

האוניברסיטה העברית בירושלים

סילבוס

דיני קניין - 62316

תאריך עדכון אחרון 08-02-2021

נקודות זכות באוניברסיטה העברית: 6

תואר: בוגר

היחידה האקדמית שאחראית על הקורס: משפטים

השנה הראשונה בתואר בה ניתן ללמוד את הקורס: 0

סמסטר: סמסטר ב'

שפת ההוראה: עברית

קמפוס: הר הצופים

מורה אחראי על הקורס (רכז): פרופ' חיים זנדברג

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

שעות קבלה של רכז הקורס: אחרי כל שיעור

מורי הקורס:

תאור כללי של הקורס:

דיני הקניין מסדירים את היחסים המשפטיים בין בני אדם ביחס לנכסים. בקורס ילמדו, בין היתר, פרטיהם של הסדרי הקניין במשפט הישראלי בנושאים הבאים: סוגי הנכסים ודרכי רכישת והקצאת הקניין בהם; הגנת הבעלות והחזקה; דיני תחרות זכויות; שיתוף בנכסים (בעלות משותפת, בתיים משותפים); זכויות קניין בנכסי הזולת מסוג של שכירות ובטוחות; הגנה חוקתית לקניין, הפקעות ופגיעות תכנוניות; מבוא לקניין רוחני.

מטרות הקורס:

הקורס מהווה קורס יסוד בתחום דיני הקניין. הקורס מיועד להעניק לתלמידים בסיס רחב להבנה ולניתוח של סוגיות רבות בתחום דיני הקניין. בנוסף, הקורס שואף להקנות לתלמידים כלי ניתוח מגוונים: אנליטיים, השוואתיים ונורמטיביים.

תוצרי למידה

בסיומו של קורס זה, סטודנטים יהיו מסוגלים:

- סטודנט/ית שי/תסיים בהצלחה את הקורס י/תוכל:
- (1) להבין את העקרונות של דיני הקניין ואת השפעתם על הדין ופרשנותו.
- (2) להסביר את מושגי היסוד של דיני הקניין, את תחומי העיסוק שלהם ואת הוראות החוק והפסיקה החשובות שמסדירות אותם.
- (3) ליישם את הדינים ואת העקרונות לפתרון בעיות מעשיות.
- (4) לנתח בעיות בתחום.
- (5) לבקר כללים והכרעות בתחום.
- (6) להשוות בין כללים בתחומים שונים ולהצביע על מגמות כלליות בתחום.
- (7) להשתמש בכלי ניתוח משפטיים שנרכשו בקורס-בתחומי משפט אחרים.

דרישות נוכחות (%) :

100%

שיטת ההוראה בקורס: הקורס ייערך במתכנת של הרצאה על-ידי מורה הקורס, המבוססת על קריאה מראש של חומר על-ידי התלמידים, הצגת משימות לתלמידים והשתתפות פעילה שלהם בדיונים ובמשימות בכיתה ובמודל

רשימת נושאים / תכנית הלימודים בקורס:

- מושג הקניין (נושא 1)
- דרכי רכישת הקניין במיטלטלין (נושא 2)
- מושג המקרקעין, בניה ונטיעה במקרקעי הזולת (נושא 3)
- התיישנות במקרקעין ושימוש בזכות לרעה (נושא 4)
- התביעה הפוססורית: טענת יוס טרצי ועשיית דין עצמית (נושא 5)
- היווצרות הבעלות הפרטית והציבורית בישראל (נושא 6)

החכרה והפרטה של מקרקעי ישראל (נושא 7)
אין אדם יכול להעביר את מה שאין לו ותקנת השוק במיטלטלין (נושא 8)
הסדר, מרשם ותקנת השוק במקרקעין (נושא 9)
עסקאות סותרות (נושא 10)
זכויות מן היושר (נושא 11)
עסקאות קומבינציה (נושא 12)
שיתוף בנכסים (נושא 13)
בתים משותפים (נושא 14)
דיני השעבודים (נושא 15)
הגנה חוקתית לקניין, הפקעות ופגיעות תכנוניות (נושא 16)
מבוא לקניין רוחני (נושא 17)

