בס"ד

שם לב! השוליים יחתכו לפני הסריקה. לכן, חל איסור מוחלט

מינהל הסטודנטים **מדור הבחינות**

אוניברסיטת בר-אילן

מספר סידורי 1114802

מס' מחז': 28
שנת: תשע"ב סמסטר: 1 מועד: 2 מטלה: 1
קורס: 01 208 99 דיני קניין

המחברת נבדקה ביום: ________

הציון: 94+6=100 כל הכבוד! מצוין! מרים

חתימת המרצה: ________

מס' סידורי ______ מתוך ______ מחברות

הוראות לנבחן

1. עליך להבחן בחדר בו הנך רשום.
2. הנח ליד המשגיח בבחינה את תפציך האישיים כגון: תיקים, ספרים, מחברות, מכשירים סלולריים, קלמרים וכו'.
3. אסור להחזיק בהישג יד חומר הקשור לבחינה/לקורס אלא אם הותר הדבר בכתב על ידי המרצה ורק בהתאם למותר.
4. מסור למשגיח/ה על הבחינה תעודת זהות וכרטיס נבחן חתום ותקף לסמסטר בו מתקיימת הבחינה.
5. **היציאה לשירותים במהלך הבחינה אסורה בהחלט.** נשים בהריון ונבחנים באישור מתאים רשאים לבקש מהמשגיח/ה לצאת. היציאה בליווי המשגיח/ה ובהתאם לנוהלי האוניברסיטה.
6. נבחן היוצא ללא רשות מחברתו תפסל ותועבר לועדת משמעת.
7. יש להישמע להוראות המשגיח/ה. אין לעזוב את חדר הבחינה ללא קבלת רשות. חל איסור מוחלט לפנות לנבחנים אחרים בכל עניין ודבר. **בכל עניין פנה למשגיח/ה.**
8. בתחילת הבחינה מלא את פרטיך האישיים ע"ג המחברת. תלמיד שקיבל לידיו שאלון ואין ברצונו להיבחן, חייב להמתין 1/2 שעה בכיתה מתחילת הבחינה. תלמיד שעזב את האולם אחרי חלוקת השאלונים או לא מסר את מחברתו עד תום הבחינה או מסר מחברת ריקה - דינו כדין נכשל.
9. קריאת השאלון מותרת רק לאחר קבלת רשות המשגיח/ה.
10. יש לכתוב את התשובות בדיו, בכתב ברור ונקי **על עמוד אחד של כל דף**. אין לכתוב בשוליים, הכותב טיוטה יקדיש לה את הצד הימני של המחברת ואת ההעתקה הנקיה יכתוב בצד השמאלי. את הטיוטה יש למחוק בהעברת קו. אסור לתלוש דפים מן המחברת.
11. עבר הנבחן על תקנות הבחינות, תשלל ממנו הרשות להמשיך בבחינה, והוא יועמד לדין משמעתי.
12. משך זמן הבחינה מצויין בראש השאלון. עם הודעת המשגיח/ה כי תם הזמן, על הנבחן להפסיק את הבחינה, למסור את המחברת עם השאלון ולצאת מאולם הבחינה. מחברת שלא נמסרה בתום ההודעה לא תיבדק.
13. אחזקת מכשיר טלפון סלולרי (אפילו סגור) ברשות הנבחן, מביאו מיידית לפסילת הבחינה.

בהצלחה!

שנה"ל תשע"ב סמסטר א' מועד ב'

מס' קורס 99-208-01

מחלקה משפטים תאריך 17.4.12

המרצה ד"ר מרים ביטון

מבחן חלק (אם הבחינה בשני חלקים) ________

ועדת המשמעת מזהירה!

