

1. שמואל הוא הבעלים של מגרש למכירת מכוניות. הוא מעוניין למכור את הקרקע המשמשת כמגרש חניה למכוניות ואת הבית הסמוך, המשמש עבורו כמשרד וכן את הקרוואן נגרר המחובר למכוניתו, שבו הוא נוהג לנוח כאשר הוא שוהה מחוץ לעיר.

מי רשאי לתווך עבור שמואל בעסקת המכירה? מדוע?

- א. רק מתווך במקרקעין רשאי לתווך במכירת הקרקע והבניין. תיווך לשם מכירת הקרוואן הנייד יכול להיעשות גם על ידי מי שאינו מתווך במקרקעין, שכן אין מדובר במקרקעין.
- ב. רק מתווך במקרקעין רשאי לתווך במכירת הקרקע, הבניין והקרוואן, שכן שלושתם ביחד שימשו את שמואל במהלך הפעלת מגרש המכוניות.
- ג. רק מתווך במקרקעין רשאי לתווך במכירת הקרקע. בניין וקרוואן אינם מקרקעין ולכן הטיפול במכירתם יכול להיעשות גם על ידי מי שאינו מתווך במקרקעין.
- ד. רק מתווך במקרקעין רשאי לתווך במכירת הקרקע, הבניין והקרוואן, אולם הוא רשאי לגבות דמי תיווך רק עבור התיווך במכירת הבניין.

2. לשלמה יש דירה בבית דו משפחתי. הוא פונה לאמא שלו רונית, שהיא מתווכת במקרקעין, ומבקש ממנה לאתר עבורו קונה לדירה. רונית מעוניינת מאוד לאתר קונה לדירה, כדי שיתאפשר לבנה שלמה לרכוש לעצמו דירה חדשה בה הוא מעוניין, הנמצאת קרוב מאוד לביתה של רונית.

האם רשאית רונית לתווך בעסקת המכירת דירתו של שלמה? מדוע?

- א. לא, משום שאסור למתווך במקרקעין לתווך בעסקת שיש לו עניין אישי בה.
- ב. לא, משום שאסור למתווך במקרקעין לתווך בעסקת הנוגעת לנכס של קרוב משפחה מדרגה ראשונה.
- ג. כן, ובלבד שתגלה לכל לקוח שלה שיתעניין ברכישת הדירה כי יש לה עניין אישי בעסקת ותקבל את הסכמת הלקוח לכך בעל פה.
- ד. כן, ובלבד שתגלה לכל לקוח שלה שיתעניין ברכישת הדירה כי יש לה עניין אישי בעסקת ותקבל את הסכמת הלקוח לכך בכתב.

3. גבריאל, שאינו מתווך במקרקעין, כיהן שנים רבות כמחזיק תיק התכנון והבנייה בעיריית "גבעת החוף". לאחר פרישתו לגימלאות, הוא מחליט לעבור לשוק הפרטי ולנצל את הידע העצום שלו באשר לנכסי מקרקעין בגבעת החוף. הוא פותח משרד ומציב על הדלת שלט שנוסחו: "גבריאל - המומחה לגבעת החוף, מתווך במכירה ובהשכרה של נכסי מקרקעין".

האם רשאי גבריאל להציב שלט בנוסח זה? מדוע?

- א. כן, משום שהוא אינו מכנה את עצמו בתואר "מתווך במקרקעין" אלא רק בתואר "מתווך".
- ב. כן, משום שהוא בעל ידע עצום ביחס לגבעת החוף, ולכן האמור בשלט הינו אמת.
- ג. לא, משום שאסור לגבריאל לפרסם ברבים הודעה כי הוא מתווך במקרקעין או להשתמש בתואר היוצר רושם כי הוא מתווך במקרקעין.
- ד. כן, כל עוד גבריאל לא יעסוק בפועל בתיווך במקרקעין, גם אם הוא מציג עצמו כמתווך במקרקעין.

