
האוניברסיטה העברית בירושלים

סילבוס

דיני קניין - 62316

תאריך עדכון אחרון 18-05-2013

נקודות זכות באוניברסיטה העברית: 6

תואר: בוגר

היחידה האקדמית שאחראית על הקורס: משפטים

השנה הראשונה בתואר בה ניתן ללמוד את הקורס: 0

סמסטר: שנתי

שפת ההוראה: עברית

קמפוס: הר הצופים

מורה אחראי על הקורס (רכז): חיים זנדברג

דוא"ל של המורה האחראי על הקורס: hsandbrg@netvision.net.il

שעות קבלה של רכז הקורס: יום א' 1900-2000; בתיאום מראש

מורי הקורס:

תאור כללי של הקורס:

הקורס יקנה לתלמידים את יסודות דיני הקניין. הקורס מהווה קורס יסוד והוא יקנה כלים בסיסיים להתמצאות עיונית ופרקטית בתחום.

מטרות הקורס:

הקורס יקנה לתלמידים את יסודות דיני הקניין. הקורס מהווה קורס יסוד והוא יקנה כלים בסיסיים להתמצאות עיונית ופרקטית בתחום.

תוצרי למידה

בסיומו של קורס זה, סטודנטים יהיו מסוגלים:

בסיומו של הקורס התלמידים יהיו מסוגלים:

1. לנתח סוגיות משפטיות בתחום דיני הקניין
2. לפרש את החוק וליישמו באירועים נתונים
3. להבין את עקרונות היסוד של דיני הקניין
4. לקבל ידע בסיסי ביישום דיני הקניין בחיי המסחר היומיומיים
5. להשקיף במבט ביקורתי על החוק ועל הפרקטיקה הנוהגת

דרישות נוכחות (%):

קיימת חובת נוכחות

שיטת ההוראה בקורס: הרצאה

רשימת נושאים / תכנית הלימודים בקורס:

עיקרי הנושאים שילמדו: ערכי הקניין, תפיסה והקצאת זכויות קניין בנכסים שונים (מיטלטלין, מקרקעין), דיני תחרות (עקיבה, תקנת השוק במיטלטלין, מרשם המקרקעין ותקנת השוק במקרקעין, עסקאות סותרות, זכויות מן היושר, הערת אזהרה); עסקאות קומבינציה; עסקאות אובליגטוריות; שיתוף בנכסים (יצירתו, ניהולו, פירוקו, בין בני זוג); בתים משותפים; דיני שעבודים - מבוא, משכון, משכנתא, הסוואת משכון, מימוש משכון בזכויות אובליגטוריות; הפקעות, פגיעות תכנוניות והגנה חוקתית לקניין; מבוא לקניין רוחני.

חומר חובה לקריאה:

פרק ראשון: דרכי רכישת הקניין והקצאתו לפרטים

1. ערכי הקניין ודרכי רכישת הקניין במיטלטלין
1. *חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, סעיפים 3, 7, 14.
2. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיף 11.
3. *חוק העתיקות, תשל"ח-1978, סעיפים 1 (הגדרת "עתיקה"), 2.
4. *חוק השבת אבידה, תשל"ג - 1973.

5. *תקנות השבת אבידה, תשל"ג - 1973.
6. * (חובה לקראת השיעור) ת"א (תל אביב יפו) 1957/99 שמי נ'א; קיבוץ נען, תקדין-מחוזי 73 (2) 2002.
7. *א; דגן קניין על פרשת דרכים (הוצאת רמות-אוניברסיטת תל אביב, תשס"ה) 19-65.
2. דרכי רכישת הקניין במקרקעין -
2.א. החזקה, התיישנות והיווצרות הבעלות הפרטית
1. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 1 (הגדרת "מקרקעין"), 5, 11, 12, 21, 94, 107, 113, 152-159, 162.
2. *סעיפים 20, 78 לחוק הקרקעות העות'א; מאני משנת 1274 להיג'א; רה (1858).
3. *חוק ההתיישנות, תשי"ח - 1958, ס'א; 2, 8, 9, ס'א; 18.
4. *פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט - 1969, סעיפים 51, 52.
5. *חוק יסוד מקרקעי ישראל, ס'א; 1.
6. *חוק נכסי המדינה, תשי"א - 1951, סעיף 3 (כפי שתוקן בחוק המטלטלין, תשל"א - 1971).
7. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 197/84 יגורי נ'א; רשות הפיתוח, פ"ד לט (2) 85.
8. * (חובה לקראת השיעור) בג"ץ 5439/09 עבדאלקאדר נ'א; ועדת העררים הצבאית (20.3.2012), פסק דינה של הנשיאה ביניש-פסקאות 19-22.
2. ב. שימוש בזכות לרעה, תום לב ובנייה במקרקעי הזולת
1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 14, 21-26.
2. המג'א; סעיף 906.
3. *ע"א 8661/10 נעמה נ'א; טורקיה (19.2.2012) פסקאות 10-13, 16-19 (שלילת צו הריסה של בנייה מינורית מכוח עקרון תום הלב אך חיוב בדמי שימוש).
3. החכרה והפרטה של מקרקעי ישראל
3.1 החכרה
1. *חוק יסוד מקרקעי ישראל, ס'א; 1.
2. *חוק מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960, ס'א; 2, 2א (נוסח עדכני!)
3. *חוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960, ס'א; 4 (נוסח עדכני!).
4. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 3, 13, 78.
5. *חוק השכירות השאילה, תשל"א - 1971, ס'א; 1, 12 - 22.
6. * (חובה לקראת השיעור) יהושע ויסמן דיני קניין-חלק כללי (תשנ"ג) 215-218 (פסקה 3.64); 221-225 (פסקה 3.65.1).
7. *החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס'א; 1.
- 3.2 הפרטה
1. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 520/89 מדינת ישראל נ'א; שבלי, פ"ד מו (2) 81 (1992) (חוק יסוד מקרקעי ישראל הופך התיישנות מהותית לדיונית במקרקעין מוסדרים).
2. * (חובה לקראת השיעור) בג"ץ 729/10 תנועת דרור ישראל נ'א; ממשלת ישראל (24.5.2012).
4. התביעה הפוססורית, טענת יוס טרצי (tertii jus) ועשיית דין עצמית
1. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 15 - 20. "חוק שי דרומי".
2. *חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס'א; 8 - 11.
3. *חוק מקרקעי הציבור (פינוי קרקע) (לשעבר "סילוק פולשים"), תשמ"א - 1981 (בנוסחו העדכני ביותר).
4. חוק העונשין, תשל"ז-1977, סעיף 134 ("תיקון שי דרומי").
5. פקודת הנזיקין [נוסח חדש], ס'א; 24 (1)-(3).
6. חוק השומרים, תשכ"ז - 1967, ס'א; 13.

7. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 5518/98 יוסף נ עוקשי ואח'ם; פ"ד נה (3) 294.
8. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 756/80 רוזנשטיין ואח'ם; נ'א; סולומון ואח'ם; פ"ד לח (2) 113 (למעט פסקאות 10 - 12, בפסק דינו של השופט אלון).
9. בג"צ 109/70 המוטראן הקופטי נ'א; שר המשטרה ואח'ם; פ"ד כה (1) 225, 235 (א) - 236 (ג), 237 (ה) - 246 (ו), 251 (ד) - 252 (א).
פרק שני: דיני תחרות
5. אין אדם יכול להעביר את מה שאין לו ("habet non quod dat nemo") ותקנת השוק במיטלטלין (Overt Market).
1. * חוק המכר, התשכ"ח - 1968, סעיפים 33, 34, 34א, 34ב.
2. * תקנות התעבורה תשכ"א-1961, תקנות 271, 277, 283, 284.
3. * חוק המשכון, תשכ"ז - 1967, ס'א; 5.
4. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 2452/08 אברהמי נ'א; אריה חב'ם; ביטוח בע"מ, תקדין-עליון 08 (3) 15 (2008).
5. * (חובה לקראת השיעור) דנ"א 2568/97 כנען נ'א; ממשלת ארצות הברית, פ"ד נז (2) 632 (2003);
6. * ח'א; זנדברג הסדר זכויות במקרקעין בארץ-ישראל ובמדינת ישראל (תשס"א) שער ראשון, פרק א'א; עמ'א; 27 - 31.
6. מרשם והסדר מקרקעין - סקירה כללית ורקע היסטורי
1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 6 - 10 ופרקים ט'א; ו - י'א;.
2. * פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט - 1969.
3. * תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל - 1969 (במיוחד תקנות 2 - 6).
4. * (חובה לקראת השיעור) ח'א; זנדברג הסדר זכויות במקרקעין בארץ-ישראל ובמדינת ישראל (תשס"א) עמ'א; 82 - 90 (פסקה ה'א);.
7. מרשם המקרקעין ותקנת השוק במקרקעין
- 7.1 פגמים בבעלות
1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 10 ו - 125.
2. * פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט - 1969, סעיפים 81, 93.
3. * חוק הירושה, התשכ"ה - 1965, סעיף 73.
4. * (חובה לקראת השיעור) ח'א; זנדברג "הסתמכות על מרשם זכויות - חזון לעומת מציאות" עלי משפט ב (תשס"ב) 273, 277 - 285.
5. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 2267/95 ב"כ היועץ המשפטי לממשלה נ'א; הרטפלד, פ"ד מ"ט (3) 854, פסקאות 1 - 14 בפסק דינו של השופט גולדברג; פסק דינו של השופט חשין.
6. ע"א 4609/99 בעלי מקצוע נכסים (1997) נ'א; סונדרס, פ"ד נו (6) 832.
- 7.2 פגמים בזיהוי
1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 10 ו - 125.
2. * תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל - 1969 (במיוחד 6 - 23).
3. * (חובה לקראת השיעור) ח'א; זנדברג "הסתמכות על מרשם זכויות - חזון לעומת מציאות" עלי משפט ב (תשס"ב) 273, 285 - 289.
4. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 2680/90 ס.מ. יצירה השקעות ופיתוח בע"מ נ'א; מוזאפאר, פ"ד מ"ט (1) 649.
5. ע"א 599/77, 605/77 קורצפלד נ'א; אדלר, פ"ד ל"ד (2) 29.
6. המ'א; (י-ם) 830/78 דאוד נ'א; האחים אלה ירושלים בע"מ ואח'ם; פ"מ תשל"ט (2) 353.

8. עסקאות סותרות והערת אזהרה

8.1 עסקאות סותרות - רקע כללי

1. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, ס' 9, 80.
2. *חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 12, 13.
3. *חוק המחאת חיובים, תשכ"ט - 1969, ס' 1, 4.
4. *חוק הנאמנות, תשל"ט - 1969, ס' 5.
5. *חוק המשכון, תשכ"ז - 1967, ס' 4, 6.
6. *חוק המכר, תשכ"ח - 1968, ס' 33.

7. חנוך דגן קניין על פרשת דרכים (הוצאת רמות אוניברסיטת תל אביב, תשס"ה) 207 - 214.

8.2 הערת אזהרה כתרופה נגד עסקאות סותרות במקרקעין

1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 126, 127, 131, 132
2. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 2590/90 ניסים נ. דניאלי פ"ד מ"ח (3) 846
3. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 7785/99 ארוך נ' *; פאריינטי, פ"ד נה (3) 85.

8.3 התחשבות בהתנהגותו או במצבו של המתחרה הקודם בזמן

1. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 2643/97 גז נ' *; בריטיש וקולוניאל חברה בע"מ, פ"ד נז (2) 385; תקדין-עליון 2003 (1) 1113.

2. ע"א 9245/99 ויינברג נ' *; אריאן, תקדין-עליון 2004 (2) 409.

3. הצעת חוק דיני ממונות, תשע"א-2011, סעיף 511.

9. זכויות מן היושר - רקע היסטורי והלכת אהרונוב

1. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 6 - 10, 160, 161.

2. *חוק הנאמנות, תשל"ט - 1979, ס' 1 - 5, 14.

3. *חוק המתנה, תשכ"ח - 1968, ס' 5.

4. *חוק השליחות, תשכ"ה-1965, ס' 10.

5. *פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ם-1980, ס' 1, הגדרות: "נאמן", "נכסי פושט הרגל".

6. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 189/95 בנק אוצר החייל בע"מ נ' *; אהרונוב, פ"ד נג (4) 199.

10. זכויות מן היושר - היחס בין הלכת גז לבין הלכת אהרונוב

1. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 790/97 בנק המזרחי המאוחד בע"מ נ' *; גדי, פ"ד נט (3) 697 (2004).

2. - ע"א 468/03 חברת יואב קיין בע"מ (בפירוק) נ' *; עזבון המנוחה שלוה קושניר ז"ל, תקדין עליון 2005 (4) 2329.

3. ה"פ (ירושלים) 2247/03 אהרון רשף, עו"ד, בתפקידו ככונס נכסים ואח' *; לוי יוסף ואח' *; תק-מח 2004 (1) 6761.

4. ע"א 2643/97 גז נ' *; בריטיש וקולוניאל חברה בע"מ, פ"ד נז (2) 385; תקדין-עליון 2003 (1) 1113.

11. זכויות מן היושר - השלכות רוחב של הלכת אהרונוב

מתנה

1. *חוק המתנה, תשכ"ח-1968, ס' 5.

2. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 11502/05 לאניאדו נ' *; הולנד ישראל בע"מ, תק-על

2008 (1), 5768 (התחייבות למתנה בלא הערת אזהרה - אינה גבורת על עיקול מאוחר).

פשיטת רגל

1. *פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ם - 1980, ס' 78; פקודת החברות [נוסח חדש],

התשמ"ג-1983, ס' 354;
2. ע"א 3911/01 כספי נ'א; שלמה נס - רו"ח, פ"ד נו (6) 752.

התיישנות זכויות מן היושר

1. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 1559/99 צימבלר נ'א; תורג'א; מן, פ"ד נו (5) 49.
12. עסקאות קומבינציה
1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 126, 127, 131.
2. * חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974 (נוסח עדכני לאחר תיקון חפציבה מתשס"ח).
3. ע"א 205/83 חובני ואח'א; נ'א; דקלה חברה לבנין והשקעות בע"מ ואח'א; פ"ד מ"א (3) 96 - פסק דינו של השופט בייסקי, למעט פסקאות 4, 10, 11.
4. ע"א 540/88 ג'א.י. ג'א.י. השקעות נ'א; רשם המקרקעין, פ"ד מט (2) 735.
5. ע"א 449/85 היועץ המשפטי לממשלה נ'א; גד חברה לבנין בע"מ ואח'א; מג (1) 183, 197 - 193.
6. ע"א 886/97 בורשטיין ואח'א; נ'א; חודאד ואח'א; פ"ד נב (4) 68.

13. זכויות אובליגטוריות במקרקעין - סוגיות נבחרות

13.1 מרשמים פרטיים

1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 4, 9, 10, 126, 127, 161.
2. * חוק המחאת חיובים, תשכ"ט - 1969, סעיפים 1 ו-4.
3. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 12, 13.
4. * חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960, ס' 4; כפי שתוקן בתש"ס.
5. ע"א 842/79 נס נ'א; גולדה, פ"ד ל"ו (1) 204, 206 - 209 (ג), 212 ואילך.
- 13.2 עסקאות סותרות בזכויות אובליגטוריות במקרקעין
1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיף 9.
2. * חוק המחאת חיובים, תשכ"ט - 1969, סעיפים 1 ו-4.
3. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 12, 13.
4. * חוק המתנה, תשכ"ח-1968, ס' 5.
6. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 6439/99 "טפחות" בנק משכנתאות לישראל בע"מ נ'א; פ"ד נח (2) 106.
7. ע"א 2643/97 גנז נ'א; בריטיש וקולוניאל חברה בע"מ, פ"ד נו (2) 385, רק פסקה 5 לפסק דינו של השופט ברק.

פרק שלישי: שיתוף בנכסים ובתים משותפים

14. שיתוף בנכסים - יצירת השיתוף והסכם שיתוף

14.1 יצירת השיתוף

1. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971; סעיפים 4, 6.
2. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, ס' 21, 49.
- 14.2 טיב זכותו של השותף בנכס, הסכם שיתוף וחלוקת השימוש וההחזקה בהסכמה
1. * חוק השכירות והשאלה, תשל"א - 1971, סעיפים 2 (א), 21.
2. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, ס' 11-13, 27, 29, 34, 37, 78.
3. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 9, 10.

4. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 269/74 בוקובזה נ. הממונה על המירשם; מדינת ישראל נ. בוקובזה, פ"ד כ"ט (1) 243 (הסכם לחלוקה ייחודית של ההחזקה).
5. * רע"א 2821/95 לוסטיג ואח'ם; נ' 517. שיתוף בנכסים - ניהול ושימוש בהעדר הסכמה
1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, ס' 27 - 36.
2. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 9.
3. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 810/82 זול בו בע"מ נ. זיידה ואח'ם; פ"ד ל"ז (4) 737 (רק פסק דינו של השופט ברק).
4. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 458/82 וילנר נ. גולני ואח'ם; פ"ד מ"ב (1) 49.

16. סיום השיתוף

16.1 פירוק השיתוף וחוק הגנת הדייר

1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, ס' 37 - 45.
2. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 10, 10; 13.
3. * חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב - 1972, סעיף 33.
4. * חוק המקרקעין (תיקון מס' 17), התשנ"ה - 1995, (ס"ח, תשנ"ה, עמ' 138), אשר הוסיף את ס' 40; חוק המקרקעין ואת ס' 10 לחוק המיטלטלין.
5. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 175/81 אדמיר פיתוח ואדריכלות בע"מ ואח'ם; נ. קלו, פ"ד ל"ח (4) 293.
6. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 1497/09 בעלי זכויות בחלקה 10 בגוש 6884 נ' ויסמן (טרם פורסם) (2010) (25.7.2010) (בד"כ אין לאפשר פירוק שיתוף על ידי מכירה פומבית של חלק מסוים בלבד לצד ג'א; בהעדר הסכמה בין השותפים על רכישת חלקים מסויימים (התמחרות) הברירות היחידה היא מכירה פומבית של הנכס בשלמותו (ריבלין, רובינשטיין מותר פתח למכירת חלק במקרים יוצאי דופן של חוסר תום לב)
7. רשות: רע"א 8233/08 כובשי נ'א; שורץ, תק-על 2010 (4) 301 (10.10.10) (ס'א; 40; אינו חל על פירוק שיתוף בדירת מגורים של בני זוג בידי כונס נכסים מטעם נושה של אחד מבני הזוג ובמקרה זה יחול ס'א; 33 לחוק הגנת הדייר והדירה תימכר כתפוסה. דיון נוסף נדחה - דנ"א 7483/10 שורץ נ'א; כובשי, 14.07.11).
- 16.2 שיתוף בין בני זוג
1. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, סעיפים 9 - 10א.
2. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיף 40, 101, 161 וכן פרק ה'א;.
3. * חוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג - 1973. (נא לעיין בנוסח עדכני).
4. רע"א 8791/00 שלם נ'א; טווינקו בע"מ ואח'ם; תקדין-עליון 2006 (4) 3794 וכן אתר העליון: <http://il.gov.court.elyon1/00/910/087/Files/HTM.a08.a08/00087910/00/910/087/Files/il.gov.court.elyon1/>

17. הסכמי שיתוף בשלמות (Ownership Joint) ודיני הירושה

1. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרק ה'א; (סעיפים 27 - 51), ס' 100, 101.
2. * חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971; סעיפים 9, 10, 13.
3. * חוק הירושה, התשכ"ה - 1965, ס' 8, 8א.
4. * ס'א; 13 לפקודת הבנקאות 1941 (כפי שהוסף בתשל"ו).
5. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 679/76 סלי ואח'ם; נ'א; עזבון המנוח שפר ואח'ם; פ"ד ל"ב (2) 785.
6. ד"נ 39/80 ברדיגו ואח'ם; נ. ד.ג.ב. 9 טכסטיל בע"מ ואח'ם; פ"ד לה (4) 197, פסק דינו של השופט ברק, פסקאות 1 - 15, פסק דינה של השופטת בן-פורת עד עמוד 229, ליד האות א; (עד המלים "אין אפשרות לישוב את גישתו של חברי הנכבד עם מה שנפסק שם").