חומר חובה לקריאה:

1. מבוא: מושג הקניין

1. חוק המיטלטלין, תשל"א-1971, ס' 1-2, 13.
2. חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ס' 1, 2, 11-12.
3. חוק זכות יוצרים, התשס"ח-2007, סעיפים 1, 4, 5, 11.
4. חוק המחאת חיובים חוק המחאת חיובים, תשכ"ט - 1969, ס' 1, 4.
5. יהושע ויסמן דיני קניין-חלק כללי 15-11, 23-16 (תשנ"ג) (ניתן לצפיה באתר נבו).
6. חנוך דגן קניין על פרשת דרכים 51-65 (תשס"ה) (ניתן לצפיה באתר כותר).
2. דרכי רכישת הקניין במיטלטלין
1. חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, סעיפים 3, 7, 8, 14.
2. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיף 11, 16.
3. חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1970, ס' 1, 2.
4. חוק העתיקות, תשל"ח-1978, סעיפים 1 (הגדרת "עתיקה"), 2.
5. פקודת הנזיקין [נוסח חדש] סעיף 38, 41א.
6. חוק השבת אבידה, תשל"ג - 1973.
7. ת"א (תל אביב יפו) 1957/99 שמי נ' קיבוץ נען, תקדין-מחוזי 2002 (2) 73 (2002).
8. Pierson v. Post, 3 Caines 175 (1805)

3. מושג המקרקעין ובנייה במקרקעי הזולת

1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 1 (הגדרת "מקרקעין"), 5, 11, 12, 13, 14, 14א-14ח, 21-26, 54, 108.
2. חוק להסדרת ההתיישבות ביהודה והשומרון, תשע"ז-2017, ס"ח 410.
3. בג"ץ 1308/17 עיריית סילוואד נ' הכנסת (9.6.2020) (בג"ץ חוק ההסדרה"), פס' 92-101, 107.
4. חיים זנדברג "חלוקה ורישום תלת ממדיים של המרחב התת-קרקעי" ספר ויסמן 281, 294-290 (ש' לרנר וד' לוינסון זמיר עור', תשס"ב).
5. חיים זנדברג "תכנית המטרו של גוש דן - הפקעות, פיצויים ורישום מתחת ומעל לפני הקרקע", בלוג אישי 2.12.2020.
6. חיים זנדברג חוק יסוד: מקרקעי ישראל 102-113 (2016).
4. התיישנות במקרקעין ושימוש בזכות לרעה

1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 1 (הגדרת "מקרקעין"), 14, 94, 107, 113, 152-159, 162.

