפט מחוזי בערעור לפי סעיף 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, או אם ניתנה רשות לכך בגוף פסק הדין.

14כד. (א) אין בהגשת ערעור כדי לעכב את ביצוע החלטת ועדת המשמעת שעליה הוגש הערעור, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת אחרת, ואם הוגש ערעור – אם החליט בית המשפט שלערעור אחרת.

עיכוב ביצוע של  
החלטת ועדת  
המשמעת

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

14כה. (א) ועדת המשמעת רשאית להעמיד את החלטותיה לעיון הציבור, באתר האינטרנט של משרד המשפטים וכן בדרכים נוספות, כפי שתורה, והכל בלא ציון שם הנקבל ופרטים אחרים שיש בהם כדי לזהותו (בסעיף זה – פרטים מזהים).

העמדה לעיון  
הציבור של החלטות  
ועדת המשמעת

(ב) (1) על אף האמור בסעיף קטן (א), ועדת המשמעת רשאית להעמיד לעיון הציבור את החלטתה, כולה או חלקה, כאמור באותו סעיף קטן, בציון פרטים מזהים, בדרך ולתקופה כפי שתורה, ולאחר ששמעה את התובע ואת הנקבל ושקלה בין השאר את הפגיעה בפרטיותו של הנקבל או של צד שלישי ואת הצורך באזהרת הציבור.

(2) הורתה ועדת המשמעת על פרסום החלטתה באינטרנט, ייעשה הפרסום כך שבתום תקופת הפרסום יימנע, ככל האפשר, העיון בפרטים המזהים.

(ג) החלטות ועדת המשמעת לא יועמדו לעיון הציבור כל עוד ניתן לערער עליהן, ואם הוגש ערעור – כל עוד לא תמו ההליכים בערעור, אלא אם כן החליט בית המשפט שלערעור אחרת.

(ד) על החלטת ועדת המשמעת לפי סעיף זה רשאים הנקבל והתובע לערער כשם שמערערים על החלטת ועדת המשמעת בקובלנה, לפי סעיף 14כ.ג.

(ה) השר, באישור ועדת הכלכלה, רשאי לקבוע הוראות לעניין דרכי עיון בהחלטות ועדת המשמעת.

14כ.ו. (א) מתלונן זכאי לקבל מידע על השלב שבו מצוי בירור התלונה שהגיש 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.

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

(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 נבח בשעת מתן ההחלטה; התובע ימציא העתק מהחלטת ועדת המשמעת למתלונן, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת אחרת, מטעמים שיירשמו.

14כ.ו. (א) התליה עד לסיום הליכים  
היה לרשם יסוד סביר לחשד שמתווך במקרקעין עבר עבירת משמעת כאמור בסעיף 14א, או שמתנהלים 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, לאחר שנועץ בוועדה המייעצת ולאחר שנתן למתווך במקרקעין הזדמנות לטעון את טענותיו, להתלות וזמנית את הרישיון של המתווך במקרקעין; לעניין זה, "הליכים" – לרבות הליכי חקירה.

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

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

(ד) הרשם לא יפרסם את דבר ההתליה לפי סעיף זה אלא בהתאם להוראות שקבע השר; השר, באישור ועדת הכלכלה, רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום דבר ההתליה לפי סעיף זה, ובלבד שתקופת הפרסום לא תעלה על תקופת ההתליה; קבע השר הוראות כאמור לעניין פרסום באינטרנט של פרטי מתווכים במקרקעין שרישיונם הותלה, יקבע בהן את הדרכים כדי למנוע, ככל האפשר, את העיון בפרטים כאמור בתום תקופת הפרסום.

(ה) הותלה רישיונו של מתווך במקרקעין לפי סעיף זה, וועדת המשמעת החליטה להתלות את הרישיון לפי סעיף 14(א)4, תבוא תקופת ההתליה לפי סעיף זה במניין תקופת ההתליה שהטילה ועדת המשמעת כאמור.

14כח. (א) 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.

(ב) הוגש כתב אישום נגד מתווך במקרקעין בשל מעשה או מחדל המשמש גם עילה לדיון לפני ועדת המשמעת לפי חוק זה, רשאית ועדת המשמעת להפסיק את דיוניה עד למתן פסק דין סופי בהליך הפלילי.

14כט. השר, בהתייעצות עם הרשם והוועדה המייעצת ובאישור ועדת הכלכלה, רשאי לקבוע כללי אתיקה מקצועית לעניין התנהגותם וחובותיהם המקצועיות של מתווכים במקרקעין.

14ל. (א) מתווך במקרקעין שרישיונו בוטל ימשיך להיות נתון לשיפוט משמעתי לפני ועדת המשמעת לגבי מה שאירע לפני הביטול; לעניין זה יראו גם רישיון שבוטל לבקשתו של המתווך או רישיון שלא חודש על ידו לאחר שפקע כרישיון שבוטל.

(ב) מתווך במקרקעין שרישיונו הותלה ימשיך להיות נתון בתקופת ההתליה לשיפוט משמעתי לפני ועדת משמעת לגבי מה שאירע לפני ההתליה או במהלכה.

12. בסעיף 15 לחוק העיקרי, במקום "או 10 עד 13" יבוא "או 13".

13. בסעיף 16 לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוליים, במקום "שליחת" יבוא "ביטול";

(2) במקום "יישול" יבוא "יבוטל" ובמקום "לשול" יבוא "לבטל".

14. בסעיף 17 לחוק העיקרי, במקום "יראו עבירה לפי חוק זה" יבוא "יראו עבירה לפי הוראת סעיף 15".

15. אחרי סעיף 17 לחוק העיקרי יבוא:

"התליית רישיון 17א. (א) מתווך מקרקעין המבקש שלא לעסוק בתיווך במקרקעין רשאי להתלות את רישיונו בהודעה שימסור, מראש ובכתב, לרשם (בסעיף זה – התליית רישיון מרצון).

(ב) משהודיע מתווך במקרקעין על התליית רישונו מרצון, וכל עוד לא ביטל את הודעתו, לא יחויב בתשלום אגרה שנתית לתקופה שתחילתה בחודש ינואר הראשון שלאחר הודעתו ועד אשר יודיע לרשם בכתב על ביטול התליית רישונו מרצון.

(ג) מתווך במקרקעין שהודיע על התליית רישונו מרצון לאחר ששילם אגרה שנתית, לא יהיה זכאי להשבת כל סכום ששילם.

(ד) בוטלה הודעה בדבר התליית רישיון מרצון, ישלם המתווך במקרקעין, כתנאי לחידוש הרישיון, אגרה שנתית יחסית בסכום השווה למכפלת האגרה השנתית בחודשי השנה שנותרו מיום ביטול ההודעה עד לחודש דצמבר של אותה שנה, חלקי שנים עשרה; לעניין זה, דין חלק מחודש כדין חודש שלם.

(ה) בוטלה הודעה בדבר התליית רישיון מרצון, יחולו לעניין אי-תשלום אגרה ממועד ביטול ההודעה הוראות סעיף 18(ב), בשינויים המחוייבים.

16. תיקון סעיף 18 בסעיף 18(א) לחוק העיקרי, במקום "באישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת" יבוא "באישור ועדת הכלכלה".

17. תיקון סעיף 19 בסעיף 19(א) לחוק העיקרי, המילים "באישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת" – יימחקו.

18. תיקון סעיף 20 בסעיף 20(ד) לחוק העיקרי, הסיפה החל במילים "ואולם הרשם רשאי לפטור" – תימחק.

19. תחילה, תחולה ותקנות ראשונות (א) תחילתם של סעיפים 14 עד 14 לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 11 לחוק זה, ושל סעיף 17 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 15 לחוק זה, שמונה חודשים מיום פרסומו של חוק זה; תקנות ראשונות לפי סעיפים 14, 14טו(א) ו-14כא(1) ו-14(2) לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 11 לחוק זה, יותקנו עד המועד האמור.

(ב) (1) הוראות סעיף 5 לחוק העיקרי, כנוסחן בסעיף 5 לחוק זה, לא יחולו על מי שהגיש בקשה לקבלת רישיון תיווך במקרקעין לפני יום פרסומו של חוק זה.

(2) תקנות ראשונות לפי סעיף 5(ד) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 5 לחוק זה, יובאו לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת בתוך 18 חודשים מיום פרסומו של חוק זה; לא הובאו תקנות כאמור עד אותו מועד, רשאי שר המשפטים לדחות, בצו, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, את המועד האמור בשישה חודשים נוספים.

יעקב נאמן  
שר המשפטים

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

ראובן ריבלין  
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס  
נשיא המדינה



