**נקודות לפתרון- מועד ב תשע"ה**

**שאלה ראשונה-**

סעיף א:

הסעיף מתרכז בהסדרת יחסי השיתוף ברכב. ישנן מספר נקודות עליהן יש לתת דגש ובכללן: מסירת הרכב לשלמה: האם הדבר נעשה בהתאם לס' 3 להסכם, האם הנסיעה לאילת נחשבת שימוש רגיל ו/או סביר בנכס והאם הדבר אינו סותר את ס' 1 להסכם. כמו כן, אילו דרכי פעולה קיימות בחוק לטובת יונתן על אף הסעיף. האם יש לבחון את השימוש ברכב לאור הפסיקה בוילנר וגולני?

תיקון הרכב: האם שאול פעל בהתאם לס' 31? האם מגיע לו החזר הוצאות? יש לנתח את האמור בסעיף וליישם למקרה שלנו.

כמו כן היה צריך לדון בדרישה של יונתן למכור את חלקו בשותפות. בניגוד למקרקעין, אין הגבלה בחוק על הטלת הגבלות על העברת זכויות של שותף בנכס. לפיכך הדרישה של יונתן היא בניגוד להסכם עליו הוא חתום. מנגד, יונתן יכול לדרוש פירוק שיתוף ובכך למעשה להגיע לתוצאה הרצויה מבחינתו.

סעיף ב:

סעיף זה עוסק בדיני תחרות.

נפתלי ציפי: יש כאן מצב של עסקאות נוגדות. יש לבחון את האמור לאור ס' 12 לחוק המיטלטלין. כמו כן, יש לדון האם פס"ד גנז רלוונטי לעניינו, אמנם לא ניתן לרשום הערת אזהרה אבל עדיין צריך לבדוק האם הקונה הראשון בזמן נהג בתום לב.

מכיוון שהמשכון נרשם ברשם המשכנות יונתן מנסה למכור לנפתלי וציפי יותר ממה שיש לו בנכס לכן יש לדון האם נפתלי וציפי יכולים לטעון לתקנת השוק.

מכירת הרכב לחאלד: יש לחלק בין מכירת חלקו של יונתן לחלאד לבין מכירת חלקיהם של שאר האחים. לגבי חלקי האחים יש לבחון את העסקה בהתאם לתנאי תקנת השוק במיטלטלין ואילו על חלקו של יונתן יש לבחון את העסקה הנוגדת שנוצרה בין חאלד לבין ציפי/ נפתלי בהתאם לתנאים בס' 12 ובין הבנק לבין חאלד יש לבחון האם צריך לדון כאן בתקנת השוק.

**שאלה 2**

הדיון על סעיפי התכנית צריך לכלול:

משמעות ביטולו של מוסד הערת האזהרה: לצורך זה יש לבחון את המופעים בהם רישום הערת אזהרה מעניקה לרושמים יתרון משפטי. בין היתר היה צורך להסביר את תפקידה הנוכחי של הערת האזהרה בכל מגוון התחומים שלמדנו בכיתה )ובכלל זאת: דיני תחרויות תוך התייחסות לפסקי הדין הרלוונטיים(; עסקאות קומבינציה וכן בטחונות ברכישת דירה. יש להתייחס כיצד ביטול מוסד הערת האזהרה צפוי להשפיע על כל אחד מהמופעים בהם משמשת הערת האזהרה תפקיד וכן לבחון האם שינוי זה מועיל/מזיק למטרה לשמה חוקק – החוק.

בנוסף, יש צורך להתייחס להוראת החוק הקובעת ביטול למפרע של הערות אזהרה שכבר נרשמו. יש להצביע על השוני בפעולת הביטול בין שני המצבים (לכתחילה או בדיעבד) וכן לבחון מה יכולים לטעון אלו שרשמו הערת אזהרה והיא עתידה להיות מבוטלת. האם, לדוגמה, ניתן לחשוב על ביטול למפרע כעל נטילה שלטונית? לצורך זה יש לבחון מהי הערת אזהרה מבחינה נורמטיבית ומעשית (זכות קניינית, מעין קניינית?). הפחתת חובת הבטוחות ברכישת דירה החוק מציע רף שונה למתן בטוחות. בכיתה עמדנו – על הכשלים הקוגניטיביים של רוכשי דירות והטעמים שהביאו לחקיקת החוק הנוכחי. יש צורך לדון בכשלים אלה וכן בהשפעת ההצעה על מטרת החוק המוצע קרי פתרון מצוקת – הדיור. האם הפחתת חובת הבטוחות אכן תסייע לפתור מצוקה כזו, או שמא לאור הכשלים – היא עשויה להחריף אותה. יישום על פי הנלמד בכיתה. – הפקעות בשאלה זו צריך לעמוד על ייחודו של ההסדר לזוגות צעירים דווקא ולבניה רוויה (בתים רב קומתיים) דווקא. יש לדון בהעתקת מרכז הכובד משאלת ציבוריות המטרה לשאלת המידתיות. בנוסף, יש לבחון את הסדרי הפיצוי המוצעים. האם תואמים לחוק נוהג? אם לא, האם קיימת הצדקה לשינוי? כיצד עומד מנגנון הפיצוי בתפיסות השונות שהועלו ונלמדו בכיתה?

**שאלה שלישית.**

שאלה זו עוסקת בעסקת קונסטיגנציה, יש לבחון את האמור בהתאם להתפתחות בפסיקה. יש לציין מדוע הפסיקה השתנתה לאורך השנים ומה היו הרציונליים בכל תקופה.