2. סעיפים 20, 78 לחוק הקרקעות העות'מאני משנת 1274 להיג'רה (1858).
 3. חוק ההתיישנות, תשי"ח - 1958, ס' 2, 8, 9, ס' 18.
 4. פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט - 1969, סעיפים 51, 52.
 5. חיים זנדברג "ההצדקות למוסד ההתיישנות במקרקעין - ביהודה ושומרון" סוגיות בדיני המקרקעין והמשפט הבינלאומי ביהודה ושומרון 209, 211-222 (עד פסקה 3.4 לא כולל) (הראל ארנון וחגי ויניצקי עורכים, 2013).
 6. בג"ץ 5439/09 עבדאלקאדר נ' ועדת העררים הצבאית (20.3.2012), פסק דינה של הנשיאה ביניש-פסקאות 19-22.
 7. ע"א 8661/10 נעמה נ' טורקיה (19.2.2012) פסקאות 10-13, 16-19.
-
5. התביעה הפוסטורית, 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' 8 ו - 11.
 3. חוק מקרקעי הציבור (פינוי קרקע) (לשעבר "סילוק פולשים"), תשמ"א - 1981 (בנוסחו העדכני ביותר).
 4. חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיוור (הוראת שעה), תשע"ד-2014, (בנוסחו העדכני ביותר), ס' 29א-29ט, 34.
 5. חוק העונשין, תשל"ז-1977, סעיף 134 ("תיקון שי דרומי").
 6. פקודת הנזיקין [נוסח חדש], ס' 24(1)-(3).
 7. חוק השומרים, תשכ"ז - 1967, ס' 13.
 8. רע"א 5518/98 יוסף נ' עוקשי ואח', פ"ד נה (3) 294 (2001) (למעט פסקאות 3-5 לפסק דינה של השופטת פרוקצ'יה).
 9. ע"א 756/80 רוזנשטיין ואח' נ' סולומון ואח', פ"ד לח (2) 113 (1984) (למעט פסקאות 10 - 12, בפסק דינו של השופט אלון).
 10. בג"צ 109/70 המוטראן הקופטי נ' שר המשטרה ואח', פ"ד כה (1) 225, 235 (א) - 236 (ג), 237 (ה) - 246 (ו), 251 (ד) - 252 (א) (1971).
-
6. היווצרות הבעלות הפרטית והציבורית בארץ-ישראל
 1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 152-159, 162.
 2. חוק יסוד מקרקעי ישראל, ס' 1.
 3. חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950.
 4. חוק רשות הפיתוח (העברת נכסים), תש"י-1950.
 5. חוק נכסי המדינה, תשי"א - 1951, סעיף 3 (כפי שתוקן בחוק המיטלטלין, תשל"א - 1971).
 6. חיים זנדברג חוק יסוד: מקרקעי ישראל 155-163, 171-185, 191-197 (2016).
 7. החכרה והפרטה של מקרקעי ישראל
 11. חוק יסוד מקרקעי ישראל, ס' 1.
 12. חוק יסוד: ישראל מדינת הלאום של העם היהודי, ס"ח תשע"ח 898, ס' 7.
 13. חוק מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960, ס' 2, 2א.
 14. חוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960, ס' 4ז.
 15. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 3, 13, 78.
 16. חוק השכירות השאילה, תשל"א - 1971, ס' 1, 21 - 22.
 17. קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל ס' 5.1, 8.1, 8.2 (אפריל 2019). <http://www.nachlat.co.il/wp-content/uploads/2019/06/%D7%A7%D7%95%D7%91%D7%A5-%D7%94%D7%97%D7%9C%D7%98%D7%95%D7%AA-2019.pdf>
 18. הצעת חוק קרקעות כנסייה, התשע"ז-2017.

19. חיים זנדברג חוק יסוד: מקרקעי ישראל 63-87, 227-229 (לא כולל פס' 1.8.2.3), 234-240, 250-257, 207-220 (2016).
20. חיים זנדברג "המאבק על פירות הפשרת קרקע חקלאית -דור 2.0", בלוג אישי 16.11.2020.
21. חיים זנדברג "חופים הם לפעמים געגועים לאסי - ניתוח משפטי של הסכסוך על נחל האסי", בלוג אישי (2.12.2020).
- פרק שני: דיני תחרות
8. אין אדם יכול להעביר את מה שאין לו ("habet non quod dat nemo") ותקנת השוק במיטלטלין (Overt Market).
1. חוק המכר, תשכ"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' 5.
4. פקודת השטרות [נוסח חדש] 28, 37(2)-(3).
5. דנ"א 2568/97 כנען נ' ממשלת ארצות הברית, פ"ד נז (2) 632 (2003), פסקי הדין של השופטים לוין; אור (רק פסקאות 13-15, 25, 43), ברק; אנגלרד (עמ' 694-ז); חשין (רק פסקאות 10, 16); טירקל (רק פסקאות 8-9); שטרסברג (רק פסקאות 7-8).
9. הסדר, מרשם ותקנת השוק במקרקעין
- 1.9 מרשם והסדר מקרקעין - סקירה כללית ורקע היסטורי
1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 6 - 10 ופרקים ט"ו - י'.
2. פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט - 1969.
3. תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011, תקנה 7.
4. חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960, ס' 4ט"ו.
5. חיים זנדברג הסדר זכויות במקרקעין בארץ-ישראל ובמדינת ישראל 27 - 31, 82 - 90 (פסקה ה') (תשס"א).
- 2.9 תקנת השוק במקרקעין-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. תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011, תקנה 17-20.
5. חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, ס' 17, 28(ג).
6. חוק האפוטרופוס הכללי, תשל"ח-1978, ס' 16.
7. צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967, ס' 5.
8. חיים זנדברג "הסתמכות על מרשם זכויות - חזון לעומת מציאות" עלי משפט ב 273, 277 - 285 (תשס"ב).
9. רע"א 2267/95 ב"כ היועץ המשפטי לממשלה נ' הרטפלד, פ"ד מ"ט (3) 854 (1995), פסק דינו של השופט גולדברג למעט פסקה 19; פסקה 14 לפסק דינו של השופט חשין.
10. ע"א 624/13 מורדכיוב נ' מינץ, פסקאות א-ו, כד-סב לפסק דינו של השופט רובינשטיין (נבו, 4.8.2014)
11. חיים זנדברג "תום לב בתקנת השוק - מגמות סותרות בפסיקת בית המשפט העליון אגב הבקשה לדיון נוסף בפרשת מצפה כרמים", בלוג אישי (2.12.2020)
- 3.9 תקנת השוק במקרקעין-פגמים בזיהוי
1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 10 ו - 125.
2. תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011, תקנות 9-16.
3. חוק השליחות, תשכ"ה-1965, ס' 1, 2, 14.

