

האוניברסיטה העברית בירושלים

סילבוס

דינים א להתמחות במימון נדל"ן - 55303

תאריך עדכון אחרון 21-11-2023

נקודות זכות באוניברסיטה העברית: 3

תואר: מוסמך

היחידה האקדמית שאחראית על הקורס: מנהל עסקים

השנה הראשונה בתואר בה ניתן ללמוד את הקורס: 0

סמסטר: סמסטר א'

שפת ההוראה: עברית

קמפוס: הר הצופים

מורה אחראי על הקורס (רכז): עו"ד יעל אזולאי-קורקין

דוא"ל של המורה האחראי על הקורס: Yael.AK@mail.huji.ac.il

שעות קבלה של רכז הקורס: בתיאום מראש

מורי הקורס:

תאור כללי של הקורס:
דינים א' - היבטים משפטיים בעבודת שמאי מקרקעין

מטרות הקורס:
המטרה שהשמאי יכיר לעומק את החוקים המהווים את ליבת העשייה השמאית ולכן המבחן יערך עם חומר סגור. עם זאת, לצורך פתרון שאלות ספציפיות, בהם קיימים נתונים שאין חובה לזכור בע"פ (לדוגמא: אחוזי התשלומים לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל) יצורף חומר רלוונטי לפתירת הבחינה.

תוצרי למידה
בסיומו של קורס זה, סטודנטים יהיו מסוגלים:
בסיומו של קורס זה הסטודנטים יכירו לעומק את הנושאים המשפטיים- כולל החקיקה והפסיקה הרלבנטים לחומר הנלמד, המהווים חלק מהותי ובלתי נפרד מהעשייה השמאית

דרישות נוכחות (%) :
80

שיטת ההוראה בקורס: הרצאות

רשימת נושאים / תכנית הלימודים בקורס:
נושאי הלימוד והבחינה:
1. דיני קניין
2. איחוד וחלוקה
3. דיני הפקעה (לרבות, תנאי ההפקעה ושלביה)
4. פיצויים
5. היטל השבחה
6. דיני שמאות
7. דיני חוזים

חומר חובה לקריאה:

נושאי הלימוד והבחינה (רשימת החוקים הינה חומר חובה):
1. דיני קניין:

- א. חוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 (כולל תקנות ניהול ורישום 2011)
- ב. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב - 1972
- ג. פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש) התשכ"ט - 1969
- ד. חוק יסוד: מקרקעי ישראל
- ה. חוק מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960
- ו. חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960
- ז. החלטות מועצת מקרקעי ישראל (להלן רמ"י) במגזר העירוני ובמגזר החקלאי (לדוגמא: החלטות שעניינן זכויות בקרקע, עסקאות, הסכמים והתשלומים השונים לרמ"י, דמי הסכמה, דמי היתר, דמי חכירה, דמי היוון, דמי רכישה), הליך השגה על שומת מקרקעין, לרבות נוהלי רשות מקרקעי ישראל הקשורים בנ"ל, סוגי החוזים עם רמ"י
- ח. חוק המכר, התשכ"ח - 1968
- ט. חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973
- י. חוק המכר (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974
- יא. חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי, תשס"ו-2006).

2. איחוד וחלוקה

- א. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (סעיפים 120 - 128)
- ב. תקנות התכנון והבניה (איחוד וחלוקה), תשס"ט-2009

3. דיני הפקעה (לרבות, תנאי ההפקעה ושלביה):

- א. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
- ב. תקנות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) סדרי הדין בועדת ההשגות ובבקשה למינוי שמאי מכריע.
- ג. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (סעיפים 188 - 196)
- ד. חוק לתיקון דיני רכישה לצרכי ציבור, התשכ"ד - 1964 .
- ה. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943.
- ו. חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), התשי"א - 1951.
- ז. חוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה - 1994 .
- ח. הפקעות - היבטים של המשפט המינהלי - האיזון בין האינטרס הציבורי וההגנה על זכות הקניין הפרטי, צמצום פגיעת ההפקעה (קרקע חליפית, ביצוע עצמי, שיהוי בביצוע ההפקעה על ידי הרשות, החזרת קרקע שלא נוצלה או שונה ייעודה לבעליה).

4. פיצויים

- א. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (סעיפים 197 - 202ב).

5. היטל השבחה

- חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (סעיף 196א והתוספת השלישית לחוק)

6. דיני שמאות

- א. חוק שמאי מקרקעין, התשס"א - 2001, והתקנות שמכוחו.
- ב. תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה להכרעה לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ) תשס"ט - 2008.
- ג. תקנות פינוי ובינוי (פיצויים) (מינוי שמאי פינוי ובינוי וסדרי דין בבקשות שיוגשו לשמאי פינוי ובינוי), תשע"ב-2012

ד. תקנות התכנון והבניה (סדר דין בבקשה להכרעה לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ) תשס"ט - 2008

7. דיני חוזים:

א. חוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג - 1973, הצעה וקיבול, כריתת חוזה, ביטול חוזה בשל פגם בכריתתו

ב. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970, תרופות הנפגע בשל הפרת חוזה - אכיפה, ביטול ופיצויים

חומר לקריאה נוספת:

ספרות ומאמרים (לא חומר חובה):

- 1.1 דיני הפקעת מקרקעין - ד"ר אריה קמר .
- 2.1 הפקעת קרקע - היחיד מול הציבור - פרופ' רחל אלתרמן .
- 3.1 פגיעות במקרקעין על ידי רשות תכנון - דפנה לוינסון.
- 4.1 הפקעת מקרקעין - עו"ד אהרון נמדר .
- 5.1 היטל השבחה בישראל - פרופ' רחל אלתרמן
- 6.1 היטל השבחה - עו"ד הנריק רוסטוביץ ואח'
- 7.1 דיני קניין - פרופ' יהושע וייסמן יסודות והלכות בדיני מק' - מר אריה אייזנשטיין
- 8.1 איחוד וחלוקה - משה רז כהן.
- 9.1 חוק המכר (דירות), תשל"ג 1973 - איל זמיר
- 10.1 חוזים כרך ד - פרופ' דניאל פרידמן; פרופ' נילי כהן

מרכיבי הציון הסופי :

מבחן מסכם בכתב/בחינה בעל פה 100 %

מידע נוסף / הערות: