25.7.2012

1.שאול,בעלים של דירה,מכר את דירתו לדוד,ושבוע אחר כך אותה שאול גם ליהונתן.

בנסיבות המתוארות,הזכות של מי עדיפה?

א.זכותו של דוד עדיפה כל עוד אף אחת מהעיסקאות לא הסתיימה ברישום בפנקסי המקרקעין.אולם,אם יהונתן פעל בתום לב והעיסקה נרשמה לטובתו בפנקסי המקרקעין בעודו תם לב,זכותו עדיפה.
ב.זכותו של דוד עדיפה תמיד,ואין ליהונתן כל זכות בדירה.
ג.זכותו של מי ששילם תשלום כספי גבוה יותר על חשבון הנכס עדיפה,אלא אם הוא פעל בחוסר תום לב.
ד.זכותם של שני הקונים שווה ולכן הקונה שיקבל את הדירה יפצה את השני בחצי מערך ההפרש בין העיסקאות.

2.מה מעמדו של הסכם שיתוף במקרקעין?

א.ההסכם תקף רק כלפי צד שחתם עליו,ולא מחייב צד שלא חתם עליו-בין אם ההסכם נרשם בפנקסי המקרקעין ובין אם לא.
ב.ההסכם תקף כלפי צד שחתם עליו וגם כלפי מי שהפך להיות שותף בנכס לאחר חתימת ההסכם-בין אם ההסכם נרשם ובין אם לא.
ג.אין להסכם השיתוף כל תוקף אם לא נרשם בפנקסי המקרקעין.
ד.ההסכם תקף רק כלפי צד שחתם עליו אם ההסכם לא נרשם בפנקסי המקרקעין,אך אם ההסכם נרשם בפנקסי המקרקעין,הוא יהיה תקף גם כלפי מי שנעשה /שותף בנכס לאחר הרישום.

3.כיצד מבוצע פירוק שיתוף במקרקעין?

א.אם המקרקעין ניתנים לחלוקה בעין (חלוקה פיזית),יש לחלק את המקרקעין בין כל השותפים על פי חלקם.אם המקרקעין אינם ניתנים לחלוקה בעין או שהדבר יגרום הפסד ניכר לשותפים,יש למכור את המקרקעין ולחלק את התמורה הכספית בין השותפים על פי חלקם.

ב.מכירה במכרז למברה במחיר,או חלוקה בעין (חלוקה פיזית)-הבחירה ביניהם תיעשה על ידי השותף בעל החלק הגדול ביותר.
ג.מכירה בקרב בעלי המקרקעין למרבה במחיר או חלוקה בעין(חלוקה פיזית)-הבחירה ביניהם תיעשה על ידי השותף בעל החלק הגדול ביותר.
ד.מכירה בקרב בעלי המקרקעין עם זכות סירוב ראשונה לשותף בעל החלק הגדול ביותר.

4.מהי תקופת הבלעדיות המקסימלית שניתן לתת למתווך בעת טיפול במכירת דירה ע"י מוכר שלא במהלך עסקיו?

א.תקופת הבלעדיות יכולה להיות כל תקופה שתיקבע בהסכמה בין הלקוח למתווך.
ב.תקופת הבלעדיות תוגבל לשנה.
ג.אם אין הוראה מפורשת בהסכם הבלעדיות,תוגבל תקופת הבלעדיות עד 3 חודשים,אך בהסכם הבלעדיות ניתן לקבוע כל תקופה שירצו הצדדים.
ד.תקופת הבלעדיות לא תעלה על 6 חודשים מיום ההזמנה.

5.גדי וצילה היו בני זוג אשר גרו יחדיו בדירה בשכירות מוגנת.חוזה השכירות היה על שם צילה בלבד.צילה נפטרה וכעת גדי מבקש לברר מהן זכויותיו בדירה.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.הדירה תחזור אוטומטית לבעלים ולגדי אין כל זכויות.
ב.גדי יכול לקבל את זכויות הדיירות המוגנת אם הוא גר בדירה אם צילה 6 חודשים רצופים לפני מותה.
ג.זכויות הדיירות המוגנת יעברו ליורשיה של צילה כמו כל נכס אחר וגדי יהיה זכאי לזכויות דיירות מוגנת רק אם הוא זכאי להן כיורש על פי צוואה או על פי דין.
ד.גדי אינו זכאי לקבל אוטומטית את זכויות הדיירות המוגנת,אך תהיה לו זכות קדימה לרכוש את זכות הדיירות המוגנת מן הבעלים תמורת תשלום דמי מפתח בתנאים הקבועים בחוק.