4. חוק הנוטריונים, תשל"ו-1976, ס' 20.
5. חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961, ס' 91.
6. פקודת הראיות [נוסח חדש], תשל"א-1971, ס' 30.
7. חיים זנדברג "הסתמכות על מרשם זכויות - חזון לעומת מציאות" עלי משפט ב 273, 285 - 289 (תשס"ב).
8. ע"א 2680/90 ס.מ.יצירה השקעות ופיתוח בע"מ נ' מוזאפאר, פ"ד מ"ט (1) 649 (1995), פסקאות 1-5, 14-15 לפסק דינו של השופט לוין.
- 4.9 תקנת השוק בהוצל"פ ואחריות נזיקית לאבדן בעלות
1. חוק המכר, תשכ"ח - 1968, סעיפים 34, 34ב.
2. ע"א 6894/15 זלצר נ' אבירם, פס' 1-20 לפסק דינו של השופט הנדל, פסק דינו של השופט מזוז, פס' א-ו לפסק דינו של השופט רובינשטיין (נבו, 7.9.2017).
10. עסקאות סותרות והערת אזהרה
- 10.1 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. חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971, ס' 21.
- 10.2 הערת אזהרה כתרופה נגד עסקאות סותרות במקרקעין
1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, סעיפים 126, 127, 131, 132.
- 10.3 התחשבות בהתנהגותו או במצבו של המתחרה הקודם בזמן-הלכת גז
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.
9. ע"א 2643/97 גז נ' בריטיש וקולוניאל חברה בע"מ, פ"ד נז (2) 385 (2003).
10. חיים זנדברג "עסקה בזכות אובליגטורית או בזכות במקרקעין? תכלית, לשון ואקטיביזם שיפוטי", משפטים על אתר יג 79 (תש"פ),
- https://lawjournal.huji.ac.il/sites/default/files/2020-03/mishpatimonline-13-079_0.pdf
11. ע"א 580/10 ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתיישבות עובדים נ' עיריית הוד השרון, פסקאות 1-7, 24-31 לפסק דינו של השופט מלצר (נבו, 25.7.2013).
11. זכויות מן היושר
- 11.1 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. ע"א 189/95 בנק אוצר החייל בע"מ נ' אהרונוב, פ"ד נג (4) 199 (1999), השופטים: שטרסברג

כהן (פסקאות 1-2, 18, 22, 26-32, 34); ברק; חשין (פסקאות 19-23); דורנר.

7. ע"א 790/97 בנק המזרחי המאוחד בע"מ נ' גדי, פ"ד נט (3) 697 (2004).

11.2 זכויות מן היושר – השלכות רוחב של הלכת אהרונב

מתנה

1. חוק המתנה, תשכ"ח-1968, ס' 5.

2. ע"א 11502/05 לאניאדו נ' הולנד ישראל בע"מ, תק-על (1) 2008, 5768 (2008).

