

נייר חליטה

דיני קניין

ד"ר אביטל מרגלית

מבחן מועד א', ה- 22 ביולי 2007

הערות כלליות:

מפורטות להלן נקודות עיקריות להן ניתן היה להתייחס בעת פתרון המבחן. זה איננו פתרון ממצה, והבדיקה התייחסה לרעיונות וכיווני חשיבה נוספים. יש להדגיש כי אם נעשתה טעות בעת פתרון שאלה, המשך הבדיקה נעשה מנקודת המבט שנגקטה בתשובה.

שאלה מס' 1

השאלה עסקה במשמעות ההכרה ב"זכות מן היושר" ובגבולותיה הראויים של הכרה זו, וממילא בשאלת דרכי הפרשנות הראויות בדיני קניין. התשובה הצריכה התייחסות, בין היתר, לנקודות הבאות:

- **נימוקי ההכרה בזכות מן היושר/זכות מעין קניינית בפס"ד אהרונוב**
- **אבחנה בין המסגרת העובדתית בה התעוררה שאלת הזכויות מן היושר בעניין אהרונוב לעומת עניין שטיינמץ, ובחינה, לאור שוני זה, אילו מההנמקות של פס"ד אהרונוב רלבנטיות למקרה שטיינמץ, ומהי התוצאה הראויה של שקילתן.**
- **בחינת הסוגיה לאור שיקולי המדיניות אותם מפעיל הדין במקרה של תחרויות**
- **מהות הזכות העלולה להיפגע וההצדקה להגנה עליה, כמו גם סוג הנכס**
- **בחינת הסוגיה לאור מהותן של הוראות המימוש בחוק המשכון**
- **אבחנה בין שני המקרים אשר נותחו בפס"ד שטיינמץ והמתייחסים לשאלת היקף התמורה ששולמה ושאלת תוקפם של הסכמים**

שאלה מס' 2

השאלה עסקה בנושא המחברים, והתשובה הצריכה, לפיכך, התייחסות למבחנים המופעלים בעת בחינת השאלה האם נכס מיטלטל הפך למחובר (הרכב, הציוד המושכר): מבחן פיזי, מבחן פונקציונלי ומבחן הכוונה, תוך הפעלת מכלול שיקולי מדיניות הרלבנטים למקרים השונים שעלו ובהתייחס לזהות הצדדים המעורבים וסוג האינטרס שלהם. כמו-כן היה מקום להתייחס לאפשרות של הבנק להיפרע מן החלקים שהוצאו מהרכב (אם לא נמכרו לצד שלישי, שאז חלה תקנת השוק) ולהזכיר את זכות העקיבה של הבנק מכוח חוק המשכון.

שאלה מס' 3

- הגדרת זכויותיהם של אלון (בעלות) ויובל (שכירות טעונה רישום) במקרקעין וטיב העסקה שערך יובל (העברת זכות השכירות).
- יישום של ס' 22 לחוק השכירות והשאילה (ביחס לשתי העסקאות שערך יובל) - סבירות התנגדותו של אלון, ומערך הפעולות המותרות לאור התנגדות זו.
- בחינת העסקאות הנוגדות שערך יובל עם שירה ועם אליהו לאור דיני התחרויות, ס' 9 לחוק המקרקעין ופס"ד גנז.
- בחינת התחרות שבין יובל/שירה/אליהו מול גדעון לאור דיני התחרות עם נושה-מעקל
- זכויותיה של דנה אל מול יובל והנעברים (שירה או אליהו)
- זכויותיה של דנה מול הנושה המעקל לאור דיני התחרות עם נושה מעקל, וסוגיית מעמדו של בן זוג מול נושיו של בן הזוג האחר, לרבות שאלת שיתוף בחובות (סוגיה שהצריכה יישום של ההלכה שנקבעה בפס"ד אניטה שלם לאור קביעה בדבר מהותו של הנכס נשוא התחרות ושאלת התקיימות התנאים לשיתוף בנכסים).