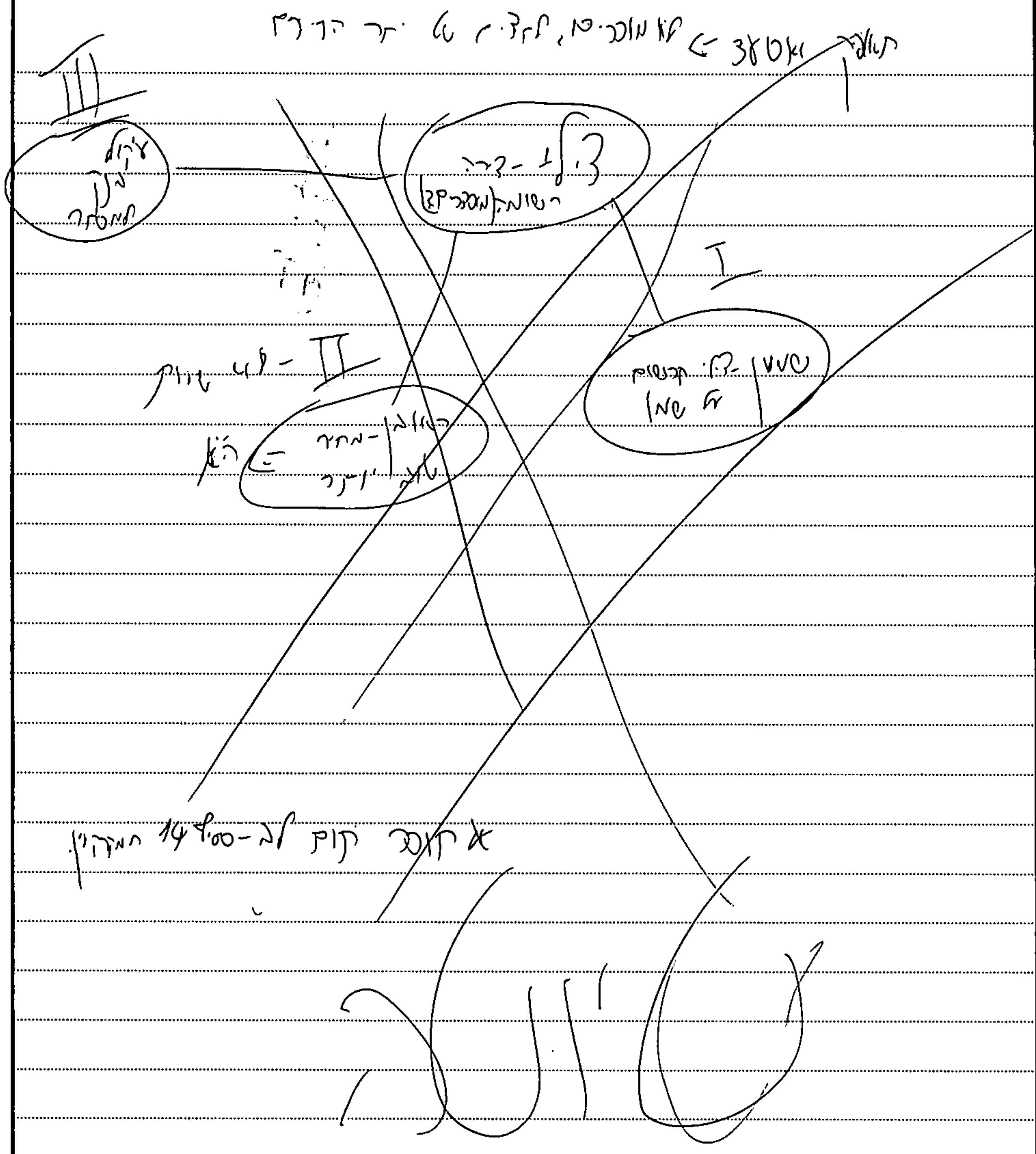
נבחן שיימצאו ברשותו חומרי עזר אסורים או ייתפס בהעתקה, ייענש בחומרה עד כדי הרחקתו מהאוניברסיטה.

הוראות לנבחן בנושא סריקה:

אין לכתוב במחברת בעפרון. יש לכתוב בעט בצבע כחול כהה או שחור בלבד. אין להשתמש בנוזל מחיקה (טיפקס).
אין לכתוב בשוליים משני צידי הדף. מחברת בכתב מרושל משפיעה על תוצאות הסריקה.

