

"הבית נמכר נמוך משווי - לאחיו של המתווך"

לדבריהם, קיבלו בהמלצת המתווך מחיר נמוך במאות אלפי שקלים מערכו הריאלי של הנכס • דייר נוסף בבניין מכר את ביתו במחיר גבוה בהרבה • הנתבע: "תביעה חסרת כל שחר"



עו"ד זיו אור | צילום: פרטי

מירית פנחס

בני זוג מקרית חיים הגישו תביעה בסך 260 אלף שקל נגד מתווך דירות בקריות, שלטענתם לחץ עליהם למכור את הקוטג' שלהם בקרית חיים בסכום נמוך מערכו במאות אלפי שקלים, מבלי לספר להם שהרוכש הוא אחיו. בתביעה שהגיש עו"ד זיו אור לבית משפט השלום בקריות נטען כי התובעים הם בני זוג בני 68 שהציעו למכירה את דירתם, דירת קוטג' בת שתי קומות, 161 מ"ר. לצורך המכירה חתמו על הסכם תיווך עם מתווך בקריות, בו ביקשו למכור את דירתם תמורת 1.37 מיליון שקל. לטענתם, המתווך הסביר להם שזה המחיר הריאלי, בעוד הם רצו תחילה סכום גבוה יותר.

התובעים נתנו את מפתח הדירה הריקה למתווך על מנת שיראה אותה למתעניינים. לאחר כחודשיים פנה ואמר להם שיש מתעניינים בדירה, אבל הם יכולים לשלם רק 1.17 מיליון שקל, מבלי ליידע אותם שמי דובר באחיו. "התובעים התאכזבו מהצעת הרוכשים, אך לאחר מכבש לחצים מצידו של המתווך, הסכימו למכור את הדירה במחיר התמורה", נכתב. הם חזרו וביקשו ממנו להוסיף 30 אלף שקל, כך שהדירה תימכר

תמורת 1.2 מיליון שקל, אך גם לכך הוא לא הסכים, וגם אז לא מצא לנכון ליידע את התובעים כי קיימת קירבה משפחתית ראשונה בינו לבין הרוכשים.

התובעים השתכנעו ומכרו את הדירה במחיר שהוצע. זמן מה לאחר מכן, מכר דייר נוסף את דירתו בבניין במחיר גבוה יותר - באמצעות אותו מתווך. אז הבינו, לטענתם, כי דירתם נמכרה במחיר נמוך משהוויה. "התובעים חשו תחושה קשה ביותר עם היוודע להם כי קיים פער עתק בין מחיר המכירה לבין המחיר האפשרי. פער של לא פחות מ-382,591 שקל", נכתב.

בהמשך הזמינו התובעים דוח שמאי, שקבע כי ערכה של הדירה 1.39 מיליון שקל. לאור זאת ביקשו מבית המשפט לחייב את הנתבע בהפרש, בתוספת ריבית והצמדה, בסכום של 260 אלף שקל, וכן הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.

עו"ד דור וולך, המייצג את משרד התיווך: "מדובר בתביעה חסרת כל שחר, שטוב היה אילולא היתה מוגשת כלל. הגשת התביעה היא נדבך נוסף בניסיונות הקלוקלים להכשיר את שמו הטוב של המשרד. אנו סמוכים ובטוחים כי בית המשפט ידחה את התביעה על הסף לאחר שמיעת טענותינו והצגת הראיות שברשותנו".

"התובעים חשו תחושה קשה ביותר עם היוודע להם כי קיים פער עתק בין מחיר המכירה לבין המחיר האפשרי, פער של 382,591 שקל"