

אוניברסיטת בר אילן
הפקולטה למשפטים

מועד א

כג ניסן תשס"ח 28.4.08

דיני קניין: 99-208-01

פרופ' שלום לרנר

משך הבחינה- שעתיים
כתבו על צד אחד של הגיליון בלבד
ניתן להשתמש בכל חומר עזר
היקף מבחן מקסימלי – ארבעה עמודים. חריגה לא תיבדק

שאלה

יוסי ורמי רכשו מרפי, במשותף ובחלקים שווים, מבנה תעשייה המיועד להשכרה (להלן: "המבנה") תמורת 1,000,000 ש"ח. בהסכם שנכרת בין יוסי ורמי בתאריך 31.12.07, נקבע כי כל צד לא יהא רשאי למכור או לשעבד את חלקו במבנה ללא הסכמה מראש ובכתב של הצד שכנגד.

למימון רכישת חלקו במבנה, נטל רמי בתאריך 1.1.08 הלוואה של 500,000 ש"ח מבנק ההשקעות בע"מ (להלן: "הבנק" ו "ההלוואה"). להבטחת פירעון ההלוואה התחייב רמי לרשום לטובת הבנק משכנתא על חלקו במבנה, מיד עם רישום בעלותו המשותפת בטאבו. להבטחת פירעון ההלוואה רמי התחייב גם למשכן לבנק מכונית מאזדה 1600 מס' רישוי 3578045 בשווי 100,000 ש"ח (להלן: "הרכב"). רכב זה מצוי במלאי כלי הרכב בהם רמי סוחר. למחרת, בתאריך 2.1.08, נרשם משכון על הרכב לטובת הבנק במשרד רשם המשכונות. ההסכם בין רמי לבין הבנק לא הובא לידיעתו של יוסי.

בתאריך 1.2.08 נרשמה בטאבו הבעלות במבנה על שמם של יוסי ורמי בחלקים שווים. יומיים לאחר מכן, בתאריך 3.2.08 נרשם בטאבו עיקול על חלקו של רמי במבנה לטובת דן הנושה ברמי 500,000 ש"ח. העיקול נרשם כאמור כאשר לא הייתה רשומה לטובת הבנק משכנתה או הערת אזהרה. כמו כן, באותו היום נרשם אצל משרד הרישוי, עיקול על הרכב לטובת דן בגין החוב הנ"ל.

רמי נוהג לתקן את מלאי כלי הרכב שלו במוסך הגרוטאות בע"מ (להלן: "המוסך"). הרכב (כהגדרתו לעיל) טופל במוסך בתאריך 3.3.08, ותמורת הטיפול נדרש רמי לשלם למוסך סך 10,000 ₪. לרמי יתרת חוב קודמת למוסך, בסך של 40,000 ₪, בגין טיפול ברכבים אחרים.

רמי נקלע לקשיים כלכליים ואיננו מסוגל לפרוע את חובותיו לנושיו. לפיכך, בתאריך 3.3.08 מכר רמי את הרכב למוסך תמורת סילוק כל חובותיו בסך 50,000 ש"ח כלפי המוסך.

דונו בזכויותיהם של הצדדים השונים ביחס לרכב ולחלקו של רמי במבנה.

בהצלחה!