4. יובל, מתווך במקרקעין, חתם על הסכם הזמנה לביצוע פעולת תיווך למציאת קונה לדירתה של אורנה. לאחר שאורנה יצאה ממשרדו, עיין יובל בהזמנה, וגילה כי חלה בה טעות הדפסה, כאשר במקום דמי תיווך של 1% נרשם 10%. יובל חושש כי בשל הטעות ההזמנה כבר אינה מחייבת את הצדדים, והוא עלול לאבד את הלקוחה אורנה.

האם החשש של יובל מוצדק? מדוע?

- א. חששו של יובל מוצדק, שכן חוזה שחלה בו טעות סופר נחשב כבטל.
- ב. חששו של יובל מוצדק, שכן טעות סופר מהווה עילה לביטול חוזה, בדומה לעילת הכפיה.
- ג. חששו של יובל אינו מוצדק, שכן טעות סופר אינה עילה לביטול חוזה, והחוזה יתוקן לפי אומד דעת הצדדים, כך שיובל יהיה זכאי לדמי תיווך של 1%.
- ד. חששו של יובל אינו מוצדק, שכן חוזה שנפלה בו טעות סופר מחייב כלשונו, לאחר שנחתם על ידי הצדדים, כך שיובל הרוויח והוא יהיה זכאי לדמי תיווך של 10%.

5. שלמה מעוניין לבדוק מהן זכויות הבנייה הקיימות במגרש, ומבקש לפנות לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הנוגעת בדבר.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים נכון?

- א. ועדה מקומית לתכנון ולבנייה קיימת רק בשלוש הערים הגדולות.
- ב. ועדה מקומית לתכנון ולבנייה קיימת בכל מרחב תכנון מקומי.
- ג. ועדה מקומית לתכנון ולבנייה אינה מוסמכת לדון ולאשר תוכניות משום סוג, אלא רק לתת היתרי בנייה.
- ד. שלמה צריך לגשת ללשכת רישום המקרקעין ולא לוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

6. דנה חתמה על הזמנה בכתב לביצוע פעולת תיווך במקרקעין עם המתווכת שרון, כדי ששרון תמצא עבורה דירה בשכירות. דנה מספרת לשרון כי היא זקוקה לדירה בדחיפות שכן ברצונה להיפרד מבעלה. בסוף השבוע נפגשת שרון עם מספר חברות, ובהן כאלה המכירות את דנה.

מה רשאית שרון לספר לחברותיה? מדוע?

- א. שרון חייבת לספר לחברותיה כי דנה מתכוונת להיפרד מבעלה ומחפשת דירה, שכן חובתה כמתווכת במקרקעין לנסות ולאתר בכל דרך אפשרית דירה מתאימה להשכרה עבור הלקוחה שלה.
- ב. שרון רשאית לספר לחברותיה כי דנה מתכוונת להיפרד מבעלה ומחפשת דירה, שכן עבודתה כמתווכת במקרקעין אינה מטילה עליה כל מגבלה של סודיות.
- ג. שרון רשאית לספר על כך שדנה החליטה להיפרד מבעלה ועל כך שדנה מחפשת לעצמה דירה חדשה, אולם אסור לה לספר איזו דירה בכוונתה לנסות לאתר עבור דנה, שכן זהו סוד מקצועי.
- ד. אסור לשרון לגלות כי דנה מתכוונת להיפרד מבעלה וכי היא מחפשת דירה, משום שאלו פרטים שהובאו לידיעת שרון על ידי לקוחה, במסגרת עבודתה כמתווכת במקרקעין.