פשיטת רגל

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

התשמ"ג-1983, ס' 354.

2. חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, ס' 234, 243.

3. ע"א 3911/01 כספי נ' שלמה נס – רו"ח, פ"ד נו (6) 752 (2002) (פסקאות 1-3, 7 לפסק דינה

של השופטת שטרסברג-כהן).

התיישנות זכויות מן היושר

1. ע"א 1559/99 צימבלר נ' תורג'מן, פ"ד נז (5) 49 (2003) (מצא, פסקאות 1-18, למעט 4).

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).

3. ע"א 205/83 חובני ואח' נ' דקלה חברה לבנין והשקעות בע"מ ואח', פ"ד מ"א (3) 96 (1987)

פסק דינו של השופט בייסקי, למעט פסקאות 4-9, 10, 11.

4. ע"א 886/97 בורשטיין ואח' נ' חודאד ואח', פ"ד נב (4) 68, 75-80 (1998) (פסק דינה של

השופטת שטרסברג כהן).

פרק שלישי: שיתוף בנכסים ובתים משותפים

13. שיתוף בנכסים

13.1 יצירת השיתוף ומטרות דיני השיתוף

1. חוק המיטלטלין, תשל"א – 1971; סעיפים 4, 6.

2. חוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, ס' 21, 49.

3. חיים זנדברג "תקווה לשכונת התקווה-האם נמצאה התרופה למעצור החוסם את התפתחות

השכונה?", בלוג אישי (28.12.2020).

13.2 הסכם שיתוף וחלוקת השימוש וההחזקה בהסכמה

1. חוק השכירות והשאיילה, 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. ע"א 269/74 בוקובזה נ. הממונה על המירשם; מדינת ישראל נ. בוקובזה, פ"ד כ"ט (1) 243,

244-246 (פס' 1-3 השופט ח' כהן), 251-252 (פסק דינו של י' כהן) (1974).

5. רע"א 2821/95 לוסטיג ואח' נ' מייזלס, פ"ד נ (1) 517, 519-521, 525-526 (1996).

6. ע"א 297/16 שלוסברג נ' הוד (4.12.2017) (דנציגר פס' 1-8, 15-35, עמית ושוהם).

6. ע"א 48/16 דהאן נ' שמחון, פס' 1, 9, 10, 29-52 לפסק דינה של השופטת ברק-ארז וכן פסיקת

השופטים חיות ומלצר (נבו, 9.8.2017).

13.3 שיתוף בנכסים – ניהול ושימוש בהעדר הסכמה

1. חוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, ס' 27 – 36.

2. חוק המיטלטלין, תשל"א – 1971, ס' 9.

3. ע"א 810/82 זול בו בע"מ נ. זיידה ואח', פ"ד ל"ז (4) 737 (1983) (רק פסק דינו של השופט ברק).
4. ע"א 458/82 וילנר נ. גולני ואח', פ"ד מ"ב (1) 49, 51-52, 55-60 (1988) (פס' 1-2, 4 לפסק דינה של השופטת בן פורת וכן פסקי הדין של השופטת נתניהו והשופט ברק).
- 13.4 פירוק השיתוף וחוק הגנת הדייר
 1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, ס' 37 - 45, 147.
 2. חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 10, 10א', 13.
 3. חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב - 1972, סעיפים 1-33, 74-75, חלק ג' פרקים א-ב.
 4. ס' 40א' לחוק המקרקעין ואת ס' 10א' לחוק המיטלטלין.
 5. ע"א 175/81 אדמיר פיתוח ואדריכלות בע"מ ואח' נ. קלו, פ"ד ל"ח (4) 293 (1984).
- 13.5 הסכמי שיתוף בשלמות (Ownership Joint) ודיני הירושה
 1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרק ה' (סעיפים 27 - 51), ס' 100, 101.
 2. חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971; סעיפים 9, 10, 13.
 3. חוק הירושה, תשכ"ה - 1965, ס' 8, 8א.
 4. ס' 13א' לפקודת הבנקאות 1941.
 5. ע"א 679/76 סלי ואח' נ' עזבון המנוח שפר ואח', פ"ד ל"ב (2) 785, 786-791 (1978) (פס' 1-5 לפסק דינו של השופט אשר).
 6. ד"נ 39/80 ברדיגו ואח' נ. ד.ג.ב. 9 טכסטיל בע"מ ואח', פ"ד לה (4) 197 (1981), פסק דינו של השופט ברק, פסקאות 1 - 15, פסק דינה של השופטת בן-פורת עד עמוד 229, ליד האות ד' (עד המלים "אין אפשרות לישב את גישתו של חברי הנכבד עם מה שנפסק שם").
14. בתים משותפים
 - 14.1 "יחד ולחוד" בבית משותף - מה עיקר ?
 1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרקים ו', ו"ו - ט' (סימן ד').
 2. חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ח-2008.
 3. רע"א 7112/93 צודלר ואח' נ' יוסף ואח', פ"ד מח (5) 550 (1994); פסקאות 1 - 3, 6 (רק הפסקה המסתיימת במלים "כפי שהחליט הרוב"), 7, 11 - 14, 18 - 19, 22 - 24, 26.
 4. תיק מפקח על בתים משותפים (תל-אביב) 5/993/2017 נציגות הבית המשותף מרח' חברון 12 תל אביב נ' דר"י לני (10.10.2018) (המפקחת יעל ענתבי -שרון: איסור השכרה ב AIRBNB אם הוראה בתקנון המוסכם קובעת כי "השימוש בדירות יהיה אך ורק למגורים אפילו לא שימוש מעורב").
 - 14.2 רישום בית משותף וחלוקתו ליחידות עצמאיות
 1. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרקים ו', ו"ו - ט' (סימן ד'). ס' 11, 12, 13.
 2. תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשל" - 1969, פרק א', סימן ז'.
 3. ע"א 11965/05 עזבון המנוח מרדכי קליין נ' פרופסור דוד שרון (27.8.2009), פס' 1-5, 32-41, 45-49 לפסק דינה של השופטת נאור; פסקי דינם של השופטת חיות והשופט גרוניס.
 - 14.3 הצמדות, התחייבויות קבלניות לרישום הצמדות והרחבות בנייה
 1. חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ס' 55, 62, 71-71ד.
 2. חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973, ס' 6, 6א).
 3. חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ח-2008.
 4. חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006, לשעבר חוק פינוי ובינוי פיצויים תשס"ו-2006 ס' 1-2.
 5. חוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), תשע"ז-2017, ס' 1-3.
 6. צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד - 1974.
 7. חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, פרק ו' סימן א-ג1 (במיוחד ג1).

8. ע"א 297/16 שלוסברג נ' הוד (4.12.2017)(דנציגר פס' 8-1, 15-35, עמית ושוהם).

15. דיני שעבודים

15.1 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.

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

6. חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, 234, 243.

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

8. חיים זנדברג "המחאת זכות - מכר מותנה או משכון? עוד על האבחנה והשלכותיה", משפטים לא

985, 997 - 1000 (פסקה ג) (תשס"א) (משכון מן היושר)

15.2 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. חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, ס' 4(2), 64, 251.

7. ע"א 46/11 ויטה פרי גליל (החדשה) בע"מ נ' עו"ד חנית נוב כונסת נכסים (פורסם בנבו,

13.11.2013), פס' 5-1, 31-19, 50-40 לפסק דינו של השופט דנציגר; פסקי הדין של השופטים

עמית ושוהם.

8. ע"א 196/87 שוייגר נ' לוי, פ"ד מו (3) 2, 10-9, 15-12, 29-18 (1992) (פס' 2-1, 9-6 לפסק

דינו של השופט אור; פסק דינו של השופט שמגר).

16. הגנה חוקתית לקניין, הפקעות ופגיעות תכנוניות

16.1 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.

16.2 הפקעות ופגיעות תכנוניות בישראל - רקע כללי

1. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, סעיפים 1, 2, 2א, 3, 5, 20, 3, 5א, 7, 7ב,

14-14ד, 20, תוספת.

2. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, פרק ח' וכן סעיפים 120-128, 188, 195, 197, 200.

3. חוק נכסי נפקדים, תש"י - 1950, ס' 1.

4. חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תשי"ג - 1953.

5. חיים זנדברג מקרקעי ישראל ציונות ופוסט-ציונות 78-86; 92 (תרשים א') (תשס"ח).

16.3 בעיית התיאום ושאלת המימוש הפרטי של הצורך הציבורי

1. דנג"צ 4466/94 נוסייבה נ' שר האוצר, פ"ד מט (4) 68, 74-75, 79-87, 91-89 (1995) (פס' 4-1,

14-9 לפסק דינו של השופט גולדברג; פס' 6-1, 18-15 לפסק דינה של השופטת דורנר.

2. בג"ץ 10784/02 קרן קיימת לישראל נ' אתרים בחוף ת"א חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו,

פ"ד נח(3) 757, 762-759, 765-768 (2004) (פס' 4-1, 10-9 לפסק דינה של השופטת חיות).

- 16.4 השבה בגין פקיעת "הצורך הציבורי" או שיהוי בביצועו
1. חיים זנדברג "פרשת קרסיק והתיקון לדיני ההפקעות - אנטומיה של משא ומתן אסטרטגי בין רשויות", כ"ז מחקרי משפט 409, 410-416, 444-452 (2011).
 2. בג"ץ 2254/13 סמואל נ' שר האוצר (נבו, 15.5.2014) (פס' 1-5, 7-12 לפסק דינו של השופט הנדל, פסק דינה של השופט ארבל).
 - 16.5 הפקעה ופגיעה במקרקעין ללא פיצוי
 1. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, סעיף 20.
 2. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, סעיפים 120-128, 197, 200, 201.
 3. ע"א 5546/97 הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית-אתא נ' הולצמן, פ"ד נה(4) 629 (2001).
 4. ע"א 3901/96 הועדה המקומית לתכנון לבניה רעננה נ' הורוויץ, פ"ד נו(4) 913, 936-944 פס' 14-5 לפסק דינו של השופט ברק (2002).
 17. מבוא לקניין רוחני
 1. חוק המיטלטלין, תשל"א - 1971, ס' 1, ס' 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, 60 (ג) (תקנת שוק על עותק המפר זכות יוצרים - לא מאפשרת שימוש מסחרי לרוכש).
 3. חוק העיצובים, תשע"ז-2017, 1-10, 39.
 4. פקודת הפטנטים והמדגמים, ס' 2 (הגדרת "מדגם"), ס' 33.
 5. חוק הפטנטים תשכ"ז-1967, ס' 2-5, 52.
 6. פקודת סימני מסחר [נוסח חדש], תשל"ב - 1972, ס' 1 (הגדרת "סימן מסחר"), 7, 8, 11, 31, 32.
 7. חוק עוולות מסחריות תשנ"ט-1999, ס' 1, 5 (הגדרת "סוד מסחרי"), 6.
 8. חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1970, ס' 1, 2.
 9. חנוך דגן קניין על פרשת דרכים 86-96 (תשס"ה).
 10. רע"א 5768/94 א.ש.י.ר. יבוא יצור והפצה נ' פורום אביזרים ומוצרי צריכה בע"מ, פ"ד נב(4) 289, 449-450, 470-472, 477-480 (1998) (פסק דינו של השופט ברק - פסקאות 1-2, 21-23, 27-30).

חומר לקריאה נוספת:
יופץ סילבוס רשות

הערכת הקורס - הרכב הציון הסופי :

מבחן מסכם בכתב/בחינה בעל פה 85 %
הרצאה 0 %
השתתפות 0 %
הגשת עבודה 15 %
הגשת תרגילים 0 %
הגשת דו"חות 0 %
פרויקט מחקר 0 %
בחנים 0 %
אחר 0 %

מידע נוסף / הערות:

למרצה סמכות לתת ציון מיטיב בגין השתתפות בפעילויות/הפעלות אקדמיות שונות במהלך הקורס,
כמפורט בתקנון