1
17
27
50

94

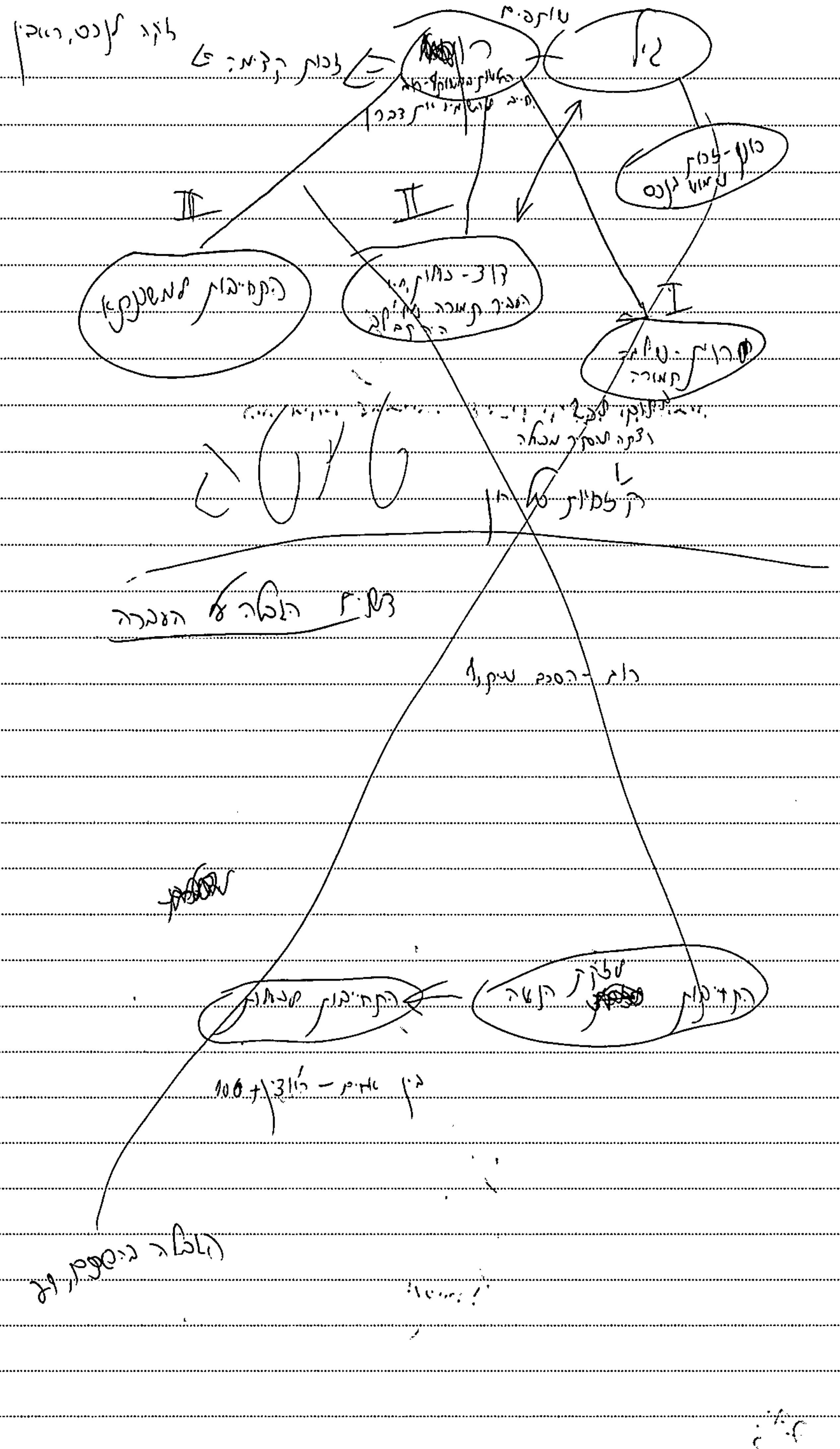


תעופה ואטעג ← טו מוכרים, לקוחות של יתר ידידים
III
I
II
רשות המסחר
שוק

שאלה 1

ראשית נקבל כי כוונה של דני להעביר את הדירה לשני הסטודנטים הזרים [illegible] במקשה
[illegible] לבחון הוא [illegible] להלוות A בקצ דמי [illegible] [illegible] [illegible] שמין [illegible] [illegible] [illegible] לקבל
[illegible] שכן הם סטודנטים [illegible], יש [illegible] לב [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] כי יש [illegible] קנין (דני [illegible] מעשה [illegible] קנין של [illegible] הדירה) [illegible] (ויסמן [illegible] כי יש [illegible]
[illegible] משום [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] לחוק [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] הקנין [illegible]
היה מקום לערבות לעניין קצאין וקריאתיו.
[illegible] בתי המשפט [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] יקבל **המצב הלגלי בדירה**:
נבחן [illegible] בין שמעון [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]: **שמעון-ראובן**: דני הנקה לשמעון
[illegible] [illegible] [illegible], [illegible] לשמעון [illegible] [illegible] [illegible] (ג) [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] **מצוגה בוסקות נוגדות**. סעיף 9 לחוק המקרקעין [illegible]
(ראובן) (שמעון)
את [illegible] של עסקאות נוגדות - כל [illegible] בסעיף הוא שהראשון בזמן [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] קנין - [illegible], ראובן [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] סעיף 7(א) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
מניעה [illegible]
של [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] סעיף 3(4) לחוק [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
(שמעון)
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
הפגיעות
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
שמעון [illegible] [illegible] [illegible] סעיף 9 [illegible] [illegible] בזמן. **שמעון-בנק למסחר**: [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] **שבנוסף**
שמעון [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
מכיוון!
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (בשנים) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
14 לחוק המקרקעין, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (ג.ד.)