7. גל התקשר בהזמנה לביצוע פעולת תיווך עם נוי, מתווכת במקרקעין, על מנת שתאתר עבורו רוכש לחנות שבבעלותו. בהזמנה נכתב כי גל ישלם את דמי התיווך לנויה לאחר שרוכש הדירה ישלם לגל 10% מערך הדירה. נוי מאתרת רוכש, ונחתם חוזה בינו לבין גל. התשלום הראשון שמשלם הרוכש על פי החוזה עומד על 5% בלבד מערך הדירה. גל, העומד לפני נסיעה לחו"ל, מבקש להקדים ולשלם לנויה את דמי התיווך מיד עם חתימת החוזה, טרם המועד שנקבע בהזמנה.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים נכון?

- א. גל יכול להקדים את התשלום ללא צורך במתן כל הודעה לנויה או בקבלת הסכמתה, ואף יהיה זכאי להפחית מהתשלום 2% כהנחה בגין העובדה ששילם לפני המועד בו זכאית נוי לקבל את דמי התיווך.
- ב. גל יכול להקדים את התשלום ללא צורך במתן כל הודעה לנויה או בקבלת הסכמתה. התשלום יהא בשיעור שנקבע בהזמנה.
- ג. גל יכול להקדים את התשלום ללא צורך במתן כל הודעה לנויה או בקבלת הסכמתה, אולם עליו להוסיף לתשלום פיצוי בשיעור של 3% בשל אי מתן הודעה מוקדמת.
- ד. גל יכול להקדים את התשלום ובלבד שהודיע על כך לנויה זמן סביר מראש, והקדמת התשלום לא תפגע בנויה. התשלום יהא בשיעור שנקבע בהזמנה.

8. דנה, שרון וחגית הקימו ביחד שותפות לצורך רכישת דירה. לא נחתם הסכם שותפות בין הצדדים. לאחר מספר חודשים, כאשר הדירה הושכרה והתחילו לקבל דמי שכירות, טענה דנה כי היא זכאית לקבל מחצית מהרווחים מאחר והיא עבדה הכי קשה במציאת השוכרים. שרון וחגית מתנגדות וטוענות כי כל אחת מהשותפות זכאית לשליש מדמי השכירות.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון?

- א. בהיעדר הסכמה אחרת בין השותפות, חזקה כי חלקה של כל שותפה הוא שווה ולכן דנה תהא זכאית רק לשליש מדמי השכירות.
- ב. בהיעדר הסכמה אחרת בין השותפים, הרי שכל אחת מהשותפות זכאית לחלק מדמי השכירות בהתאם לשעות העבודה שהיא משקיעה בשותפות, ולכן דנה אכן זכאית למחצית מדמי השכירות.
- ג. בהיעדר הסכמה אחרת בין השותפות, הרי שכל אחת מהשותפות זכאית לחלק מדמי השכירות בהתאם לסכום ההשקעה הראשונה של כל אחת מהן בשותפות.
- ד. בהיעדר הסכמה אחרת בין השותפות, הרי שלא ניתן לדעת מה שיעור חלקה של כל אחת מהשותפות ויש צורך לפנות לרשם השותפויות על מנת שיקבע את החלק של כל אחת מהשותפות.

9. גיא הינו פקיד מכירות אצל קבלן והוא אינו מתווכ מורשה. באחד הימים קיבל גיא דואר רשום לביתו וגילה להפתעתו כי שמו מופיע על גבי תעודה המסמיכה אותו להיות מתווכ במקרקעין, אך בבדיקה נוספת הוא מגלה כי מס' תעודת הזהות אינו שלו.

האם גיא רשאי להשתמש ברישיון שנתקבל אצלו? מדוע?

- א. כן, משום שהוא לא עשה דבר כדי להטעות איש והתעודה הגיעה אליו הביתה.
- ב. לא, גיא יודע שמדובר בטעות ואסור לו לנצל.
- ג. כן, משום שגיא עובד כפקיד מכירות וממילא הוא מטפל במכירת דירות.
- ד. לא, משום שגיא לא הגיש ולא ניפק את המסמך ועל כן הוא אינו נחשב כמי שזייף אותו.

