

אוניברסיטת בר אילן
הפקולטה למשפטים

מועד א

ו אדר א תשע"א 10.2.11

דיני קניין: 99-208-02

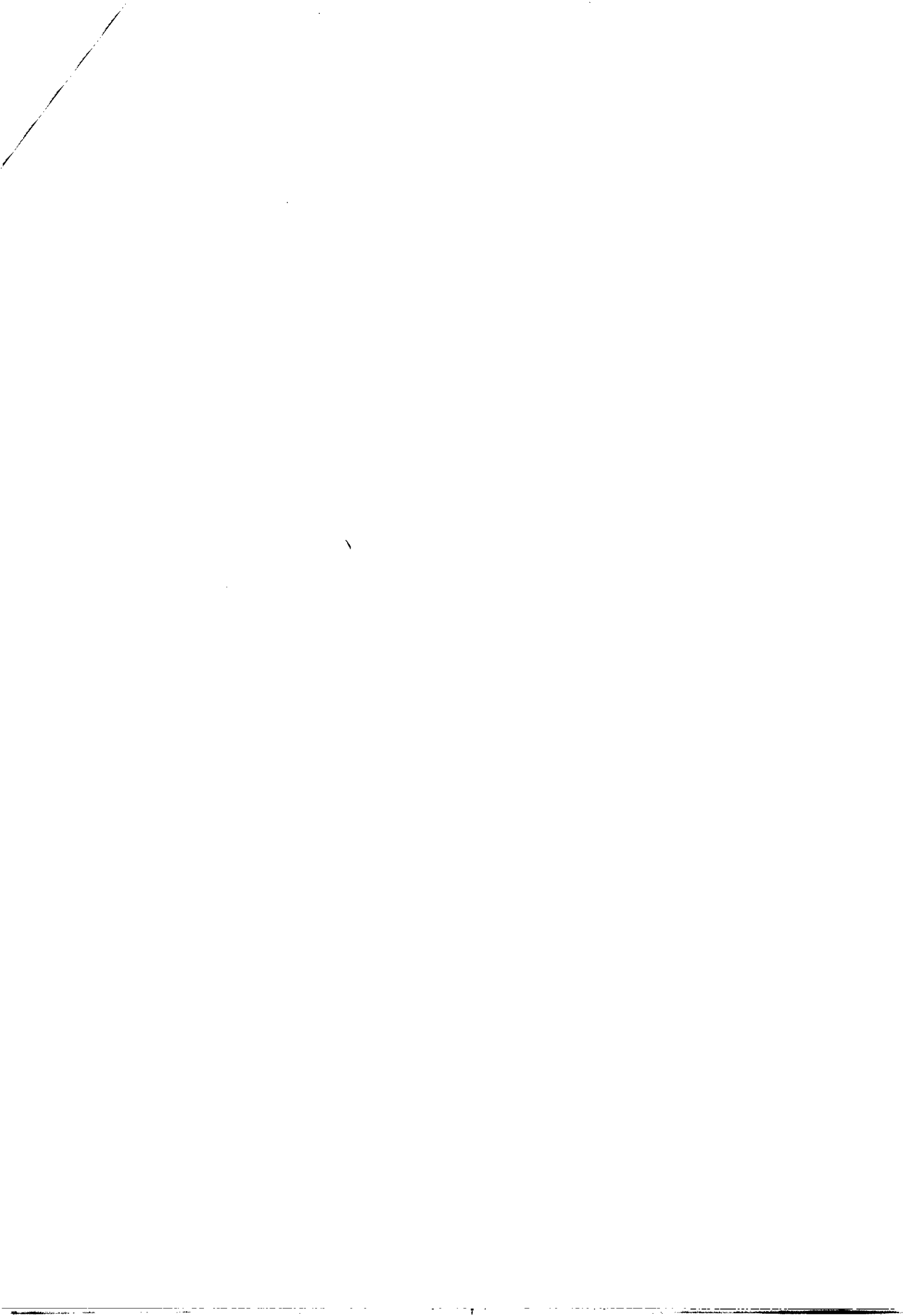
פרופסור שלום לרנר

משך הבחינה- שעתיים וחצי (150 דקות). לא תינתן הארכה
כתבו על צד אחד של הגיליון בלבד
מותר להיעזר בכל חומר כתוב, אך לא במחשבים ניידים ובמכשירים סלולאריים.
יש לענות על שלוש השאלות שבהמשך הגיליון.
יש להתחיל את התשובה לכל שאלה בעמוד נפרד.
היקף תשובה מקסימאלי: לשאלה 1 – שני עמודים. לשאלות 2 ו-3- עשרים שורות כל אחת.
חריגה לא תיקרא !
חלוקת הנקודות: שאלה 1- 70 נקודות; שאלות 2 ו-3- 15 נקודות כל אחת.
הזמן הנדרש לכתיבת התשובות אינו עולה על מחצית השעה. נצלו את יתרת הזמן העומד
לרשותכם, לחשיבה ולתכנון מסודר ואנליטי של התשובה.

שאלות:

1. יצחק רשום בפנקס המקרקעין כבעליה של חלקה 100 בגוש 1000 (להלן- החלקה). ביום 1.1.10 כרת יצחק הסכם למכירת החלקה ליעקב. יעקב שילם ליצחק את מלוא המחיר המוסכם, אך לא טרח לרשום לטובתו אפילו הערת אזהרה.

עסקיו של יעקב צלחו, וביום 1.4.10 הוא החליט להעניק לבכורו ראובן במתנה את החלקה. לשם כך הצהיר יעקב בפני שני שכנים: "אני מעניק בזה את החלקה במתנה לראובן". בהמשך השנה הפסיד יעקב כסף רב בעסקיו. יעקב מצבו הכספי החמור החליט יעקב להתעלם מהמתנה, ולמכור לבנו שמעון את החלקה בתמורה מלאה. יעקב ושמעון חתמו ביום 1.9.10 על הסכם למכירת החלקה תמורת מיליון ₪, שיועברו ליעקב עד ליום 1.10.10. בעת כריתת העסקה, שמעון היה מודע לכל העובדות הנוגעות למתנה שניתנה לראובן אחיו. הבנק לעידוד עסקאות מקרקעין בע"מ (להלן- הבנק) העמיד לשמעון הלוואה למימון מחיר החלקה, כנגד משכנתא ששמעון התחייב לרשום לטובתו על החלקה. ביום 1.11.10 נרשמה החלקה על שם יעקב, ובו ביום הועברה בפנקסי המקרקעין על שם שמעון.



ביום 1.12.10 נודע לראובן על העסקה בין אביו לבין שמעון, והוא עתר לבית המשפט לביטולה. הבנק שדבר העתירה הגיע לאוזניו, מיהר והשלים את רישום המשכנתא לטובתו בפנקסי המקרקעין.

שמעון נקלע לקשיים, והוא מתקשה להשיב לבנק את הלוואה. הבנק וראובן מתחרים על החלקה. חוו דעתכם על תוצאות העימות.

2. הצעת חוק דיני ממונות תשס"ו-2006 בחרה שלא לקלוט למסגרתה את סעיף 5 לחוק המשכון. מה הם הנימוקים האפשריים לביטול הסעיף.

3. קראו את סעיפים 34 א ו-34 ב לחוק המכר, והסבירו את תוכנו של סעיף 34 א ואת הגיונו.

בהצלחה !!!