27/30



גיל
שותפים
זכות הקדימה
שימוש בנכס
התחייבות למשתמש
דיני הגבלה על העברה
התחייבות

שמאי מוסכם – תיק [illegible]

שאלה ג

בשומת [illegible] כי ה"ל ורבין [illegible] [illegible] [illegible] הורשה, [illegible] [illegible] אחוזי [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] במקרקעין [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] שווים. [illegible] [illegible]

[illegible] השמאי [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] הסכם [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] כי מדובר בהסכם [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] הסכם [illegible] הקדמה [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] כי [illegible] [illegible] הסכם [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

הסכם [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]: **נשלל השימוש [illegible]**: [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] שימוש [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] כי [illegible] [illegible] [illegible] שימוש [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] כי [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] שימוש [illegible] [illegible] [illegible] השימוש [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] במקרקעין [illegible] [illegible] [illegible] במקרקעין [illegible] שימוש [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] השימוש [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] כי [illegible] השימוש [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] כי [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 313 [illegible]: [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] 313 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (ס' 34) [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

313 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] במקרקעין (ס' [illegible]) [illegible] מספר [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] במקרקעין, מקרקעין מוסדרים. [illegible] [illegible] כי [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 313 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] כי [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 313 [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] כי 313 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] 313 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

נא לא לכתוב בתוך השוליים

תזכורת את בין גיל לאורית [illegible] רונית-רבנק

[illegible]

[illegible]

~~[illegible]~~

[illegible]

ס סעיף [illegible] לחוק המקרקעין (הוראות [illegible]) ניתן להגדיר את [illegible] כבנין [illegible] ויש [illegible]

[illegible] סעיף [illegible] באבנים אלו [illegible] הבנין [illegible] סעיף 9 [illegible]

היה הראשון בזמן [illegible] השני בזמן [illegible], משלם תמורה ומשלם קנין, במקרה [illegible] הוא הראשון בזמן

[illegible] תמורה ([illegible]) היתה [illegible] שלא קנין [illegible]

[illegible] (במקרה [illegible] מקרקעין) חייב [illegible]

[illegible] במקרה הזה [illegible]

הקדמה [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] המקרקעין [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 313 [illegible]

[illegible]

[illegible] המקרקעין [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 331 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

קיום המשכון של הבנק: לפי שר' החוק 5 גיל הבנין דומה עד כדי ~~[illegible]~~ מתחרות של כ-310 - 1ב במקרה.

הלג בין נסה לשכן את חלקו של גיל [illegible] בנוסף תוקפו של גמ' טש ע"ע או החלטת רוב ולכן הבנק

את יכול ליהנות מקנוי תקנות שוק המקרקעין של החלק של גיל. אולם, לבנק יש נתיב אחר בו הוא יכול לעשות - סעיף

5 לחוק המשכון המדבר על תקנת שוק במשכון - הסעיף מציב 3 תנאים לכך שניתן יהיה לקבל משכון - תום

לב של נושה ~~[illegible]~~ ושהנכס היה למשכן ע"י הבעלים, אולם הסעיף חלה פורש רישום (ס' 4(5) לחוק) או העברה (ס' 4(4))

ושני הדברים האלו לא התקיימו. בגלל שהקניין של רון בדירה מתוך למכרים והמשכון אינו כשר - נראה כי אין תחולה

משכנתא של חלקו של גיל מכח תקנת השוק במקרקעין (סע' 9 לחוק) לאור מכוח סעיף 5 לחוק המשכון לא מכוח

סעיף 9 כי חוק המקרקעין (החלק הוא נפי שכתוב בתחילת תשובתי), לכאורה הבנק קודם אך צריך לבחון תביעה

חלופית נגד רון וגם ~~[illegible]~~ לבנה משכנתא - לאור בהנחה שהבק מסכים ~~[illegible]~~ בדומה אל רוני. בהנחה והבנק כן