18. בתים משותפים - יצירה ומהות

18.1 "יחד ולחוד" בבית משותף - מה עיקר ?

1. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרקים ו'א, ו'ב, ו'ג, ו'ד, ו'ה, ו'ו, ו'ז, ו'ח, ו'ט, ו'י (סימן ד);

2. *חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

3. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 7112/93 צודלר ואח'ם נ'א; יוסף ואח'ם נ'א; פ"ד מח (5) 550; פסקאות 1 - 3, 6 (רק הפסקה המסתיימת במלים "כפי שהחליט הרוב"), 7, 11 - 14, 18 - 19, 22 - 24, 26.

18.2 רישום בית משותף וחלוקתו ליחידות עצמאיות

1. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרקים ו'א, ו'ב, ו'ג, ו'ד, ו'ה, ו'ו, ו'ז, ו'ח, ו'ט, ו'י (סימן ד);

2. *תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשל"ל - 1969, פרק א'א; סימן ז';

3. *ע"א 11965/05 עזבון המנוח מרדכי קליין נ'א; פרופסור דוד שרון, תק-על 2009(3) 3111(2009).

19. הצמדות והתחייבויות קבלניות לרישום הצמדות והרחבות בנייה

1. *חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973, ס' 6, 6א.

2. *צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד - 1974.

3. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרק ו'א; סימן א-ג1 (במיוחד ג1)

4. *ע"א 213/80 שמעון נ'א; ברוכים ואח'ם נ'א; פ"ד לז (3) 808. (לבד מפסקאות 10 ו- 11 לפסק הדין).

5. *ע"א 750/88 אברהם רובינשטיין ושות'ם נ'א; - חברה קבלנית בע"מ נ'א; דיירי הבית משותף ברח'א; קדושי קהיר, פ"ד מד (4) 861.

פרק רביעי: זכויות בנכסי הזולת - שעבודים

20. דיני שעבודים-מבואות

20.1 מבוא כללי לדיני השעבודים

חקיקה רלוונטית

1. *חוק המשכון, תשכ"ז - 1967.

2. *חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 4, 7, 10, 85 - 91.

3. *חוק המחאת חיובים, תשכ"ט - 1969, ס' 1 (א).

4. *חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 11.

4. *חוק חוזה קבלנות, תשל"ד - 1974, ס' 5.

5. *חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א - 1961, ס' 88.

6. *פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ם - 1980, סעיף 74.

7. *חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973, סעיף 53.

משכון מופקד בידי הנושה

8. *ע"א 8160/01 הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ נ'א; פאן אל-א סחר בינלאומי

נ'א; א'א; א'א (בפירוק) ואח'ם נ'א; פ"ד נו (6) 597 (משכון מופקד).

שעבודים בחברות ושעבוד צף

9. *פקודת החברות [נוסח חדש] תשמ"ג - 1983, סעיף 1 (הגדרת "שעבוד צף"), 169 (ב), 178,

179. סעיפים אלה נותרו בתוקפם לפי סעיפים 1 ו- 367(א) (1) לחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

21. משכון ומשכנתא - מבוא ורקע כללי

1. חוק המשכון, תשכ"ז - 1967, ס' 2 (ב), 3, 4, 13, 16, 24.
 2. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 4, 7, 10, 85 - 91.
 3. תקנות המשכון (סדרי רשום ועיון), התשנ"ד - 1994.
 4. חוק המכר, תשכ"ח - 1968, ס' 34, 34ב (כפי שתוקנו בתשל"א).
 5. חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967, פרק ג' 1967; עיקול מקרקעין.
 6. תקנות ההוצאה לפועל, תש"ם - 1979, פרק ח' 1979; מימוש משכנתא.
 7. * (חובה לקראת השיעור) ח' 1967; זנדברג "המחאת זכות - מכר מותנה או משכון? עוד על האבחנה והשלכותיה", משפטים לא (תשס"א) 985, 997 - 1000 (פסקה ג) (משכון מן היושר) 22. הסוואת מישכון
 1. * חוק המשכון, תשכ"ז - 1967, ס' 2 (ב), 3, 4, 13, 16, 24.
 2. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 4, 7, 10, 85 - 91.
 3. * תקנות המשכון (סדרי רשום ועיון), התשנ"ד - 1994 תקנה 5 (ד).
 4. * חוק המחאת חיובים, תשכ"ט - 1969, סעיף 1 (ב).
 5. * חוק הסכמים בנכסים פיננסיים, התשס"ו - 2006, ס' 1 (הגדרת "עסקת מכר חוזר בניירות ערך"), ס' 4.
 6. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 1690/00 מ. ש. קידוחי הצפון בע"מ נ' 1967; ורד גוילי - מפרקת זמנית ומנהלת מיוחדת, פ"ד נז(4), 385.
 7. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 196/87 שויגר נ' 1967; לוי, פ"ד מו (3) 2.
 8. ת"א (תל-אביב) 280/81 דיסקונט לסינג (1979) בע"מ נ' 1979; שמואל בן ברק בע"מ ואח' 92 (2), תשנ"ב/תשנ"ג 1992, עמ' 1466.
 9. פש"ר 1331/03 בש"א 13878/03 (תל-אביב) מעגלים לפיקוח ובקרה מיטב בע"מ נ' 1973; און (1973) הנדסת מיזוג אויר בע"מ ואח' 2446 (1) 2004.
 10. רשות: ח' 1967; זנדברג "המחאת זכות - מכר מותנה או משכון? עוד על האבחנה והשלכותיה", משפטים לא (תשס"א) 985
23. משכון זכויות אובליגטוריות
1. * חוק המשכון, תשכ"ז - 1967, חוק המשכון, תשכ"ז - 1967, ס' 4, ס' 9, ס' 16-20.
 2. * חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיף 91.
 3. * חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967, ס' 38.
 4. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 8792/00 שטיינמן נ' 1967; בנק "משכן", פ"ד נו(5) 593.
 5. * (חובה לקראת השיעור) רע"א 9182/00 עזבון דייפני רומיה נ' 1967; בנק טפחות לישראל בע"מ, פ"ד נט(4) 1 (תחולת שטיינמן כשחווה המכר תקף).
 6. ה"פ (תל-אביב-יפו) 1364/02 בנק דיסקונט נ' 1967; איס, תקד"ן-מחוזי 2003(2), 1836 (התחייבות לרישום משכנתא אכיפה ללא קשר לעסקת המכר).

פרק חמישי: הפקעות והגנה חוקתית לקניין

24. הגנה חוקתית לקניין, צדק חלוקתי והפקעות-מבואות
- 24.1 הגנה חוקתית - רקע כללי
1. * חוק יסוד כבוד האדם וחירותו, סעיפים 3, 8, 10.
2. * חוקת ארצות הברית - תיקון 5 ותיקון 14.
3. חוקת איטליה - סעיף 42.
- 24.2 הפקעות ופגיעות תכנוניות - רקע כללי