10. דוד רוצה למכור כעת את הדירה של ההורים שלו אך מאחר ואבא שלו נפטר ולא השאיר לו ייפוי כח אזי הוא רוצה לנהל את המו"מ ולחתום בשמו של אביו.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא נכון?

- א. אין כל מניעה לכך בכפוף לכך שאמא של דוד תיתן את הסכמתה.
- ב. התחזות לאדם מת הינה פסולה ומהווה עבירה פלילית.
- ג. אין כל מניעה לכך.
- ד. אין כל מניעה לכך, בכפוף לכך שהאחים של דוד מסכימים לכך.

11. מה הדין של דירה בבית מגורים אשר שימשה בפועל כפעוטון במשך ארבע שנים לפני מכירתה מבחינת חוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) התשכ"ג-1963?

- א. פעוטון נחשב לעסק ולכן הדירה אינה דירה מזכה.
- ב. אין מדובר בדירת מגורים מזכה כהגדרתה בסעיפים 1 ו-49 לחוק.
- ג. המדובר בדירת מגורים מזכה, אך רק אם הדירה מיועדת לשמש למגורים לפי טיבה.
- ד. בכל מקרה יהיה צורך בתיאום מס שבח כאשר רוצים למכור דירה המשמשת כפעוטון.

12. משה מנסה למכור את הדירה שלו כבר מספר חודשים, אך ללא הצלחה. מרוב ייאוש החליט משה לטוס לאיטליה לחופשה של חודש. מתוך חשש כי משה יפסיד קונה פוטנציאלי במהלך החופשה, הוא פונה אל שלומי המתווך ומציע להשאיר אצלו ייפוי כוח לצורך מכירת הדירה לקונה פוטנציאלי.

האם משה יחויב במס שבח בגין מתן ייפוי הכוח? מדוע?

- א. מתן ייפוי כוח הינו אירוע מס ולכן בכל מקרה, משה יצטרך לשלם מס שבח בגין מתן ייפוי הכוח.
- ב. במידה ומשה אינו יכול לבטל את ייפוי הכוח בכל עת, אזי הוא יהיה פטור מתשלום מס שבח בגין מתן ייפוי הכוח.
- ג. משה יחוייב בתשלום מס שבח במידה וייפוי הכוח תקף לתקופה של עד חצי שנה.
- ד. מאחר וייפוי הכוח אינו ניתן להעברה על יד שלומי, אזי משה יהיה פטור מתשלום מס שבח.

נתונים לשאלות 13-14

קראו בעיון את הקטע הבא לפני שתענו על השאלות הבאות:
מוטי הינו בעלים של משק חקלאי. מוטי נשוי לדליה המתגוררת עימו במשק החקלאי. מוטי רוצה לתת במתנה את חלקו במשק החקלאי לבן שלו יואב. דליה מתנגדת וטוענת כי מוטי חייב למכור לה את חלקו במשק החקלאי והוא לא יכול להעביר במתנה את חלקו לבן.

13. בנסיבות המתוארות, מי צודק? מדוע?

- א. מוטי צודק. לדליה אין בכלל זכות קדימה לגבי הזכויות שלו במשק.
- ב. מוטי צודק. הוא יכול להעביר במתנה את זכויותיו במשק למרות שלדליה יש זכות קדימה ביחס לזכויותיו במשק.
- ג. דליה צודקת. לדליה יש זכות קדימה ביחס לזכויות של מוטי במשק החקלאי ולכן מוטי חייב קודם כל להציע לה לרכוש את הזכויות שלו במשק.
- ד. דליה צודקת אסור להעביר במתנה זכויות במשק חקלאי.

14. האם תשובתך תשתנה אם מוטי יהיה מעוניין למכור לבן שלו את חלקו במשק החקלאי תמורת סך של מיליון דולר? מדוע?