6.ראובן חכר חלקת קרקע ממינהל מקרקעי ישראל לבניית בית מגורים חד משפחתי.בחוזה הוגדר במפורש כי מותרת בנייה בשטח של 155 מ"ר.
לאחר השלמת הבנייה אושרה בשכונה תוכנית חדשה,המאפשרת הגדלה של זכויות הבנייה בחלקה עד לשטח של 180 מ"ר.

בנסיבותת המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.כדי לקבל את הסכמת מינהל מקרקעי ישראל להגדלת הבנייה,על ראובן לשלם למינהל "דמי היתר".
ב.כדי לקבל את הסכמת מינהל מקרקעי ישראל להגדלת הבנייה,על ראובן לשלם למינהל "דמי הסכמה".
ג.כדי לקבל את הסכמת מינהל מקרקעי ישראל להגדלת הבנייה,על ראובן לשלם למינהל "דמי היוון" בהתאם ליחס שבין שווי זכויות בנייה בשיעור 155 מ"ר לבין 180 מ"ר.
ד.על ראובן לשלם למינהל מקרקעי ישראל "היטל השבחה" על מנת שהמינהל יאשר לו לבנות בהתאם לתוכנית החדשה.

7.לאיציק ומירה חוזה חכירה לא מהוון עם מינהל מקרקעי ישראל.כעת הם מבקשים למכור את דירתם.

בנסיבות המתוארות,האם ייתכן שהם יצטרכו לשלם תשלום כלשהו למינהל מקרקעי ישראל בעת מכירת הדירה?

א.כן,מאחר וחוזה החכירה לא מהוון הם יידרשו לשלם דמי הסמכה.
ב.כן,אבל רק אם הם רוצים לחדש לתקופת חכירה נוספת.
ג.לא,בעת העברת זכויות במינהל המוכרים לא נרדשים לשלם כל תשלום.
ד.לא,רק בעת חידוש חכירה נדרשים בעלי הדירה לשלם למינהל.

8.איזה מהבאים נכללים בנסח רישום של דירה בבית משותף?

א.תיאור הנכס,שם הבעלים,הערות אזהרה,כתובת הבעלים.
ב.תיאור הנכס,שם הבעלים,הערות אזהרה,קיומו של תקנון מוסכם (אם קיים).
ג.תיאור הנכס,שם הבעלים,הערות אזהרה,אחוזי בנייה מותרים.
ד.תיאור הנכס,שם הבעלים,המחיר בו נקנה הנכס,הערות אזהרה.

9.משה מכר את דירתו לאוסנת.במסגרת חוזה המכר נקבע כי סכום המכירה הכולל הוא 550,000 ₪ בלוח התשלומים נרשם בטעות כי התשלום האחרון עבור הדירה יהא בסך של 1,000 (אלף) ₪,במקום תשלום מלוא היתרה בסך של 100,000 (מאה אלף) ₪.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.משה מחויב להוראות חוזה המכר,ויאלץ להסתפק בתשלום אחרון של 1,000 (|אלף) ₪ בלבד.
ב.משה יודיע לאוסנת על הטעות,וחוזה המכר יתוקן על פי אומד דעת הצדדים,כך שמשה יקבל תשלום אחרון של 100,000 (מאה אלף) ₪.
ג.משה יכול לבטל את חוזה המכר,שכן נפלה בו טעות סופר.
ד.משה לא צריך לעשות דבר,שכן טעות סופר בחוזה מכר הופכת את החוזה כולו לבטל.

10.חיים מכר לברוך חלקה חקלאית בתיווך של דורון המתווך.נחתם הסכם בין הצדדדים.העיסקה התבטלה כתוצאה מהפרתו על ידי הקונה,אשר לא שילם את מלוא התמורה החוזית.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.המתווך יהיה זכאי לדמי תיווך גם אם העיסקה התבטלה לאחר שנחתמה.
ב.אם העיסקה התבלטה,דמי התיווך גם הם בטלים.
ג.רק הצד המפר יהיה חייב לשלם למתווך את דמי התיווך.
ד.עקרונית,המתווך אינו זכאי לדמי תיווך המקרה כזה,אך אם יוכיח שההסכם בוטל שלא בתום לב,הוא יוכל לתבוע מן הצד המפר את דמי התיווך להם היה זכאי משני הצדדים.

11.למוטי פלוני,שהוא לא מתווך,יש חבר העובד כמתווך אשר גם לו קוראים מוטי פלוני.כאשר מוטי המתווך נסע לחופשה ארוכה,לקח מוטי אשר אינו מתווך את תעודת המתווך של מוטי.על מנת שהלקוחות לא יגלו את המעשה,הוציא מוטי מהתעודה את התמונה,כך שהתעודה נשאה רק את שמו של מוטי פלוני וכך הוא הציג עצמו בפני לקוחות כמתווך.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר ביחס למוטי שאין לו רישיון תיווך?

א.מוטי ביצע עבירה של זיוף מסמך.
ב.מאחר ומוטי לא שינה את השם שהופיע על גבי התעודה,הרי שמדובר רק בהטעיה על פי חוק הגנת הצרכן.
ג.אם מוטי המתווך לא הסכים להוצאת התמונה,מדובר בזיוף.אולם מוטי המתווך ידע על כך והסכים,מוטי לא ביצע עבירה.

ד.מאחר ומוטי לא שינה את שם שהופיע על גבי התעודה,לא מדבור בזיוף אלא בתחבולה בלבד.

12.אביעד בודק רכישה של בית ברחוב שקט בדרום תל אביב מאודי.בבדיקות שביצע התרשם מאוד מהתשואה על הנכס,המושכר לשתי משפחות.כאשר אביעד בדק את ההיתר המקורי שניתן לבניית הבניין והדירה בעיריית תל אביב,גילה כי אודי בנה בדירה קיר פנימי שאינו מופיע בהיתר.כאשר אביעד שאל את אודי מדוע לא הוציא היתר לקיר,ענה לו אודי כי מדובר בעבודה שאינה דורשת היתר,מאחר והקיר הפנימי לא פוגע בחזות הבית או במערכות המשותפות,וכל מטרתו היא לפצל את הדירה לשתי דירות משנה,כך שניתן יהיה להשכיר אותך לשתי המשפחות כאמור.

בנסיבות המתוארות,האם אודי צודק?מדוע?

א.אודי צודק:היתר בנייה נדרש אמנם לתוספת לבניין קיים או שינוי בקירותיו החיצוניים אך אינו נדרש לשינוי פנימי של הדירה שהוא שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבניין.
ב.אודי טועה:למרות שלא צריך היתר,הרי שלפי הדין השכרת דירה לשתי משפחות מנוגדת לחוק.
ג.אודי טועה:שינוי פנימי המשנה את מספרן של יחידות הדיור מחוייב בקבלת היתר.
ד.אודי צודק:בהשכרת דירה לשתי משפחות אין משום שינוי יעוד ולכן ההיתר המקורי עדיין תופס.

13.דולי קנתה דירה להשקעה והחלה בשיפוץ.במהלך השיפוץ פגשה דולי את גדי המתווך,אשר סיפר לה שיש לו קונה המעוניין בדירה מסוג זה.דולי חתמה על טופס הזמנת שירותי תיווך מגדי ועוד באותו היום הפגיש אותה גדי עם הקונה והשניים סיכמו על מחיר.בגלל השיפוץ שנערך בדירה הזמין גדי את השניים למשרדו ורשם את ההסכמות אליהן הגיעו הצדדים.גדי הקפיד למלא בדיוק את ההסכמות ולפרט את הפרטים הדרושים בלבד,כגון גוש וחלקה ותנאי תשלום והצמדה ומועד המסירה,כפי שלמד מניסיונו על ידי עורך דין.הצדדים היום מרוצים מאוד והעיסקה אכן נחתמה לאחר ימים ספורים במשרד עורך דין שי לפי הסכם שערך עורך דין שי.כאשר נודע לעו"ד שי על זיכרון הדברים הוא כעס מאוד והטיח בגדי שהוא עבריין.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.גדי עבר עבירה כאשר סייע לצדדים ברישום ועריכת זיכרון הדברים.
ב.גדי לא עבר כל עבירה:מאחר והוא רשם במפורש שהדירה תימכר בהתאם להסכם שייערך על ידי עו"ד.הוא רק סייע לצדדים לרשום את ההסכמות ובהקפדה שלו על הפרטים אין שום פסול.
ג.גדי היה צריך לקבל את הסכמת שני הצדדים מראש ובכתב לכתיבת ההסכמות.
ד.בנסיבות העניין גדי לא עבר עבירה,אך הוא לא יהיה זכאי לדמי תיווך,מאחר והוא סייע בעריכת מסמך משפטי.

14.דינה רצתה לרכוש דירה מגיא וקיבלה לידיה אישור זכויות מאת החברה המשכנת ביחס לדירה של גיא.דינה ראתה כי לא רשום באישור הזכויות כי קיימת משכנתא על הדירה.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.על דינה לבדוק ברשם המשכונות את קיומה של משכנתא על הדירה.
ב.אם באישור הזכויות לא רשומה משכנתא,אז ברור כי אין משכנתא על הדירה.
ג.לא ניתן לשעבד דירה הרשומה בחברת משכנת.
ד.על דינה לבדוק בלשכת רישום המקרקעין האם גיא קיבל משכנתא.

15.דליה רוצה לרכוש דירה מחברה קבלנית.כאשר קראה דליה את חוזה המכר היא גילה להפתעתה כי הקבלן מבקש להצמיד את מחיר הדירה למדד המחירים לצרכן.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

.א.אסור לקבלן להצמיד את מחיר הדירה למדד המחירים לצרכן,אלא רק למדד תשומות הבנייה.
ב.הקבלן רשאי להצמיד את מחיר הדירה למדד המחירים לצרכן רק אם קיבל אישור מראש מאת שר האוצר.
ג.הקבלן ראשי להצמיד את מחיר הדירה למדד המחירים לצרכן ללא כל הגבלה.
ד.הקבלן חייב לאפשר לרוכש לבחור לאיזה מדד הוא רוצה להצמיד את מחיר הדירה.

16.מהו "שימוש חורג"?

א.שימוש החורג משטח המגרש עליו בנוי בניין.
ב.זוהי הגדרה לצורכי מס שבח המאפשרת למוכר לקבל הנחה בשיעור המס.
ג.שימוש החורג מהשימוש שאישר שר השיכון באותו איזור.
ד.שימוש השונה מזה שנקבע בתוכנית החלה במקום או בהיתר הבנייה.

17.שחר רוצה למכור את דירתו הנוכחית כדי שיוכל לשלם עבור דירה חדשה שקנה במקומה.על הדירה של שחר יש כיום משכנתא ושחר לא רוצה עדיין לפרוע את המשכנתא.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.שחר חייב לפרוע את המשכנתא על הדירה הישנה במלואה,וכאשר ירכוש דירה חדשה הוא יוכל להגיש בקשה לקבל משכנתא חדשה.
ב.שחר יכול להעביר את המשכנתא לדירה החדשה ללא הסכמת הבנק,אך יגיש בקשה לרשם המקרקעין ויצרף אישור שמאי מקרקעין מוסמך על כך שערך הדירה גבוה מערך המשכנתא.
ג.שחר יכול לבקש מהבנק לגרור את המשכנתא שלו מהדירה הישנה לדירה החדשה.
ד.שחר יכול למכור את הדירה הישנה שלו רק אם נותר לו פחות מחמש שנים לשלם את המשכנתא.

18.חיים וגילה התגרשו.בהסכם הגירושים שלהם,אשר קיבל תוקף של פסק דין,נקבע כי חיים וגליה יעבירו את זכויותיהם באחת הדירות שלהם לבן המשותף שלהם שלמה.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.העברת הדירה לשלמה תחויב במס שבח.
ב.העברת הדירה לשלמה תהיה פטורה ממס שבח.
ג.העברת הדירה לשלמה תהיה חייבת במס שבח בשיעור מופחת של חצי אחוז בלבד.
ד.העברת הדירה לשלמה תהיה פטורה ממס שבח רק אם לחיים וגליה אין יותר משתי דירות.

19.דניאל הוא מתווך מקרקעין,אשר הפסיד את כל הונו והוכרז כפושט רגל,דניאל חושש כי כעת אסור לו לעבוד כמתווך מקרקעין.

בנסיבות המתוארות,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.רק לאחר שרשם המתווכחים ייתן לדניאל הזדמנות להשמיע את טענותיו בפניו,ולאחר התייעצות עם הוועדה,רשאי הוא לשלול את רישיונו של דניאל,ועליו להודיע על נימוקיו לשלילה בכתב.
ב.החוק קובע כי 30 יום לאחר הכרזה על פשיטת הרגל,פג תוקפו של רישיון התיווך באופן אוטומטי.
ג.רשם המתווכחים יכול לשלול את הרישיון ללא צורך להתייעץ עם הוועדה וללא שמיעת טענותיו של דניאל,ואינו חייב להודיע על נימוקיו לשלילה.
ד.אין קשר בין פשיטת רגל לבין עיסוק בתיווך מקרקעין,ולכן דניאל יכול להמשיך ולעבוד כמתווך.

20.בבניין ישן ללא מעלית הרשום כבית משותף וחל בו התקנון המצוי,החליטו מספר בעלי דירות שבבעלותם שני שלישים מהדירות בבניין,כי ברצונם להתקין מעלית.חיים,הדייר מקומה שלישית,טוען כי הם בלבד אמורים לשאת בהוצאות המעלית.

בנסיבות המתוארות,האם חיים צודק?מדוע?

א.לא:כל בעלי הדירות חייבים בהוצאות התקנת המעלית.
ב.כן:בעלי הדירות המחליטים על התקנת המעלית יישאו בהוצאות התקנתה,ורשאים הם להסכים כי רק מקצתם יישאו בהוצאות ההתקנה,למעט בעלי הדירות בקומת הקרקע (אשר בכל מקרה לא יישאו בעלות ההתקנה) אף אם הם היו נמנים עם המחליטים על התקנת המעלית.
ג.לא:כל בעלי הדירות חייבים בהוצאות התקנת המעלית,למעט בעלי הדירות בקומת הקרקע.
ד.לא,ההשתתפות בהוצאות התקנת המעלית חלה רק על בעלי הקומה העליונה ביותר.

21.בבניין מגורים בירושלים הרשום כבית משותף שבוע שתי מעליות,הותקן באחת מהמעליות מנגנון פיקוד שבת.יוסף,הדירר מהקומה האחרונה,דורש כי מעלית זו תופעל כמעלית שבת.

בנסיבות המתוארות,האם חייב ועד הבית להסכים לדרישתו של יוסף?

א.כן,רק אם כל הדיירים בבניין שומרים שבת.

ב.כן,אין כל צורך בקבלת הסכמת הדיירים.
ג.לא,יש צורך בקבלת רוב רגיל של מחצית מהדיירים בבניין.
ד.לא,יש צורך בקבלת רוב של שני שליש מהדיירים בבניין.

22.עופר הוא בעלים של מגרש הרשום בלשת רישום מקרקעין ברחובות.על המגרש בנוי מבנה מגורים חד-קומתי הבנוי מבטון ובלוקים.עופר מעוניין למכור את הבעלות במגרש לרבקה,ואילו את הבעלות במבנה המגורים החד-קומתי הוא מעוניין למכור ללאה.

בנסיבות העניין,האם עופר יכול לבצע זאת?מדוע?

א.כן:אין כל מניעה בחוק לעיסקה.
ב.לא:עיסקה במקרקעין חלה על הקרקע וכל המחובר אלייה חיבור של קבע,ואין תוקף לעיסקה בחלק מסויים במקרקעין.
ג.כן,ובלבד שבית המשפט נתן אישור מראש לביצוע המכירה באופן זה.
ד.כן,ובלבד שלאה ורבקה נתנו הסכמתן למכירה באופן זה מראש ובכתב.

23.המתווך אברהם הציג למכירה בפני היזם דוד פתאל את "בית מלון 5 כוכבים הרצליה".כעבור כחודש מר שמואל,המשמש כמנהל הכללי של היזם דוד פתאל, ביצע עיסקה לרכישת "בית מלון 5 כוכבים הרצליה" בשמו ובידיעתו של היזם דוד פתאל.העיסקה בוצעה באמצעות מתווך אחר בשם שמשון.

בנסיבות המתוארות ולאור ההלכה הקיימת,מה סביר להניח בית המשפט יפסוק?

א.המתווך אברהם הינו הגורם היעיל או האפקטיבי להתקשרות הצדדים,ולכן אברהם זכאי לדמי תיווך.
ב.המתווך אברהם,בכל מצב אינו זכאי לדמי תיווך מפני שאינו הגורם היעיל או האפקטיבי להתקשרות הצדדים בעיסקת התיווך.
ג.המתווך אברהם,בכל מצב אינו זכאי לדמי תיווך שהמתווך שמשוו סגר את עיסקת התיווך.
ד.המתווך אברהם זכאי לדמי תיווך רק אם שמואל ידע על כן שהיה דוד פתאל ראה כבר את המלון באמצעותו כאשר חתם על החוזה.

24.אורי חתם על חוזה לפיו רכש מגלית דירה.בנוסף חתמו אורי וגלית על הסכם שכירות,בו נקבע כי לאחר העברת הבעלות,תמשיך גלית להתגורר

בדירה בשכירות למשך חודש נוסף,כנגד תשלום דמי שכירות לאורי,בחוזה השכירות נקבע כי דמי השכירות ישולמו במועד בו ישלם אורי לגלית את התשלום האחרון עבור הדירה.בשני ההסכמים אין התייחסות לנושא הקיזוז.שבועיים לפני ביצוע התשלום האחרון של אורי לגלית עבור הדירה,הודיע אורי לגלית כי הוא מתכוון לקזז מהתשלום האחרון את דמי השכירות אותם התחייבה גלית לשלם,ובכך להסדיר את ההתחשבות ביניהם.

בנסיבות המתוארות,האם רשאי אורי לעשות זאת?מדוע?

א.לא ניתן לבצע קיזוז,כי מדובר בשני חיובים שונים:חיובו של אורי הוא בגין רכישת הדירה וחיובה של גלית הוא בגין שכירת הדירה.
ב.לא ניתן לבצע קיזוז,שכן קיזוז מותר רק כאשר לעיסקה יש יותר משני צדדים.
ג.ניתן לבצע קיזוז,שכן מדובר בחיובים קצובים וניתנה על כך הודעה מאורי לגלית.
ד.ניתן לבצע קיזוז,שכן צד להסכם רשאי בכל עת וללא מתן הודעה לבצע קיזוז תשלומים כאשר יש לכך הצדקה.

25.מתווך לא נתן מידע (שהיה בידיו) לרוכש דירה,כי חלק מהדירה נבנה ללא היתר.

בהתאם להלכה הקיימת,איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א.ניתן לשלול מהמתווך את זכאותו לדמי תיווך,והלקוח אף יכול לתבוע המתווך לקבלת פיצויים.
ב.המתווך זכאי בכל מקרה לדמי תיווך,גם אם הוא צריך היה לגלות את המידע,אך ניתן לתבוע ממנו פיצויים.
ג.המתווך לא היה חייב למסור מידע שניתן להשיגו באופן פומבי (כמו עיון בתיק הנכס במשרדי הוועדה המקומית),ולכן הלקוח לא יכול לתבוע את המתווך.
ד.חובת ההגינות והזהירות שהמתווך חב בה ע"פ סעיף 8 לחוק המתווכים,מחייבת מסירת מידע בעניין מהותי הנוגע לנכס.בנייה לפי היתר בנייה לא נחשבת למידע מהותי ולכן המתווך נהג כראוי