1. *פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, סעיפים 3, 5, 20.
2. *חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, פרק ח'א; וכן סעיפים 188, 195, 197, 200.
3. *חוק נכסי נפקדים, תשי" - 1950, ס'א; 1.
4. חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תשי"ג - 1953.
5. * (חובה לקראת השיעור) ח'א; זנדברג מקרקעי ישראל ציונות ופוסט-ציונות (תשס"ח) 78-86; 92 (תרשים א'א;).
25. בעיית התיאום ושאלת המימוש הפרטי של הצורך הציבורי
1. *חוק יסוד כבוד האדם וחירותו, סעיפים 3, 8, 10.
2. *פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, סעיפים 3, 5, 20.
3. *חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, פרק ח'א; וכן סעיפים 188, 195,
4. * (חובה לקראת השיעור) דג"צ 4466/94 נוסיבה נ'א; שר האוצר, פ"ד מט (4) 68.
5. * (חובה לקראת השיעור) בג"ץ 10784/02 קרן קיימת לישראל נ'א; אתרים בחוף ת"א חברה לפיתוח אתרי תירות בת"א יפו, פ"ד נח (3) 757; תקדין-עליון 2004 (1) 2927.
26. השבה בגין פקיעת "הצורך הציבורי" או שיהיו בביצועו
1. *פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 (נוסח עדכני)
2. * (חובה לקראת השיעור) חיים זנדברג "פרשת קרסיק והתיקון לדיני ההפקעות - אנטומיה של משא ומתן אסטרטגי בין רשויות", כ"ז מחקרי משפט 409, 410-416, 444-452 (2011).
3. *עע"ם 8989/04 הוועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקווה נ'א; מ.זיטמן ובניו בע"מ, תקדין-עליון 2005 (3) 1384.
27. הפקעה ופגיעה במקרקעין ללא פיצוי
1. *פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, סעיף 20.
2. *חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, סעיפים 120-128, 197, 200, 201.
3. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 5546/97 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית-אתא נ'א; הולצמן, פ"ד נה (4) 629.
4. * (חובה לקראת השיעור) ע"א 3901/96 הוועדה המקומית לתכנון לבניה רעננה נ'א; הורוויץ, פ"ד נו (4) 913, פסק דינו של השופט ברק.
28. מבוא לקניין רוחני
1. *חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס'א; 1, ס'א; 13.
2. *חוק זכות יוצרים, התשס"ח-2007, התמצאות כללית ובמיוחד סעיפים 1, 4, 5, 11, 16, 18, 19, 28, 29, 30, 33-37, 38, 41, 45, 46, 52, 56, ס'א; 60 (ג) (תקנת שוק על עותק המפר זכות יוצרים - לא מאפשרת שימוש מסחרי לרוכש).
3. פקודת הפטנטים והמדגמים, ס'א; 2 (הגדרת "מדגם"), ס'א; 33.
4. חוק הפטנטים תשכ"ז-1967, ס'א; 2-5, 52.
5. פקודת סימני מסחר [נוסח חדש], תשל"ב - 1972, ס'א; 1 (הגדרת "סימן מסחר"), 7, 8, 11, 31, 32.
6. *חוק עוולות מסחריות תשנ"ט-1999, ס'א; 1, 5 (הגדרת "סוד מסחרי"), 6.
7. * (חובה לקראת השיעור) ח'א; דגן קניין על פרשת דרכים (הוצאת רמות אוניברסיטת תל אביב, תשס"ה) 86-96.
8. רע"א 5768/94 א.ש.י.ר. יבוא יצור והפצה נ'א; פורום אביזרים ומוצרי צריכה בע"מ, פ"ד נב (4) 289 (פסק דינו של השופט חשין - פסקאות 1-9, 42, 52-56, 61, 71, 86-90, 123-125; פסק דינו של השופט ברק - פסקאות 1-2, 21-23, 27-30, 33, 35-45).

חומר לקריאה נוספת:

- פרק ראשון: דרכי רכישת הקניין והקצאתו לפרטים
1. ערכי הקניין ודרכי רכישת הקניין במיטלטלין
1. רשות: *Pierson v. Post*, 3 Caines 175 (1805)
<http://www.facstaff.bucknell.edu/kinnaman/Pierson%20v.htm>
 2. רשות: ת"א (שלום) 132167/01 לינוי נ' אפוס; ג' אפוס; ודי ניר מוזס שלום (השופטת ח' אפוס; וינבאום וולצקי) (15/10/2006) ראו
http://www.nezek.co.il/files/doc/ver_20061015_linoi_v_shalom.htm
 3. רשות: בר"ע (תל-אביב-יפו) 3098/06 רשות שדות התעופה בישראל נ' אפוס; שטיין, תקדין-מחוזי 10252 (3) 2007
 4. רשות: ע"א 546/78 בנק קופת עם בע"מ נ. הנדלס ואח' אפוס; פ"ד ל"ד (3) 57. השופט ברק - כל פסק הדין פרט לפיסקה 9. השופט אלון - כל פסק הדין פרט לפיסקאות 12, 13, 14, 15. השופט לנדוי - כל פסק הדין.
 5. רשות: ע"א 242/66 יעקובסון נ' אפוס; גז, פ"ד כא (1) 85 (מרוץ ההתיישנות של תביעה להשבת תמונה אינו מתחיל בטרם נתגלתה - ורסיה ישראלית לכלל ה *Refusal & Demand*).
 2. דרכי רכישת הקניין במקרקעין -
 - 2.א. החזקה, התיישנות והיווצרות הבעלות הפרטית
1. רשות: י' אפוס; ויסמן דיני קניין - חלק כללי (תשנ"ג) 192-194 (פיסקה 3.47), 198-201 (פיסקה 3.50) 208 - 210 (פיסקה 3.55 - 3.57), 212 - 214 (פיסקה 3.60 - 3.61).
 2. רשות: *A.J. Pye (Oxford) Ltd v. Kingdom United App*, 25/11/2005 ECHR 44302/02. <http://www.echr.int.coe.echr.www> - ניתן להורדה ב- (30/08/2007).
 3. רשות: דו"ח על מעמד הבניה באזור יהודה ושומרון (דוח השופט אדמונד לוי) (21.6.2012) עמודים עמ' אפוס; 70-76 (פסקאות 56-58). זמין ב-
<http://www.pmo.gov.il/Documents/doch090712.pdf>
 4. רשות: ת.א. (באר-שבע) 7161/06 אלעוקבי ואח' אפוס; נ' אפוס; מדינת ישראל (15.3.2012) (דחיית תביעת שבט אלעוקבי בנגב להכרה בבעלות על סמך עיבוד והחזקה. דברת, מחוזי).
2. ב. שימוש בזכות לרעה, תום לב ובנייה במקרקעי הזולת
 1. רשות: רע"א 6339/97 רוקר נ' אפוס; סלומון, פ"ד נה (1) 199 (1999) (דיון קודם בעקרון איסור שימוש בזכות לרעה)
 3. החכרה והפרטה של מקרקעי ישראל
- 3.1 החכרה
 1. רשות: שלומית צור, "קנייתם דירה בתל אביב? ייתכן בעוד כמה עשורים תיאלצו להיפרד ממנה", דה מרקר (12.11.2010); אלעזר לוי, "תושבי רחביה נושמים לרווחה: חוזי החכירה הוארכו", חדשות מחלקה ראשונה (14.3.2011). <http://www.il.co.news1.html.263499-00-D-001/Archive/>
ע"א 8729/07 אירונמטל בע"מ נ' אפוס; קרן קיימת לישראל, תק-על 2009 (4) 2242 (חיוב המנהל להעניק תקופת חכירה נוספת לחוכר תעשייתי שלא מימש החכירה המקורית בשל שינויי תכנון שאינם תלויים בו אך שילם דמי חכירה - למרות שהחכירה החדשה לצרכי מגורים ועל אף שכבר הוצא מכרז! גבעת שמואל)
 2. רשות: בג"ץ 6698/95 קעדאן ואח' אפוס; נ' אפוס; מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נד (1) 258 (2000); בג"ץ 7574/06 הסוללים קבוצת מכבי צעיר להתיישבות חקלאית נ' אפוס; מינהל מקרקעי ישראל (23.1.07) תקדין-עליון 2007 (1) 758 (2007); בג"ץ 8036/07 זבידאת נ' אפוס; ממ"י (13.9.2011); פקודת האגודות השיתופיות כפי שתוקנה בחוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' אפוס; 8), התשע"א-2011, ס"ח 683 (מרץ 2011) אפוס; ס' אפוס; 6ב-6ט.

3.2 הפרטה

1. רשות: החלטות מועצת מקרקעי ישראל מספר 1101, 979; בג"ץ 1027/04 פורום הערים העצמאיות נ'א; מועצת מקרקעי ישראל (9.6.2011) (החלטה בנוגע להחלטות מועצת מקרקעי ישראל מס' 1101 ו- 979 בנוגע לתנאי הבנייה בחלקה א' של נחלה);
2. רשות: בג"ץ 3939/99 קיבוץ שדה נחום נ'א; מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נו(6) 25 (פרשת הקשת הדמוקרטית המזרחית); בש"א (ירושלים) 2543/05 מדינת ישראל ואח'א; גרנות, אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, תקדין-מחוזי 13009 (1)2007 (נסיון לתקיפת הוראות שינוי יעוד בחוזה החכירה כחוזה אחיד); בג"ץ 4736/03 אלון חברה הדלק לישראל בע"מ ואח'א; נ'א; שר התעשייה והמסחר, תקדין-עליון 4455 (2)2008 (הכשרת הטבות לפי-גלילות עם שינוי ייעוד חוות הגז); בג"ץ 11087/05 חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ נ'א; מדינת ישראל (21.8.2012) (ניתן להגביל חוכרים ציבוריים ללא מכרז בהעברת זכויותיהם לצד ג'א; רק אם קבלו את החכירה בהטבה משמעותית. החלטות 1136, 1162).
3. רשות: ע"א 7966/08 קיבוץ מענית נ'א; רוכמן (3.8.2011) (הפרטה בקיבוצים. לא ליורשי העוזבים).
4. רשות: בג"ץ 9205/04 עדאלה נ'א; מינהל מקרקעי ישראל, תלוי ועומד. עתירת עדאלה ותגובת קק"ל מופיעות באתר ארגון עדאלה; הצעת חוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון-ניהול קרקעות קק"ל לטובת העם היהודי), התשס"ז - 2007; רע"א 6382/09 הקרן הקיימת לישראל ואח'א; נ'א; דימנט-יוסף, תק-על 2526 (3)2009 (2009).
4. התביעה הפוססורית, טענת יוס טרצי (tertii jus) ועשיית דין עצמית
1. רשות: הצעת חוק דיני ממונות, תשע"א - 2011 סעיפים 505-506.
2. רשות: תקנות סדר הדין האזרחי (תשמ"ד-1984) תקנות 215-ז215 (החשת סדר דין בתביעות פינוי).
3. רשות: רע"א 296/11 נ'א; נ'א; עליאן (23.2.2012) (בתביעה פטיטורית נטל הראייה על המחזיק הנתבע להוכיח שבעלותו כדן).
4. רשות: רע"א 2592/02 חוצות היוצר נ'א; י.ד.ס. סק"י - פאב בע"מ, תקדין-עליון 2002 (2) 182 (ניתוק לגיטימי מרשת החשמל).
5. רשות: ברע"א 4311/00 מדינת ישראל נ'א; בן שמחון, פ"ד נח(1) 827 (שיקול דעת למנוע פינוי במקרקעי ציבור).
6. רשות: בג"ץ 2887/04 אבו מדיגם ואח'א; מינהל מקרקעי ישראל, תקדין-עליון 2007 (2) 333 (ריסוס כאמצעי בלתי-מידתי לסילוק פולשים לקרקע חקלאית).
7. רשות: בג"ץ 1547/07 בר כוכבא נ'א; משטרת ישראל, תקדין-עליון 2007 (3) 433 (פינוי השוק הסיטונאי בחברון). ועוד פינוי בחברון: בג"ץ 10302/07 טל בניה והשקעות קרני שומרון נ'א; שר הבטחון, תקדין-עליון 2008 (4) 1826 (קבלת תביעה פוססורית להשבת מחזיק מסופק + חיוב המשטרה לסייע).
8. רשות: בג"ץ 384/09 הקרי (יטאח) נ'א; משטרת ישראל (טרם פורסם) (ניתן ביום 2.2.2009) (המשטרה חייבת לסייע אף אם יש ספק בדבר החזקתו של המסולק אך אינה חייבת לסייע כשהספק הוא לגבי השאלה אם אכן החזיק בנכס ערב הפינוי).
9. רשות: בר"ם 5118/10 יוזמות חינוך ימין אורד נ'א; דגמפור (26.1.2011) (ניתן צו מניעה לטובת פולש-המשיב- למניעת עשיית דין עצמי על ידי הרשות, בהעדר תביעת סילוק פטיטורית של הבעלים ובטרם הסילוק).
10. רשות: יהושע ויסמן דיני קניין - החזקה ושימוש (תשס"ו) 46-53 (פסקאות 7.33-7.36); 58-123.