- א. התשובה לא תשתנה מאחר, ואין לדליה בכלל זכות קדימה לגבי הזכויות של מוטי במשק.
- ב. התשובה תשתנה מאחר ולדליה יש זכות קדימה לגבי הזכויות של מוטי במשק והוא חייב להציע לה קודם לרכוש את הזכויות שלו במשק.
- ג. התשובה לא תשתנה מאחר ובכל מקרה לדליה יש זכות קדימה ביחס לזכויות של מוטי במשק החקלאי וזה לא משנה האם הוא נותן במתנה או מוכר בתמורה את הזכויות שלו.
- ד. התשובה לא תשתנה מאחר ובכל מקרה לא ניתן למכור זכויות במשק חקלאי.

15. רוני וליאת נישאו בשנת 1979 ונולדה להם בת אחת - לילך. לכל אחד מבני הזוג 50% מהמניות של חברת "אבגד" בע"מ, שהנכס היחיד שלה הוא קרקע יוקרתית ברעננה, עליה ניתן לבנות בניין. בשנת 2006 התגרשו רוני וליאת. בהסכם הגירושין ביניהם נקבע כי הם יעבירו את המניות בחברה לבת שלהם לילך.

האם רוני וליאת צריכים לשלם מס שבח עקב העברת המניות לילך? מדוע?

- א. רוני וליאת צריכים לשלם מס שבח על העברת המניות בחברה לבת, משום שמדובר באיגוד מקרקעין.
- ב. רוני וליאת ישלמו מס שבח מופחת בשיעור של 10%, משום שמדובר בהעברת מניות.
- ג. רוני וליאת ישלמו מס שבח מופחת בשיעור של 25%, משום שמדובר בהעברה של נכס על פי פסקי דין של גירושין.
- ד. רוני וליאת לא צריכים לשלם מס שבח, משום שמדובר בהעברה של נכס על פי פסק דין של גירושין.

16. דיירי הבית המשותף ברחוב הסוללים 5 החליטו, ברוב דעות של 90%, להצמיד את החלק העליון של חדר המדרגות לדירתו של לוי, המצויה בקומה העליונה, וזאת על מנת שלוי יוכל להרחיב את דירתו על חשבון חלק זה. שמעון, המתגורר בקומה הראשונה של הבית, הוא המתנגד היחיד להחלטה וטוען שהיא מנוגדת לדין.

האם צודק שמעון בטענתו? מדוע?

- א. שמעון טועה, שמעון מנוע מלתקוף את ההחלטה, הואיל והוא גר בקומה הראשונה והעניין אינו נוגע לו כלל.
- ב. שמעון טועה, כיוון שההחלטה התקבלה ברוב של יותר משני שלישים מהדיירים.
- ג. שמעון צודק. אי אפשר להצמיד חדר מדרגות לדירה פרטית.
- ד. שמעון צודק במובן זה שההחלטה לא תוכל להיכנס לתוקף עד אשר לוי ישלם לדיירים תשלומי איזון.

17. משה ערך חוזה למכירת דירתו. הקונה לא שילם את התמורה וגרם בכך נזק למשה.

מהם הסעדים העומדים בפני משה, כנפגע מהפרת חוזה המכר?

- א. משה יכול רק לתבוע את אכיפת החוזה למכירת דירתו.
- ב. משה יכול רק לבטל את החוזה.
- ג. משה זכאי רק לפיצויים.
- ד. משה זכאי לפיצויים, בנוסף על אכיפת ההסכם או בטלותו, או במקומן, הכל לפי הוראות חוק החוזים תרופות.

18. על פי חוק הגנת הצרכן, מהן האפשרויות העומדות בפני רוכשת דירה, אשר בוצע כלפיה מעשה הטעייה בעניין מהותי, כהגדרתו כחוק?

- א. ביטול העיסקה בכתב בתוך שבועיים מיום עשייתה, או מיום מסירת הממכר- המאוחר מביניהם.
- ב. ביטול העיסקה בכתב בתוך 30 יום מיום עשייתה.
- ג. קבלת פיצוי על-פי חוק בגובה 15% מגובה העיסקה, ללא קשר לנזקים שנגרמו בפועל.
- ד. קבלת פיצוי על פי חוק בגובה 10% מגובה העיסקה, או ביטול העיסקה בתוך 60 יום מיום עשייתה.

