

המכללה האקדמית נתניה **בית הספר למשפטים**

מבחן חצי-שנתי בדיני חוזים, מועד א' תשע"ו
המרצים: פרופ' סיני דויטש, ד"ר משה גלברד
משך הבחינה 2 שעות

1. יש לכתוב בכתב יד קריא וברור. הכתיבה תעשה מצד אחד של הדף בלבד.
2. המבחן הוא בחומר סגור (למעט סילבוס וחקיקה שיחולקו לנבחנים).
3. יש לתכנן התשובות מראש. תשובה מבולבלת תגרע מהציון.
4. אורך התשובה לא יעלה על זה המצוין לצד השאלה.
5. התשובה חייבת להיות מנומקת. יש להביא אסמכתאות רלוונטיות מהחוק והפסיקה.
6. כאשר אתם מעלים טיעון כלשהו, הביאו גם את הטיעון שכנגד. כאשר אתם מכריעים בעד או כנגד הטיעון, בדקו תמיד כיצד עשוי המשך התשובה להיות מושפע משתי האפשרויות (מקבלת הטיעון, מצד אחד, או מדחייתו, מצד שני).
7. דונו על פי הנתונים העובדתיים הרלבנטיים שבשאלה. השיבו באופן ממוקד, תשובות כלליות אינן רצויות. תשובה לא רלבנטית תגרע מהציון.

שאלה 1 (80%) – אורך התשובה לא יעלה על 4 עמודים

אבנר הוא הבעלים של משרד בתל-אביב. בתאריך 1/1/16 פרסם אבנר מודעה באתר "לוח נדלן" באינטרנט: "למכירה משרד בשטח 100 מ"ר בקומה עשירית בבניין משרדים ברחוב הברזל 25 בתל-אביב. לתיאום ביקור בנכס: 050-3456789. הצעות לרכישת הנכס יש לשלוח ל: ת.ד. 4577 תל אביב (עבור אבנר)".

לאחר שסיירה בנכס, שלחה יעל מכתב בדואר רשום: "לכבוד אבנר, לאחר שראיתי את המשרד, אני מוכנה לרכוש אותו תמורה 800,000 ₪. מבחינתי מועדי התשלום גמישים ואני יכולה לסיים את תשלום מלוא המחיר בתוך חודש. מסירת המשרד והעברת הבעלות על שמי במועד גמר התשלום. הצעתי זו בתוקף למשך שבועיים. בברכה, יעל". המכתב נשלח בתאריך 4/1/16 והגיע לאבנר בתאריך 7/1/16.

בתאריך 10/1/16 שלח אבנר מכתב ליעל בדואר רשום: "אני מקבל את הצעתך לרכישת המשרד. מציע שנתאם בהקדם מועד לחתימת חוזה מפורט אצל עורך-דין". המכתב הגיע ליעל בתאריך 13/1/16.

בתאריך 12/1/16 נהרג אבנר בתאונת דרכים.

בתום ימי ה"שבעה" פנתה יעל למשפחתו של אבנר וביקשה לתאם מועד לחתימת החוזה אצל עורך-דין. הסתבר כי לפי צוואה שהותיר אחריו אבנר, הוא ציווה את כל רכושו וזכויותיו לבתו היחידה גלית בת ה-17.

שלומית, אלמנתו של אבנר ואמה של גלית, שכנעה אותה כי החוזה עם יעל אינו כדאי, מפני שלדעתה אפשר לקבל עבור הנכס מחיר גבוה יותר.

שתיהן פונות לקבל את עצתכם: האם גלית קשורה בחוזה מחייב עם יעל, או שמא היא משוחררת מכל התחייבות ויכולה לחפש (בעזרת אמה כמובן) קונה אחר? דונו בטענות האפשריות של שני הצדדים.

שאלה 2 (20%) – אורך התשובה לא יעלה על עמוד אחד

גיא, בשנות ה-40 לחייו, סובל מלקות נפשית קשה. כחודש ימים לפני שהוכרז על ידי בית משפט כפסול-דין, התחייב גיא בחוזה למכור את הדירה שקיבל בירושה מהוריו לשמעון, סוחר נדל"ן, תמורת מחצית משווי השוק שלה. בית המשפט מינה אתכם לתפקיד האפוטרופוסים של גיא. במסגרת תפקידכם הנכם מתבקשים לבחון את תוקף החוזה עם שמעון.

ב ה צ ל ח ה !!!