פרק שני: דיני תחרות

5. אין אדם יכול להעביר את מה שאין לו ("habet non quod dat nemo") ותקנת השוק

במיטלטלין (Overt Market).

1. רשות: הצעת חוק דיני ממונות, תשע"א-2011, סעיף 510-507.
2. רשות: ת"א (חי'א) 1018/64 טאובה נ. בישור בע"מ ואח'א; פ"מ ע (70), בעמ'א; 91, פסקאות 1-36 לפסק דינו של השופט עציוני.
3. רשות: רע"א 1096/97 אבו ג'א; ובה ואח'א; נ'א; פ"מ בע"מ ואח'א; פ"ד נג(1) 481, פסק דינו של השופט גולדברג - רק עובדות פסק הדין; פסק דינו של השופט ברק - פסקאות 1 - 4.
4. רשות: י'א; ויסמן חוק המשכון, תשכ"ז - 1967 (פירוש לחוקי החוזים, תשל"ה, ג'א; טדסקי עורך) 148 - 150 (פיסקה 28).
5. רשות: בש"א (תל-אביב-יפו) 26760/06 ארצות הברית של אמריקה נ'א; כנען, תקדין-מחוזי 2007(2) 213 (דחיית בקשתה של כנען לפדות הנכס ולקבל שכר מוצא).
6. רשות: ת"א 27711/05 ספירו נ'א; בוומר את מודל הובלות בינלאומיות בע"מ, (שלום ת"א, השופט ברנר, 28.8.2009) (תחולת כנען על מכירה לפי א'א; מכר בפני רשות. ביטול מכירת פסל של אוגוסטין קרדנס בתמורה בלתי ריאלית למרות תום לב מוחלט של הקונה והמדינה).
7. רשות: ת"א (תל-אביב-יפו) 42602/04 זיסמן נ'א; אבקסיס, תק-של 28290 (1)2008 (2008).
6. מרשם והסדר מקרקעין - סקירה כללית ורקע היסטורי
1. רשות: י'א; ויסמן דיני קניין - חלק כללי (ירושלים, תשנ"ג), סעיפים 3.108 - 3.113, 3.117 - 3.119, 3.127, 3.129.
7. מרשם המקרקעין ותקנת השוק במקרקעין
- 7.1 פגמים בבעלות
1. רשות: הצעת חוק דיני ממונות, תשע"א-2011, סעיף 508(ב).
8. עסקאות סותרות והערת אזהרה
1. מיגל דויטש "נטל הרישום של הערת אזהרה במקרקעין - הלכת גנו והשלכותיה" הפרקליט מז (תשס"ד) 181, 204-211.
2. ד"נ 21/80 ורטהיימר ואח'א; נ'א; הררי ואח'א; פ"ד ל"ה (3) 253.
3. ע"א 839/90 רז חברה לבנין בע"מ נ'א; אירנשטיין ואח'א; פ"ד מה (5) 739, פסקאות 1, 2, 8 - 11 בפסק דינו של השופט גולדברג.
4. ע"א 1249/03 אליאס נאצר חנא נ'א; פואד רפיק ח'א; און, פ"ד נח(1) 224, השופט נאור, פסקאות 31-36 (שלילת הנוהג שלא לרשום הערת אזהרה במגזר הערבי).
5. ע"א 5205/05 שחם שיווק מערכות מיזוג וחימום בע"מ נ'א; נפ-גל בניין ופיתוח בע"מ, תק-על 08(1) 4742 (2008). (אי קבלת ההחזקה על ידי הראשון וקבלת ההחזקה על ידי השני לאחר רישום הערת אזהרה בזמן על ידי הראשון - אינה שיקול להעדפת השני).
6. ע"א 4836/06 עיזבון המנוח סאלח יוסף חמוד נ'א; חרב, תק-על 08(3) 1025 (2008). (אי רישום הערת אזהרה במשך שנתיים אינו טעם להעדפת השני כאשר קיימים יחסי אמון כפריים בין המוכר לראשון, כמקובל במגזר הערבי, וכאשר השני לא דיווח לרשויות המס ורשם הערת אזהרה (סותרת מאוחרת)).
7. ע"א 1117/06 חברת אלקודס קורפוריישן נ'א; יורשי עבד אל רחמן, תק-על 2010(2) 222 (2010), פסק דינה של השופטת חיות - פסקאות 27-35 (ידיעת המתחרה השני, חברה יהודית, מרפאה אי רישום של הערת אזהרה במשך 20 שנה ואי דיווח על העסקה - במקרקעין בלתי מוסדרים במזרח ירושלים - סילוואן ראס-אלעמוד).
8. ע"א 4856/07 לחאם נ'א; לחאם, תק-על 2009(4) 3273 (2009) (שלילת פתרון של חלוקה לפי מידת האשם התורם בין בעלי עסקאות נוגדות רבים במגזר הערבי).

9. ע"א 11120/07 שמחוני נ'א; בנק הפועלים בע"מ, תק-על 4294 (4)2009 (2009) - פסקאות ל-ל"ג לפסק דינו של השופט רובינשטיין; פסק דינה של נאור (חלוקה בין זכות בלתי רשומה של בת זוג בדירת מגורים לבין בנק ממשכן לפי מידת האשם תורם בחלקים שווים)
10. ע"א 999/09 זגיר נ'א; אלענאני, תק-על 2991 (4)2010 (נטל הוכחת פגם בהתנהגות הראשון מוטל על השני. הכרעה ב"מאזן הסתברויות" היא לטובת הראשון)
11. ע"א 10960/05 זוננפלד נ'א; עזבון אופיר (אפללו) ז"ל, טרם פורסם (2010)(3.8.2010) - מלצר - פסק דינו של השופט מלצר פסקאות 21-30 הסדר מורכב שלפיו עסקה מאוחרת של נאמן מותנית, בהיקש מס'א; 14 לחוק הנאמנות - בתשלום של הנאמן, או הקונה חסר תום הלב של חלק הנהנים לנהנים.
12. ע"א 9767/08 קדמי נ'א; מולא, תק-על 573 (1)2011 (יישום גז - העדפת מתחרה שני עקב אי רישום הערת אזהרה במשך יותר מ-18 שנה. כפר ירכא).
9. זכויות מן היושר - רקע היסטורי והלכת אהרונוב
1. רשות: הצעת חוק דיני ממונות, תשע"א-2011, סעיף 512.
10. זכויות מן היושר - היחס בין הלכת גז לבין הלכת אהרונוב
1. רשות: ע"א 8127/06 ברוקס נ'א; דרורת (י.מצקל) בית מסחר לרפואות בסיטונות בע"מ (22.6.2011) (הערת אזהרה אינה גוברת על עיקול מוקדם לה, אף שלא נרשם, אם הזכאי ידע על העיקול).
2. רשות: ע"א 10467/08 חג'א; עיאס (3.11.2010) (חזרה על הלכת גדי - המעקל רגיל ולא בנק. באוביטר: לא שוללים חריג רשלנות במקרה מתאים; המעקל יכול לתבוע פיצויים בגין נזק שנגרם לו עקב הסתמכות על הנכס במועד הטלת העיקול).
3. רשות: ע"א 5955/09 כונס הנכסים עוה"ד יעקב אמסטר נ'א; טאובר טוב (טרם פורסם, 19.7.2011)(אהרונוב חל גם על נאמנות מפורשת שלא נרשמה בגינה הערה על נאמנות)
11. זכויות מן היושר - השלכות רוחב של הלכת אהרונוב מתנה
1. *חוק המתנה, תשכ"ח-1968, ס'א; 5.
2. *(חובה לקראת השיעור) ע"א 11502/05 לאניאדו נ'א; הולנד ישראל בע"מ, תק-על 5768 (1)2008 (התחייבות למתנה בלא הערת אזהרה - אינה גוברת על עיקול מאוחר).
- התיישנות זכויות מן היושר
1. רשות: ע"א 2907/04 סופיוב נ'א; סופיוב, תקדין-עליון 3840 (2)2007 - ההבדל בין תחרות להתיישנות.
2. רשות: ע"א 5964/03 עזבון המנוח אדוארד ארידור ז"ל נ'א; עיריית פתח תקוה, תקדין-עליון 2149 (1)2006. פסק דינו של חשין, פסקאות 25-41 - התיישנות תביעה לפיצויי הפקעה.
- רישיון
12. רשות: ע"א 7139/99 אלוני נ'א; ארד ואח'א; פ"ד נח(4) 27; תקדין-עליון 2004(2) 19.
12. עסקאות קומביניציה
1. רשות: ע"א 7654/07 ברקוביץ' נ'א; קורין, תק-על 2228 (3)2010 (11.8.2010)(השופט רובינשטיין פסקאות א-כד), השופט מלצר (הערת אזהרה לטובת הקונים לא תימחק למרות ביטול הסכם הקומביניציה אם הקונים לא ידעו על כך שרישום הערת האזהרה לטובתם לא תאם את הסכם הקומביניציה; כמו כן - לא תימחק אף כאשר הקונים בטלו את הסכם המכר עם הקבלן ותישאר בתוקפה לשם הבטחת זכות ההשבה).
- השופט רובינשטיין (פסקאות כ"ה-ל"ב), השופט מלצר (פסקה ב)(תחולה עקרונית של זכות הפדיון על הערת אזהרה עם ביטול הסכם קומביניציה. אם הקונים מכשילים משא ומתן עם הבעלים להשלמת

