

הצעת חוק המתווכים במקרקעין (תיקון מס' 7)(תיקון – דין משמעותי ותיקונים שונים), התש"ע-2009

- תיקון סעיף 2 1. בחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996¹ (להלן – החוק העיקרי),
(בעקבות דיון
מיום 9.6.2010)
תיקון סעיף 4 1א. בסעיף 4, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

(ג) לא יתמנה לחבר הוועדה המייעצת מי שהורשע בעבירה פלילית או בעבירה משמעותית 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 משמעותית 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, ללא 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.

הוספת סעיף 4א 2. אחרי סעיף 4 לחוק העיקרי יבוא:

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

”ניגוד עניינים 4א. (א) לא יתמנה לחבר הוועדה המייעצת מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר הוועדה המייעצת לבין ענין אחר 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 חשש לניגוד עניינים בין תפקידו כחבר הוועדה המייעצת לבין ענין 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 בדיון שמקיימת הוועדה ומהצבעה באותו נושא כאמור בסעיף קטן (ב) ולא יטפל במסגרת מילוי תפקידו בוועדה בנושא כאמור.

(ד) בסעיף זה -

”ענין אחר” - לרבות ענין 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 כמתווך במקרקעין;

(5) אם הוא נדון לעונש מאסר בפועל, הוא סיים לרצותו ששה חודשים לפחות לפני הגשת הבקשה לרישיון;

(5א) אם בוטל רישיונו לפי סעיף 14כ(5) - 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 בפניו, שלא לתת רישיון למבקש אם מצא על פי עובדות אחרות שנודעו לו שהמבקש אינו מסוגל או אינו ראוי לשמש כמתווך במקרקעין."

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);

5. בסעיף 14(א)(1) לחוק העיקרי, אחרי "היה בעל רשיון" יבוא "בתוקף".

6. אחרי סעיף 14 לחוק העיקרי יבוא-
14א עד 14לב

"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 17א 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, לענין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה;

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

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

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

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

(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 מושב אחד, ימנה אחד מהם לראש ועדת המשמעת; מונה רק יושב ראש מושב אחד, יהיה הוא ראש ועדת המשמעת.

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

לא יתמנה לחבר ועדת המשמעת מי שנתקיים בו אחד מאלה:

פסלות
להתמנות
כחבר ועדת
משמעת

(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 בעניין;

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

(א) הוראות סעיף 77א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984,² יחולו על חבר ועדת המשמעת, בשינויים המחויבים ובשינויים אלו: 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.

עילות פסלות 14ד.
לפי חוק בתי
המשפט

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

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

תקופת כהונה 14 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.

הפסקת כהונה 14 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;

(2) הוא חדל מלמלא אחר תנאי הכשירות לפי סעיף 14 ב(ב), שמכוחם מונה לחבר ועדת המשמעת;

(3) נתקיים בו האמור בסעיף 14 ג(1) או (3);

(4) נתקיימו בו נסיבות אחרות שבגללן אין הוא ראוי לכהן כחבר ועדת המשמעת.

סמכות לסיים 14 ז. חבר ועדת המשמעת שהחל בדיון ותקופת כהונתו כחבר ועדת המשמעת נסתיימה לפי הוראות סעיף 14 ה או נפסקה לפי הוראות סעיף 14 ו(א) או (ב)2, יהיה מוסמך לסיים את הדיון בתוך ששה חדשים מיום שנסתיימה או נפסקה כהונתו, זולת אם קיצר השר את המועד.

- השעיה
מכהונה
- 14ח. 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.
- אי-תלות
- 14ט. במילוי תפקידו אין על חבר ועדת המשמעת מרות זולת מרותו של הדין.
- לחבר 14י. חבר ועדת המשמעת שאינו עובד המדינה, יהיה ועדת המשמעת שאינו עובד המדינה זכאי לגמול עבור השתתפותו בדיוניה של ועדת המשמעת, בשיעורים שיקבע השר בהסכמת שר האוצר.
- תובע וחוקר
ותפקידיהם
- 14יא. (א) התובע לפני ועדת המשמעת (בחוק זה – תובע) יהיה עורך דין שהסמיכו לכך היועץ המשפטי לממשלה.
- (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 המחויבים, 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.

- זכות עיון 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 בדן יחיד.
- (ו) אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בהוראות פרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971³, או כדי לאפשר עיון בחומר כאמור בסעיף קטן (א), שאי-גילוי 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**.

- הדיון בוועדת המשמעת 14 יג. (א) דיון משמעותי יתנהל בנוכחות התובע והנקבל, אך רשאית ועדת המשמעת לנהל דיון שלא בנוכחות הנקבל, באחד מאלה:
- (1) סניגורו של הנקבל התייצב במקומו;

³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

(2) הנקבל נעדר מהישיבה בלא סיבה מספקת, לאחר שהוזהר שאם ייעדר בלא סיבה מספקת תהיה הועדה 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 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-1984,⁴ בשינויים המחוייבים.

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

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

- סדרי דין 14טו. (א) השר יקבע את סדרי הדין לפני ועדת המשמעת; כל עוד לא הותקנו תקנות כאמור, או בענין שלא נקבעה לגביו הוראה בתקנות, תפעל הועדה בדרך הנראית לה כצודקת וכמועילה ביותר.
- (ב) שעה שועדת המשמעת אינה יושבת בדין תהיה הסמכות להחליט כל החלטה בעניינים שבסדרי דין נתונה ליושב ראש המותב.
- דיני ראיות 14טז. (א) ועדת המשמעת אינה כפופה לדיני הראיות, פרט לדינים בדבר ראיות חסויות, אלא במידה שהדבר נקבע בתקנות שהתקין השר.
- (ב) הממצאים והמסקנות בהכרעת הדין שבפסק דין סופי במשפט פלילי המרשיע את הנקבל, יראו אותם כמוכחים בהליך משמעותי נגד אותו הנקבל.
- מותב 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 בפני 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 טענותיהם, כי צירוף חבר אחר עלול לגרום לעיוות דין.

(ב) צורף 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 המחויבים.

סמכויות עזר 14יט. (א) לוועדת המשמעת יהיו הסמכויות הנתונות של ועדת המשמעת לוועדת חקירה לפי סעיפים 9 עד 11 ו-27(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".

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

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

(1) התראה;

(2) נזיפה;

⁵ ס"ח התשכ"ט, עמ' 28.

(3) קנס בשיעור שלא יעלה על הקבוע בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשלי"ז-1977⁶;

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

(5) ביטול הרשיון.

14כא. (א) החליטה ועדת משמעת להטיל על נקבל אמצעי משמעת על תנאי 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 (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.

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

(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 כשועדת המשמעת לא הורתה אחרת.

ועדת המשמעת רשאית, נוסף על האמור בסעיפים 14כב. ו-14כא -

החלטות
אחרות של
ועדת
המשמעת

(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;

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

מושב שנחלקו 14כג. נחלקו דעות חברי המותב, תכריע דעת הרוב; באין בו הדעות רוב לדעה אחת, תכריע הדעה אשר לדעת יושב ראש המותב, מקילה עם הנקבל, אולם אם לא היה רוב דעות לגבי סוג אמצעי המשמעת או מידתו, תצורף הדעה המחמירה יותר לדעה המקילה הקרובה אליה.

ערעור על החלטת ועדת המשמעת 14כד. (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 – תוך 45 ימים מיום המצאתה.

(ב) מתלונן רשאי לערער לפני בית משפט מחוזי על החלטת ועדת המשמעת לפי סעיף 14כב(2), תוך 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.

עיכוב ביצוע החלטת ועדת המשמעת 14כה. (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.

העמדת החלטת ועדת המשמעת בקובלנה לעיון הציבור

14כו. (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.

(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 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 בפניה.

(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.

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 בשלמו של אדם.

(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 שמתוודך 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 למתוודך במקרקעין הזדמנות לטעון את טענותיו, להתלות זמנית את הרישיון של המתוודך במקרקעין; לעניין זה, "הליכים" – לרבות הליכי חקירה".

(ב) התליה זמנית כאמור בסעיף קטן (א), תעמוד בתוקפה עד שתתקבל החלטה בידי הגורם המוסמך לכך שלא להעמיד את המתוודך 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 14(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 המחוייבים.

שיפוט פלילי 14כט. ענישה או זיכוי בהליכים פליליים או בהליכים ומשמעתי 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 איזורי השיפוט של כל אחד ממקומות המושב.

התליית רישיון מרצון 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 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) 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 שתיים-עשרה; לעניין זה, דין חלקי חודש כדין חודש שלם.

תחולת השיפוט המשמעתית על מי שחדל להיות מתווך במקרקעין ועל מי שרשיונו הותלה 14לב. (א) מתווך במקרקעין שרישיונו בוטל ימשיך להיות נתון לשיפוט משמעתית בפני ועדת המשמעת לגבי כל מה שאירע לפני הביטול; לעניין זה ייראה כרשיון שבוטל גם כזה שבוטל לפי רצונו או לבקשתו של המתווך, או כזה שלא חודש על ידו לאחר שפקע.

(ב) מתווך במקרקעין שרשינו הותלה יהיה נתון בתקופת ההתליה לשיפוט משמעותי בפני ועדת משמעת לגבי מה שאירע לפני ההתליה או במהלכה."

7. תיקון סעיף 15 בסעיף 15 לחוק העיקרי, במקום "או 10 עד 13" יבוא "או 13".

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

9. אחרי סעיף 17 לחוק העיקרי יבוא -
א17

"כללי משמעת א17. השר בהתייעצות עם הרשם והוועדה המייעצת, רשאי לקבוע כללים בדבר התנהגותם וחובותיהם המקצועיות של מתווכים במקרקעין."

10. תיקון סעיף 19 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 בפני ועדת המשמעת ובערעור לבית המשפט, לרבות הדרך להגשת הערעור;

(2) הגמול שישולם לחברי ועדה שאינם עובדי המדינה לפי סעיף 14י- באישור שר האוצר;

(3) דרכי עיון בהחלטות ועדת המשמעת;

(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. תחילה ותחולה (א) תחילתן של הוראות סעיפים 14א עד 14לב לחוק העיקרי כנוסחן בסעיף 6 לחוק זה, בתום חצי שנה מיום פרסומו.

(ב) הוראות סעיף 5 לחוק העיקרי כנוסחן בסעיף 3 לחוק זה, לא יחולו על מי שהגיש בקשה לקבל רישיון של מתווך במקרקעין לפני תחילתו של חוק זה.