יבחר את רוני אזי המשכנתא תהיה תקפה לגבי חלקו של רון בלבד, שאז של ~~[illegible]~~ המשכנתא היא רק לגבי חובותיו של

רון אין יכולה לחול מכוון שהן התחייב להבטיח נכסים לבעלים משכנתא על הדירה. בהנחה שהבנק מנצח את רוני, ובהם

לכוח מסוג משכנתא בחלקו של רון - נשאלת השאלה ~~האם הבנק~~ ~~יכול לממש את המשכנתא~~ זה יהיה ~~[illegible]~~ עסק קל:

חשב לעבור ~~[illegible]~~ שבגלל תנאי 7 "הם שמה לשדות את הזוג על המשכנתא מכח ס' 23 לחוק המשכון במצב ובה

יורד על נכס. בנוסף נראה כי החוק דורש ממלא את ידיהם של הנושים ויוצרי המשכנתא ובסעיף 17 לחוק המשכון

מגביל לנושים או לבית המשפט תשובה את כדוק העיקר - פרק ואת הכוונה עם מצב לבק - לנות והבנק

הנה בכוח יותר של שותפים (ס' 33 למקרקעין) ולכן שוק יכול לבחון כאין הגבלה (נראה שאין גבולה בחוק כי והרי מספר שנים)

לשמוע את כל סיכויי. אמר שצריך לגבות מקום לב נושה חלקים לבדוק שלמות, כ"ז כיבה 9 מעבר כאן נשכב, וכו' עבל

יום לאחר שכן יכולה לגבות בחופה כל שבר הבנק מכוון [illegible] שהתווך (גם בחוק כל זה וכו' כיון שו צדק לנוכח כיון קודם) ואז

מצב של בעל קדימה.

50/50

תשובה מעולה!
יפה מאוד!
(ראוי לציין
חסרי
לשאלה ההגנה (ראוי לציין
שגם לבנק...!)

אינטרסים

[illegible]

- [illegible] שוויצרים בז'נבה

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible] להוציא

-

מנטרסון - ~~[illegible]~~, צדק מחלק ~~[illegible]~~

שאלה 4 – בסיס 22.

[illegible] הבסיס [illegible] השוכר [illegible] בסעיף 22: הבסיס מנסה מצב אחד [illegible] על [illegible] הבעלים שהוא [illegible] המלכה [illegible] ההגנה [illegible] ... [illegible] הקניין [illegible]

[illegible] בין [illegible] [illegible] בקרקע. **ההגנה על זכות הבעלות:** [illegible] קובע שניתן לשאול את (המקרקעין של במטלטלין)

הבעלים [illegible] ... [illegible] של הקניין [illegible] ... (קניין חוזי), ההגנה נוספת היא הבעלות [illegible]

[illegible] בתום לב [illegible] ... [illegible] מסכים במטלטלין

[illegible] ... [illegible] (גם אם אין קניין בתוקף).

הגנת השכירות והשוכר לבעלות: [illegible] השוכר [illegible] ... [illegible] לשוכר [illegible] בהסכמת

הבעלים. [illegible] ... [illegible] מסכים [illegible] לשוכר יש [illegible] בהגנת הבעלים:

במקרקעין [illegible] ... [illegible] לשוכר [illegible] ... [illegible]

[illegible] יש קניין בתום לב השוכר [illegible] ... [illegible] במטלטלין [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... [illegible] במטלטלין [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... **[illegible] שאין המקרקעין:** [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... [illegible] בעלים [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... **[illegible]:** [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... [illegible] קניין [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... [illegible] השוכר [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... [illegible] השוכר [illegible] ... [illegible] בקניין [illegible]

[illegible] ... [illegible] מאלה [illegible]

[illegible] ... [illegible]

צדק מחלק: [illegible] ... [illegible]

הקניין [illegible] ... [illegible] במטלטלין [illegible]

[illegible] ... **בהשוואה** לשוכרים [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... **מסקנות נוספות:** [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... (2) [illegible] ... (3) [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... (4) [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... (במקרקעין [illegible]) [illegible] ... [illegible]

[illegible] **יתרונות הבסיס:** (1) [illegible] ... (2) [illegible] צדק מחלק [illegible]

[illegible] ... (3) [illegible] ... [illegible]

[illegible] ... (4) [illegible] ... [illegible] במטלטלין ומקרקעין [illegible]

קיימים

תשובה טובה!

חסרה ההתייחסות לזכויות הבעלים

מצוין!

ראוי 97

מצוין

17/20