העסקה, רשאי הבעלים לתבוע פדיון ההערה תמורת השבת הסכומים ששולמו לקבלן).
2. רשות: ת"א (שלום-חיפה) 20659-06 אלאוף (ברגר) ואח'ם; נ'א; טויסטר, נבו
7.2010.4 (על עורך דינו של הקבלן מוטלת חובה לידע הקונה שיש להגביל שיקים לתשלום לחשבון
ליווי בלבד. לא עשה כן - יחוב ברשלנות)
3. רשות: ע"א 1857/10 בנק דיסקונט לישראל בע"מ נ'א; מניף שירותים פיננסיים בע"מ, תקדין
עליון 2011(2) 359 (בנק גובה המפקיד שיק למוטב בלבד המיועד לחשבון ליווי של חברה קבלנית
בחשבון אחר של החברה הקבלנית - רשן כלפי המושכים, רכושי הדירות והוא מחויב להשיב את הכסף
לחשבון הליווי עד לקביעת מידת רשלנותו ביחס לבנק המלווה).

13. זכויות אובליגטוריות במקרקעין - סוגיות נבחרות

13.1 מרשמים פרטיים

1. רשות: ע"א 2121/04 מינהל מקרקעי ישראל נ'א; דיקסטרא, תקדין-עליון 2007(2) 1735
(דוגמא לרישומים סותרים במנהל ובעמידר).

13.2 עסקאות סותרות בזכויות אובליגטוריות במקרקעין

8. רשות: ע"א 5649/08 בנק דיסקונט לישראל בע"מ נ'א; עו"ד ירון רבינוביץ' נ'א; מפרק
חברת א.ג.י. בניה ופיתוח בע"מ (22.9.2011) פסקאות 13-14, השופטת חיות(בנק הרושם משכון
אינו מחויב לרשום גם הערת אזהרה)

9. רשות: מיגל דויטש "נטל הרישום של הערת אזהרה במקרקעין - הלכת גנז והשלכותיה" הפרקליט
מז (תשס"ד) 181, עמ'ם; 185-186 (פסקה ג'א;), 197-198 (פסקה ט'א;), 198
202- (פסקה י'א;).

10. רשות: שלום לרנר המחאת חיובים (תשס"ג) 220-223 (12.47-12.50).

11. רשות: ע"א 6529/96 טקסטיל ריינס בע"מ נ'א; רייך, פ"ד נג(2) 218.

פרק שלישי: שיתוף בנכסים ובתים משותפים

14. שיתוף בנכסים - יצירת השיתוף והסכם שיתוף

14.1 יצירת השיתוף

1. רשות: חנוך דגן קניין על פרשת דרכים (תשס"ה) 301 - 309.

14.2 טיב זכותו של השותף בנכס, הסכם שיתוף וחלוקת השימוש וההחזקה בהסכמה

1. רשות: רע"א 6948/11 חזקיהו נ'א; עזבון המנוח עוזיאל לוי (28.2.2012, הנדל) (חכירה
הדדית של מנות אינה מקנה זכות לפיצוי ייחודי בגין הפקעת חלק מסוים)

2. רשות: ע"א (תל-אביב-יפו) 3220/99 דסוקי נ'א; פירוז, תקדין-מחוזי 2002(4) 1253 (איסור
העברת חלק מסוים).

3. רשות: ה"פ (נצרת) 259/06 אבו זינב נ'א; רשות הפיתוח, תקדין-מחוזי 2009(2) 16535
(2009) (זכות במושאע כפרי)

4. רשות: ע"א 4856/07 לחאם נ'א; לחאם, תק-על 2009(4) 3273 (2009) (דוגמא לנוהג
חלוקה לחלקים מסוימים על ידי בעלי מנות במגזר הערבי - באקה אלע'רבייה).

5. רשות: ע"א 213/73 ש. ג. אגודה שיתופית לשיכון נ'א; מדינת ישראל, פ"ד כ"ט(1) 617

(הפחתה בגין שיתוף - הפקעת מנה בלבד); ע"א 324,378/69 מדינת ישראל נ'א; אביבים בגוש
3947 בע"מ, פ"ד כ"ג(2) 409 (אי הפחתה בגין שיתוף - בהפקעת החלקה במלואה).

6. רשות: הצעת חוק דיני ממונות, תשע"א-2011, סעיפים 517 (תוקף הסכם רישום שלא נרשם),
598. (הגבלת תקופת החכרה של חלק מסוים למאתיים שנה).

15. שיתוף בנכסים - ניהול ושימוש בהעדר הסכמה

1. רשות: חנוך דגן קניין על פרשת דרכים (תשס"ה) 336 - 346.

2. רשות: הצעת חוק דיני ממונות, תשע"א-2011, סעיפים 518-520.

3. רשות: פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 ס' 14ב(ח) (זכות של רבע לרכישה מחדש של קרקע שהופקעה).

16. סיום השיתוף

16.1 פירוק השיתוף וחוק הגנת הדייר

1. רשות: רע"א 8233/08 כובשי נ'א; שוורץ, תק-על 2010 (4) 301 (10.10.10) ס'א; 40א; אינו חל על פירוק שיתוף בדירת מגורים של בני זוג בידי כונס נכסים מטעם נושה של אחד מבני הזוג ובמקרה זה יחול ס'א; 33 לחוק הגנת הדייר והדירה תימכר כתפוסה. דיון נוסף נדחה - דנ"א 7483/10 שוורץ נ'א; כובשי, 14.07.11).

2. רשות: חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982, ס'א; 21ב-21ג (הנחת רשת במקרקעין פרטיים והחזקתה - סמכויות רוב, יחיד ונציגות בבית משותף)

3. רשות: ע"א 753/82 פלונית נ. פלוני, וערעור שכנגד פ"ד ל"ז (4) 626. (ניתן לדלג על פסקה 3 בפסק דינו של השופט טירקל ועל הפסקה השניה בדברי השופט אלון).

4. רשות: רע"א 1017/97 רידלביץ נ'א; מודעי, פ"ד נב (4) 625 (פירוק על ידי רישום בית משותף, "הפסד ניכר").

5. רשות: ת"א (כפר-סבא) 1973/01 הסתדרות העובדים הכללית החדשה נ'א; 1. קרן קיימת לישראל, תק-של 2002 (2) 26762 (2002) (פירוק שיתוף גובר על חוק יסוד מקרקעי ישראל ומאפשר מכירתם לצד ג'א;).

16.2 שיתוף בין בני זוג

1. רשות: ח'א; דגן קניין על פרשת דרכים (הוצאת רמות-אוניברסיטת תל אביב, תשס"ה) 450 - 456.

2. רשות: ע"א 1915/91, 2084, 3208 יעקובי נ'א; יעקובי ואח'א; קנובלר נ'א; קנובלר פ"ד מ"ט (3) 529.

3. רשות: ע"א 3002/93 בן-צבי נ'א; סיטין ואח'א; פ"ד מ"ט (3) 5: בפסק דינו של השופט שמגר - פסקאות 1, 2, 10 (עמ'א; 17א; 17א; 11, 12. בפסק דינו של השופט ברק - פסקאות 2, 3, 6 - 9, 11, 12.

4. רשות: ע"א 3352/07 בנק הפועלים בע"מ נ'א; הורש, תק-על 2009 (4) 4380 (2009) (תחולת חזקת שיתוף על ידועה בציבור משנת 1995; תום לבו של בנק בדבר זכות הידועה בציבור מושפע מכך שהנכס עסקי ולא משפחתי וכן מקיומה של אישה חוקית מקורית לצד הידועה בצבור; חובת קבלת הסכמה לאחר מישכון לחוב חדש); ע"א 8611/06 בנק הפועלים בע"מ נ'א; מרטין, תק-על 2011 (1) 2777 (2011) (חובת ידוע בת זוג על חוב קודם).