19. מיכאל הוא אחד מהבעלים של אתר אינטרנט. מיכאל מחליט להפעיל באתר האינטרנט מדור, בו ניתן יהיה לפרסם מודעות של בעלי דירות המעוניינים למכור את דירותיהם. למיכאל אין רישיון מתווך במקרקעין.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא נכון?

- א. מיכאל רשאי להפעיל את המדור, ובלבד שלא יציג את עצמו כמתווך במקרקעין.
- ב. מיכאל רשאי להפעיל את המדור, ובלבד שאחד מבעלי אתר האינטרנט הוא בעל רישיון מתווך במקרקעין.
- ג. מיכאל לא רשאי להפעיל את המדור, משום שמדור ובו מודעות כאלה מותר לפרסם רק בעיתון או ברדיו.
- ד. מיכאל לא רשאי להפעיל את המדור, משום שבעלי דירות אינם רשאים לפרסם שהם מבקשים למכור את דירותיהם, אלא אם הפרסום נעשה באמצעות מתווך במקרקעין.

20. הקבלן "שלוש בונה הצפון" פנה אל איתמר, מתווך במקרקעין, בבקשה לתווך עבורו במכירת חנויות שבנה בקניון בגליל. מר גלילי מתעניין ברכישת חנות בקניון.

האם ברכישת החנות המשמשת לעסק יהא מר גלילי זכאי להבטחת השקעתו בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת רוכשי דירות)?

- א. גם רוכש מבנה המשמש לעסק זכאי להבטחת השקעתו עפ"י חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות).
- ב. רק רוכש דירה למגורים זכאי להבטחת השקעתו עפ"י חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות).
- ג. השקעתו של רוכש עסקי מוגנת ע"י מס רכוש, אשר ייתן לרוכש ערובות בשיעורים הקבועים בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות).
- ד. בשל ההטבות הכספיות להם זכאים תושבי הצפון, אין הם זכאים להבטחת השקעתם עפ"י חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות).

21. הוועדה המחוזית בדקה ומצאה כי יש צורך להכין תוכנית בתחום מרחב תכנון מקומי. בהתאם, הורתה הוועדה המחוזית לוועדה המקומית להכין תוכנית מיתאר מקומית ולהגישה בתוך 12 חודשים. בניגוד לאמור, הוועדה המקומית לא קיימה את דרישת הוועדה המחוזית בתוך הזמן שנקבע.

מה רשאית הוועדה המחוזית לעשות בנסיבות אלה?

- א. על יו"ר הוועדה המחוזית לפנות לראש העיר ולבקשו לחייב את הוועדה המקומית לבצע את דרישת הוועדה המחוזית.
- ב. על יו"ר הוועדה המחוזית לפנות לוועדה הארצית ולקבל ממנה הנחיות.
- ג. הוועדה המחוזית רשאית לעשות בעצמה את כל הדרוש לביצוע הדרישה על חשבון הוועדה המקומית ובמקומה, ולגבות את ההוצאות ממנה. לעניין זה יהיו לוועדה המחוזית את כל הסמכויות של הוועדה המקומית.
- ד. הוועדה המחוזית אינה יכולה לדרוש מהוועדה המקומית להכין תכניות, אף אם מצאה היא כי יש צורך בהכנת תוכנית בתחום מרחב תכנון מקומי.

22. סיגל וצדוק הם בעלים בנפרד של שתי חלקות צמודות בכפר יונה. בשנת 2007 החליטו סיגל וצדוק לבנות ביחד בית, כל אחד על החלקה שלו. על מנת לחסוך בעלויות הם שכרו שירותי אדריכל משותף ובנו בניינים זהים. כמו כן, ועל מנת לחסוך בעלויות, בנו סיגל וצדוק חנייה משותפת וחדר מכונות משותף. סיגל חילקה את הבניין ל-3 דירות שונות וצדוק לא עשה כל חלוקה, כך שבבניין שלו הייתה דירה אחת בלבד. לכל בניין כניסה פרטית משלו. סיגל מבקשת לרשום את הבית כבית משותף ביחד עם הבית של צדוק.

האם ניתן לרשום את הבית כבית משותף? מדוע?

- א. לא ניתן לרשום בית משותף ביחד עם צדוק משום שבבניין שלו רק דירה אחת.
- ב. לא ניתן לרשום בית משותף, משום שכל בניין נמצא על חלקה נפרדת.
- ג. ניתן לרשום בית משותף, משום שסיגל וצדוק הם שכנים.
- ד. ניתן לרשום בית משותף, משום שלבתיים של סיגל ולצדוק יש מתקנים משותפים.

23. יעקב, בעל נכסי מקרקעין רבים, מוסר לנועם, מתווך במקרקעין, הצעה בכתב לטפל עבורו בתיווך לאיתור רוכשים לחלק מנכסיו, כנגד דמי תיווך בשיעור של חצי אחוז מכל עיסקה. במסגרת ההצעה נכתב כי על נועם להודיע את תשובתו שבעה ימים לאחר שקיבל את ההצעה לידי. כעבור שלושה ימים מחליט יעקב שאינו מעוניין בשירותיו של נועם.

האם רשאי יעקב לחזור בו מהצעתו? מדוע?

- א. כן, משום שנועם טרם קיבל את ההצעה.
- ב. כן, משום שאין מדובר בהצעה בלתי חוזרת.
- ג. לא, משום שמציע אינו רשאי לחזור בו מהצעה שנקבע מועד לקיבולה, לאחר שנמסרה לניצע.
- ד. לא, משום שמתווך אינו חייב לקבל על עצמו באופן מיידי את התיווך בעיסקה המוצעת לו.

24. גדליה, מתווך במקרקעין, הוכרז כפושט רגל.

מה יכול רשם המתווכים לעשות?

- א. רשם המתווכים רשאי, לאחר שנתן לגדליה הזדמנות להשמיע את טענותיו בפניו, ולאחר שנועץ בוועדה המייעצת, לשלול את רישיון התיווך של גדליה.
- ב. רשם המתווכים אינו יכול לעשות דבר, שכן רישיון מתווך במקרקעין שניתן לגדליה התבטל ברגע שגדליה הוכרז כפושט רגל.
- ג. רשם המתווכים אינו יכול לעשות דבר, שכן רישיון מתווך במקרקעין שניתן לגדליה הופך ברגע שהוכרז כפושט רגל, לרישיון המוגבל לתיווך בעסקאות בסכומים שלא יעלו על 250,000 ש"ח.
- ד. רשם המתווכים חייב להודיע לגדליה על שלילת רישיונו, ללא צורך במתן הזדמנות לגדליה להשמיע את טענותיו, שכן גדליה כבר הוכרז כפושט רגל.

25. שלומי שכר דירה מאת משה, בעל הבית. שלומי נסע לטיול לאנגליה. כאשר חזר שלומי לארץ הוא נדהם לגלות כי אדם זר פלש לדירה המושכרת וכי הוא מסרב להתפנות.

האם שלומי רשאי לדרוש את פינוי הפולש? מדוע?

- א. לא. מאחר ורק בעל הבית, משה, יכול לדרוש את פינוי הפולש.
- ב. לא. מאחר ושלומי הוא שוכר אין לו זכות לדרוש את הפינוי.
- ג. כן, גם לשוכר של דירה מותר לדרוש פינוי של פולש מהדירה.
- ד. כן, ובלבד שמשא יאשר לשלומי מראש לדרוש את הפינוי.