17. הסכמי שיתוף בשלמות (Ownership Joint) ודיני הירושה

1. רשות: ת"א (נצרת) 549/07 שפק שובל נ'א; קיבוץ נאות מרדכי אגודה שיתופית חקלאית, תקדין-מחוזי 2008 (3) 9304 (2008) (הגבלות על הורשת זכות בנכסי הקיבוץ-כפוף לאישור הקיבוץ).

2. רשות: בע"מ 10807/03 זמיר נ'א; גמליאל, תקדין-עליון 07 (1) 1216 (2007) (צוואה הודית).

18. בתים משותפים - יצירה ומהות

18.1 "יחד ולחוד" בבית משותף - מה עיקר ?

1. רשות: ד"נ 20/73 שמע נ'א; סדובסקי ואח'א; פ"ד כח (1) 730.

2. רשות: חנוך דגן קניין על פרשת דרכים (תשס"ה) 401 - 407.

3. רשות: רע"א 6339/97 רוקר נ'א; סלומון, פ"ד נה (1) 199, תקדין-עליון 99 (4) 1.

18.2 רישום בית משותף וחלוקתו ליחידות עצמאיות

1. רשות: ע"א (י-ם) 190/84 דיבון נ'א; הממונה על המרשם, פ"מ תשמ"ה (2) 265.

2. רשות: ע"א 239/79 גלבורט נ'א; הממונה על המרשם, פ"ד לד (2) 807.

3. רשות: ע"א 10322/03 ישעיהו ואח'ם; נא; שטרייכר, פ"ד נט (6) 449 (פסקי הדין של ברק וחיות).

19. הצמדות והתחייבויות קבלניות לרישום הצמדות והרחבות בנייה

1. רשות: א'ם; זמיר "עוד על הצמדות בבתים משותפים" ספר ויסמן (תשס"ב) 205, 261 - 278.

2. רשות: ע"א 261/99 חב'ם; פליצ'ם; ה' ראובן בע"מ נ'ם; סופיוב, פ"ד נה (3) 385. תקדין-עליון 2001 (1) 1565, למעט פסקאות 2, 5, 7 - 9.

4. רשות: י'ם; ויסמן דיני קניין: בעלות ושיתוף (תשנ"ז) פסקאות 6.67 - 6.86, 6.88 - 6.96, 6.99 - 6.117.

פרק רביעי: זכויות בנכסי הזולת - שעבודים

20. דיני שעבודים-מבואות

20.1 מבוא כללי לדיני השעבודים

זכות הפדיון

1. רשות: ע"א 555/71 אמסטרדמר נ'ם; מוסקוביץ'ם;; פ"ד כ"ו (1) 793.

2. רשות: ע"א 7654/07 ברקוביץ'ם; נ'ם; בן הראש, תק-על 2010 (3) 2228 (2010) השופט רובינשטיין (פסקאות כ"ה- ל"ב), השופט מלצר (פסקה ב) (תחולה עקרונית של זכות הפדיון על הערת אזהרה עם ביטול הסכם קומבינציה. אם הקונים מכשילים משא ומתן עם הבעלים להשלמת העסקה, רשאי הבעלים לתבוע פדיון ההערה תמורת השבת הסכומים ששולמו לקבלן).

עיכון

4. רשות: ע"א 806,790/85 רשות שדות התעופה ואח'ם; נ'ם; גרוס כונס נכסים

ואח'ם;; פ"ד מד (3) 185 (עיכון קבלן גובר על משכון קודם).

5. רשות: ע"א 5789/04 המשביר הישן בע"מ, גאלרי - רשת בתי אופנה בע"מ נ'ם; לוגיסטיקר בע"מ, תקדין-עליון 2007 (2) 3957 (עיכון כמובטח בחדלות פירעון, רציונאל ההשבחה אינו תנאי).

6. רשות: ע"א 4588/06 אלוניאל בע"מ נ'ם; כונס הנכסים, תק-על 2009 (3) 4297 (2009) (עיכון לטובת שוכר בגין חוב המשכיר עקב השבחת הנכס על ידי השוכר מוכר לפי חוק התרופות וגובר על משכנתא קודמת, כדי חלק החוב שהביא להשבחה).

שעבודים בחברות ושעבוד צף

7. רשות: רע"א 65/06 בר לבב נ'ם; עצמון, תק-על 08 (1) 5861 (2008). (אין שעבוד צף על נכסי יחיד). (ודחיית בקשת דיון נוסף בסוגיה - דנ"א 3276/08 עצמון נ'ם; בר לבב, תקדין-עליון 2009(1) 874.

8. רשות: ע"א 6400/99 מיראז'ם; חברה לבניין והשקעות בע"מ ואח'ם; נ'ם; בנק הפועלים בע"מ ואח'ם;; פ"ד נו (4) 830 (שעבוד צף על נכסי הקבלן בפרויקט מסוים - כסל"ן).

9. רשות: ע"א 315/89 ביאלוסטוצקי בע"מ נ'ם; נייר גרף (תעשיות) בע"מ, פ"ד מה (1) 698 (תוקף שעבוד בחברות שנשרשם במהלך 21 יום מיצירתו - ממועד היצירה ולא ממועד הרישום).

10. רשות: ע"א 2802, 2734/92 איסכור שרותי פלדות בע"מ נ'ם; שלמה נס, פ"ד מו (4) 289. (תוקף לשעבוד בחברות גם אם נרשם "בתקופה האסורה" אחרי 21 יום, אך בטרם פירוק).

11. רשות: ע"א 2833/04 רגיס בע"מ נ'ם; רו" גבריאל טרבלסי, הנאמן על דן רולידר בע"מ, תק-על 2009 (3) 1478 (אין תוקף לשעבוד בחברה שנרשם בתקופה האסורה ולאחר פירוק).

12. רשות: ע"א 2070/06 תשתיות ציוד ובינוי בע"מ נ'ם; עו"ד יעקב גרינוולד כונס נכסים, תק-על 08 (3) 3357 (2008) (רישום שעבודים בחברות: אי רישום הגבלה בשעבוד צף במרשם החברות - לא יוצר ידיעה קונסט'ם;).

21. משכון ומשכנתא - מבוא ורקע כללי
1. רשות: ה"פ (תל-אביב-יפו) 175902/02 פרץ נ'א; פרץ, תקדין-שלום 2003(2) 7 (משכון מן הישר).
 2. רשות: ע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל בע"מ נ'א; ריז, פ"ד נח (3) 934(הגנת דירת מגורים).
 22. הסוואת משכון
 1. רשות: א'א; זנדברג "המחאת זכות - מכר מותנה או משכון? עוד על האבחנה והשלכותיה", משפטים לא (תשס"א) 985
 2. רשות: ע"א 10780/08 LIMITED CONSULTING REALIT נ'א; הרוביץ (27.9.2011)(פסק דינו של ג'א; ובראן - מכר חוזר במניות כמשכון)
 3. רשות: ע"א 2625/02 סילביו נחום - עו"ד נ'א; רחל דורנבאום, פ"ד נח(3) 385; תקדין-עליון 1788. (1) 2004
 4. רשות: ע"א 10780/08 LIMITED CONSULTING REALIT נ'א; הרוביץ (27.9.2011) (חוק המשכון חל על מכר חוזר במניות).
<http://elyon1.court.gov.il/files/08/800/107/h07/08107800.h07.pdf>
 5. רשות: ע"א 2462/97 הפועלים ליסינג בע"מ נ'א; טיפול שורש, פ"ד נד(1) 529 (ליסינג מימוני כעוקף איסור נשך).
 6. רשות: בשא (ת"א) 20578/09 פרק (ת"א) 2227-09 קפלן שיווק בשר בע"מ נ'א; כונס הנכסים הרשמי, 18.11.2010, נבו (דניה קרת-מאיר לא מכירה בתנית שימור בעלות על חשבונית).
 23. משכון זכויות אובליגטוריות
 2. רשות: ע"א 3379/07 חליו נ'א; משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ, תקדין-עליון 2009(2) 117 (אי תחולת שטיינמץ במקרה של קנוניה בין המוכר לבין הקונה כנגד הבנק). וכן אותו רציונאל: ע"א 1679/01 משכן בנק הפועלים למשכנתאות נ'א; שפייזמן, פ"ד נז(2) 145; ע"א 4407/06 בנק הפועלים בע"מ נ'א; זכריה, תק-על(3) 3771 (2008).
 3. רשות: ע"א 4294/97 אובזילר נ'א; בנק דיסקונט לישראל בע"מ, פ"ד נו(2) 389 (מימוש של משכון בזכות על ידי מימוש עצמי של הזכות שמושכנה).
 4. רשות: ע"א 357/00 יהושע נ'א; בוכהולט ו-3 א'א; פ"ד נז(4) 529 (חילוף המשכון לזכות ההשבה מהמוכר עקב ביטול החוזה).
 5. רשות: ע"א 1445/04 בייזמן השקעות בע"מ נ'א; חליוה (חליבה), תקדין-עליון 2008(4) 1760; דנ"א 10901/08 בייזמן השקעות בע"מ נ'א; משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ (17.7.2011) (היש מקום לחייב בנק להשיב לקונה תשלומים ששילם לפירעון המשכנתא של המוכר, אם ההסכם בוטל עקב פגם בבעלות המוכר? ברוב דעות הוכרע - ויחלוקו. מיעוט-אין להשיב).
- פרק חמישי: הפקעות והגנה חוקתית לקניין
24. הגנה חוקתית לקניין, צדק חלוקתי והפקעות-מבואות
 - 24.1
 - 24.2 הפקעות ופגיעות תכנוניות - רקע כללי
 1. רשות: ע"מ 3535/03 הוועדה המקומית לתכנון הבניה השומרון נ'א; הקרן הקיימת לישראל, תק-על(3) 2173 (2008) (ועדה מקומית יכולה הפקיע מקרקעי קק"ל למרות חוק היסוד)
 7. רשות: י'א; הולצמן-גזית "מאבק הקרקעות בארץ-ישראל: השלכות לעניין היקף הביקורת השיפוטית על הפקעת קרקעות במגזר היהודי - ניתוח היסטורי" ספר ויסמן (תשס"ב) 73.
 8. רשות: ד'א; לוינסון-זמיר "ההגנה החוקתית על הקניין ודיני הפקעת מקרקעין" ספר ויסמן (תשס"ב) 375.
 25. בעיית התיאום ושאלת המימוש הפרטי של הצורך הציבורי

1. רשות: Kelo v. London New of City, S.U 545, 469 (2005).
2. רשות: 'א; דגן קניין על פרשת דרכים (הוצאת רמות אוניברסיטת תל אביב, תשס"ה) 112 - 129, 125-115.
3. רשות: 'א; חביב-סגל "בעיות תיאום ושאלת המטרה הציבורית בהפקעת מקרקעין" עיוני משפט כא (התשנ"ח) 449.

26. השבה בגין פקיעת "הצורך הציבורי" או שיהיו בביצועו

הלכת קרסיק המקורית

- בג"ץ 2390/96 קרסיק נ'א; מדינת ישראל, מינהל מקרקעי ישראל, תקדין-עליון (1)2009 (2009) 1743.
- בג"ץ 2390/96 קרסיק נ'א; מדינת ישראל, פ"ד נה (2) 625 (למעט פסקאות 39-51 בפסק דינו של השופט חשין)
- ה"פ (ירושלים) 51/94 ארד נ'א; מדינת ישראל, תקדין-מחוזי (3)2005 (3612) (השבה בעילת עשיית עושר ושלייתה).

הועדה הבינמשרדית

- דין וחשבון הועדה הבינמשרדית לשינוי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (2004), עיקרי הדו"ח והמלצותיו. ראו באתר האינטרנט של משרד האוצר <http://www.mof.gov.il/karka.htm>

אי ביטול הפקעה עקב אישור הוראות המעבר בתיקון לפקודה

- בג"ץ 9614/03 אבני דרך בע"מ נ'א; שר האוצר, תק על 10 (4) 2902 (2010) (1250) דונם סמוך לכנרת הופקעו בשנת 1971 למתקן צבאי. הוקצו כשטחי מרעה לקיבוץ לביא).
- בג"ץ 3198/05 למלה נ'א; עיריית תל-אביב, 13.6.2011, טרם פורסם (דחיית תביעת השבה של יורשי הטמפלרים בשרונה, קניין ויצמן במתחם איכילוב).

ביטול הפקעה עקב שיהוי

- עע"מ 1369/06 הלבץ נ'א; הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה, תקדין-עליון (3)2008 (522) (ביטול הפקעה בשל שיהוי והעדר תכנית לביצועה כאשר הבעלים לא קיבל פיצוי) וכן באותו מקרה: עע"מ 9554/10 הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה נ'א; חליפיו של יעקב רויכמן ז"ל (29.1.2013) (גרוניס, דנציגר וג'א; ובראן).

<http://elyon1.court.gov.il/files/10/540/095/s14/10095540.s14.pdf>

- בג"ץ 3100/05 שטוקלמן נ'א; מינהל מקרקעי ישראל, תק-על (3)2009 (2412) (אי ביטול הפקעה על אף שיהוי ושינוי ייעוד למגורים כאשר הבעלים כן קבל פיצוי)
- עע"מ 4927/08 הממונה על המחוז-משרד הפנים נ'א; אפרמיאן, תק-על (2)2011 (3917) (16.6.2011) (השבת קרקע שהועברה לרשות בכפייה במסגרת "מכר ללא תמורה" עקב אי מימוש הייעוד הציבורי במשך עשרות שנים).

פיצויים בגין שיהוי

- עע"מ 10398/02 וייס נ'א; הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון, תקדין-עליון (2)2005 (1840) (פיצוי בגין שיהוי).
- בג"ץ 3421/05 מח'א; וול נ'א; שר האוצר, תקדין-עליון (2)2009 (3706) (שקילת פיצוי בגין שיהוי בביצוע מטרת ההפקעה).

התיישנות פיצויי הפקעה

- ע"א 5964/03 עזבון המנוח אדוארד ארידור ז"ל נ'א; עיריית פתח תקוה, תקדין-עליון

2149 (1)2006 (התיישנות הזכות לפיצויי הפקעה).

שימוש לא ראוי ופיצויים

- הרשות המפקיעה - בר"מ 1106/04 ועדה מקומית לתכנון ובנייה - חיפה נ'א; חברת החשמל לישראל בע"מ, תקדין-עליון 3842 (4)2006 (פיצויים בשווי מלא לרשות המפקיעה למרות שימוש שלא לצורך ציבורי).
- הפרט- ע"א 3015/06 מדינת ישראל - מנהל מקרקעי ישראל נ'א; פנינה פינקלשטיין, תק-על 2008 (4) 2392 (2008) (אין לשלם פיצויים בגין שימוש בלתי חוקי בקרקע מופקעת, אך ניתן להכיר חלקית בשימוש כזה אם נעשה בתום לב).

אי ביטול הפקעה למרות שיהוי גדול - לפני התיקון לפקודה

- חדרה - עע"מ 1182/11 זיסלמן נ'א; הועדה המקומית לתכנון ובנייה (16.8.2012)
- נצרת עילית - בג"ץ 7579/07 דהאמשה נ'א; מינהל מקרקעי ישראל, תק-על 2009 (4) 2123(2009).
- פסגת זאב - בג"ץ 9158/03 חלוואני נ'א; שר האוצר, תק-על 2009 (4) 4437 (2009).
- אללג'א; ון (מגידו, ליד אום אלפחם, הפקעות לפי חר"מ, שיבת פנים) - ע"א 4067/07
- בארין נ'א; מדינת ישראל, תק-על 2010 (1) 9268.
- גבעת מכר (ליד עכו) - בג"ץ 3421/05 מח'א; ון נ'א; שר האוצר, תקדין-עליון 2009 (2) 3706 (למרות שינויים שונים במטרות ושלושה בג"צים).
- כפר סבא - עע"מ 325/07 קשר בניין השרון בע"מ נ'א; הועדה המקומית לתכנון ובנייה-כפר סבא, תק-על 2009 (1) 3126 (2009).
- צפת - בג"ץ 9328/05 מזרחי נ'א; שר האוצר, תק-על 2009 (2) 457 (2009).
- 27. הפקעה ופגיעה במקרקעין ללא פיצוי
- 5. רשות: ע"א 8622/07 רוטמן נ'א; מע"ץ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ (14.5.2012) (פיצויי סבל בגין הפקעה חלקית לפי פקודת הדרכים).
- 6. רשות: ע"א 2281/06 אבן זוהר נ'א; מדינת ישראל, תק-על 2010 (2) 1241 (הכרזה על שטח צבאי לפי תקנות ההגנה שעת חירום - אינה מזכה בפיצוי למרות חוק היסוד)
- 7. רשות: ח'א; דגן קניין על פרשת דרכים (הוצאת רמות אוניברסיטת תל אביב, תשס"ה) 140-146, 170 (מהמלים "התוצאה המצטברת" - 171 (עד הערת שוליים 190).
- 8. רשות: עע"מ 5839/06 בראון נ'א; יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז המרכז, תקדין עליון 2008 (3) 4123 (תקרת 40% ללא פיצוי חלה גם על הליך איחוד וחלוקה).
- 9. רשות: דנ"א 1333/02 הועדה המקומית לתכנון ובנייה, רעננה נ'א; יהודית הורוויץ, תקדין עליון 2004(2) 1210.
- 10. רשות: ע"א 3819/01 מדינת ישראל נ'א; איריס אסלן, תקדין-עליון 2004 (4) 2760 (הפנמת הפטור בשומה).
- 11. רשות: ע"א 8736/04 כהן נ'א; הועדה המקומית לתכנון ובנייה רעננה, תקדין-עליון 2006 (1), 975 (אי הפנמת הפטור בשומה).
- 12. רשות: ת"א (תל-אביב-יפו) 3357/98 שור ואח'א; מדינת ישראל, תקדין-מחוזי 2003 (3) 969 (פיצוי מלא בגין הפקעה חלקית).
- 13. רשות: ע"א 119/01 אקונס נ'א; מדינת ישראל, תקדין-עליון 2003 (1) 477 (היש לפצות על הפקעה תת-קרקעית?) וכן בעניין זה ראו חיים זנדברג "חלוקה ורישום תלת ממדיים של המרחב התת-קרקעי" ספר ויסמן (ש'א; לרנר וד'א; לוינסון זמיר עור'א; תשס"ב) 281, בעמ'א; 333-347.
- 28. מבוא לקניין רוחני

-
1. רשות: י' ויסמן דיני קניין - חלק כללי (תשנ"ג), עמ' 354 - 362.
 2. רשות: ע"א 2287/00 שוהם מכונות ומבלטים בע"מ נ' הררי, תקדין-עליון 2005 (4) 2296 (סעדים בגין הפרת א.ש.י.ר - השבת רווחי המפר + הגבלת הסעד בזמן)

הערכת הקורס - הרכב הציון הסופי :

מבחן מסכם בכתב/בחינה בעל פה 70 %
הרצאה 0 %
השתתפות 0 %
הגשת עבודה 0 %
הגשת תרגילים 0 %
הגשת דו"חות 0 %
פרויקט מחקר 0 %
בחנים 30 %
אחר 0 %

מידע נוסף / הערות: