

## תוכן עניינים

### פרק 1: זכויות במקרקעין

- 1 (סעיפים 1 עד 5 לחוק)
- 1 - מהי רשימת הזכויות במקרקעין על-פי החוק?  
- האם רשימת הזכויות הנ"ל הינה רשימה סגורה או שמא ניתן להכיר בזכויות במקרקעין מכוח חוקים אחרים או מכוח יצירת זכויות כאלה מכוח חזקה או תפיסת מקרקעין מכל סוג ומין שהם?
- 1 - מהן הגישות השונות ביחס למערך הזכויות במקרקעין החורג מן הגישה השמרנית לפיה, כאמור, אין זכויות במקרקעין אלא על-פי חוק המקרקעין?
- 2 - מהותה של זכות הבעלות במקרקעין מהי?
- 3 - מהותה של זכות החכירה, מהי?
- 4 - מהותה של זכות הקדימה, מהי?
- 5 - מהותה של זיקת ההנאה, מהי?
- 6 - משכנתא, מהי?
- 10

**פרק 2: עסקאות ורישומן**

11

**(סעיפים 6 עד 8 לחוק)**

- אין תוקף קנייני לעסקה במקרקעין שאינה מתייחסת ליחידה שלמה שהוכרה על-ידי פקיד המרשם לפי דיני הפרצלציה. הכוונה היא, כמובן, לחלק מסויים מן המקרקעין, ולא לחלק בלתי-מסויים דוגמת אחוזי הבעלות של שותף, שאין מניעה למכור אותם לאדם אחר. מדוע התפתח הנוהג של חכירות צולבות?

11

- מה היה המצב המשפטי לגבי דרישת הכתב לפני חקיקת חוק המקרקעין?

14

- באילו נסיבות ניתן לראות מסמך בעסקת מקרקעין שכותרתו "זכרון-דברים" כמסמך מחייב?

16

- כיצד נבחנת גמירות-דעת הצדדים המתקשרים ב"זכרון-דברים"?

16

- מהו הקשר בין דרישת המסויימות ודרישת גמירות-הדעת? האם ניתן לבסס קיומה של עסקת מקרקעין מחייבת בהיעדרו של מסמך בכתב?

18

- האם אובדנו או היעדרו של המסמך בכתב ימנע אפשרות אכיפת תוכנו?

24

- האם החתימה על ההסכם הינה תנאי שאין בלתו אשר בלעדיה אין מתקיימת דרישת הכתב?

25

- האם ייפוי-כוח בלתי-חוזר יכול ליצור התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין?

25

- מהו מעמדו של "הסכם מוקדם" או "זכרון-דברים"? אימתי יהפוך הסכם מוקדם לעסקה מחייבת?

27

- 28 - האם אסופה של התכתבות יכולה לייצר את התנאים הדרושים לכריתתה של עסקה מחייבת במקרקעין?
- 29 - מה המשמעות של התניית הסכם מכר מקרקעין בפירוק שיתוף בנכס?
- 29 - אילו תנאים לא ניתן להשלים על-פי החוק והנוהג?

### פרק 3: עסקאות נוגדות

- 31 (סעיפים 9 ו-10 לחוק)
- 31 - מהי משמעות המונח "עסקאות נוגדות" - הגדרה ותולדות?
- 32 - עסקת מכר ומשכון, האם עסקאות נוגדות הן?
- 33 - מהי החשיבות של שעת הרישום ומשמעותו של סעיף 7 לחוק המקרקעין?
- 33 - מהו המקור ממנו נשאבו העקרונות המשפטיים ביחס לעסקאות נוגדות?
- 34 - מה דין עסקה שלא נגמרה ברישום? מה דין מתנה שלא נגמרה ברישום?
- 35 - מה דין מכירה על-ידי מוכר אחד שהתחייב בשתי עסקאות?
- 35 - מה דין התחייבות חוזית שלא למכור?
- 36 - האם שתי העסקאות הנוגדות חייבות להיות עסקאות בעלות תוקף מחייב?
- 36 - מה דין שכירות לשני אנשים כאשר כל אחד משתמש בחלק אחר של המקרקעין?
- 37 - מה הדין כאשר עסקאות נעשו שתיהן כדין ובתום-לב או שתיהן שלא כדין ושלא בתום-לב?
- 37 - מהם ההבדלים בין סעיף 9 לבין סעיף 10 לחוק המקרקעין?

- האם קונה ראשון שרשם זכותו ברישום הרשמי - בלשכת רישום המקרקעין - נכנס בגדרו של סעיף 9 לחוק המקרקעין? 39
- מהן אפשרויות קונה ראשון להגן על זכויותיו הלא רשומות? 40
- מהו היקף תום-הלב הנדרש על-פי סעיף 9 לחוק המקרקעין? 43
- מה שיעורה של התמורה כדי מילוי דרישת סעיף 9 לחוק המקרקעין? 45
- תחת איזו אכסניה יכולה להתברר מחלוקת לגבי זכויות שאינן טעונות רישום? 46
- משקלה ומעמדה של הערת האזהרה ב"ריב" העסקאות הנוגדות? 48
- האם הערת אזהרה יוצרת זכות במקרקעין? 49
- מהן הטענות כנגד זכותו של קונה ראשון להסרת תביעתו לאכיפת זכותו? 51
- מהן הנסיבות שבהן לא תיכנסנה עסקאות בגדרו של סעיף 9 לחוק המקרקעין? 54
- מהי המשמעות התיאורטית של דרישת תום-הלב הנדרשת בסעיפים 9 ו-10 לחוק המקרקעין? 57
- מהו תום-הלב הנדרש בעסקאות מקרקעין? 58
- מהו תום-הלב על-פי סעיפים 9 ו-10 לחוק המקרקעין? 61
- האם הרישום בלשכת המקרקעין הינו המדד היחידי לבדיקת תום-ליבו של הקונה השני? 64
- האם "עצימת עיניים" מגיעה לכדי חוסר תום-לב? 67
- מהי תקופת הזמן שעל הקונה השני להיות תם-לב? 70
- מהי הדרך להוכחת תום-הלב? 71
- מה הדין באשר לתום-לב לגבי זכויות שאינן רשומות? 72

- 72 - מהי רכישה בתום-לב כמצוות סעיף 10 לחוק המקרקעין?
- 74 - אימתי ייחנה קונה ממטריית סעיף 10 לחוק המקרקעין?
- 76 - האם סעיף 10 חל על מקרקעין מוסדרים?
- 77 - מהו ה"ערך" על-פי סעיף 10 לחוק המקרקעין?
- 78 - מה פירוש הביטוי "בהסתמך בתום-לב" על-פי סעיף 10 לחוק המקרקעין?
- 81 - מה פירוש הביטוי "בהסתמך בתום-לב על הרישום"?
- 85 - האם די בהסתמכות על הערת אזהרה לצורך סעיף 10 לחוק המקרקעין?
- 85 - האם ניתן לדון בתוקפה של תקנת השוק יציר תקנה 10 במקרקעין לא מוסדרים?

#### **פרק 4: בעלות והחזקה; בניה ונטיעה במקרקעי הזולת**

- 99 (סעיפים 11 עד 26 לחוק)
- 99 - מהו תחום הבעלות והיקפה?
- 100 - מהו מעמד המשפטי של המחוברים לקרקע?
- 101 - מיהו המחזיק במקרקעין הזכאי להגנות שבחוק?
- 102 - מיהו המחזיק על-פי סעיף 15 לחוק המקרקעין?
- 102 - מיהו בעל ומהי זכות במקרקעין?
- 103 - ביסוס עילת תביעה על-סמך סעיף 14 לחוק המקרקעין, כיצד?
- 108 - מהן הדרכים ליישומן של תביעות הקשורות למקרקעין שעילתן שימוש לרעה בזכות במקרקעין וזאת מכוח הוראות סעיף 14 לחוק המקרקעין?
- 111 - מהו היקף שיקול-הדעת הנתון לבית-המשפט בבואו להחיל את הוראות סעיף 14 לחוק המקרקעין?

- 115 - מהו היחס שבין ההגנות הקבועות בפקודת הנזיקין למי שזכויותיו במקרקעין נפגעו לבין העילות הקבועות בחוק המקרקעין?  
 116 - מהי גישת חוק המקרקעין להגנת המחזיק במקרקעין בין שהוא הבעלים ובין שהינו מחזיק שאיננו הבעלים?  
 118 - מהי התשתית המשפטית להגנה על החזקה על-פי קטיגוריות ההחזקה השונות?  
 121 - מה משמעות המונחים "בעל מקרקעין" ו"מי שזכאי להחזיק בהם"?  
 122 - מה הדין באשר לעילת תביעה מכוח הוראת סעיף 17 לחוק המקרקעין?  
 123 - מה הדין באשר לעילת תביעה מכוח הוראת סעיף 18 לחוק המקרקעין?  
 124 - מהם התנאים שבהתקיימותם חובתה של המשטרה לחוש לעזרתו של אדם להוציא נכס השייך לו?  
 124 - מה הדין באשר להוראת סעיף 19 לחוק המקרקעין?  
 125 - מהי מהותה של תביעה על-פי סעיף 19 לחוק המקרקעין?  
 127 - מה הדין באשר לעשיית דין עצמית?  
 129 - מהו הרציונל העולה מהדין הכללי הנוגע להגנה על החזקה במקרקעין?  
 129 - מה הדין באשר לעשיית דין עצמית ב"מקרקעי ציבור"?  
 132 - מדוע חוק סילוק פולשים מהווה חריג לתפיסה המשפטית המקובלת?  
 133 - מה הדין באשר לפרשנות המצרה של חוק לסילוק פולשים?  
 134 - מהם התנאים המוקדמים להוצאת צו סילוק פולש?

- 135 - מה משמעות המונח "לדעת הממונה, התפיסה אינה כדין"?
- מהן אמות-המידה לשיקול-דעת הממונה בהוצאת צו סילוק פולש?
- 137
- האם ניתן נכס מזרם החשמל מהווה הפרעה לשימוש באספקלריה של סעיפי ההגנה על החזקה והבעלות דלעיל?
- 139
- מהו הבסיס המשפטי לתביעת דמי שימוש נגד מחזיק שלא כדין?
- 140
- כיצד יש לנהוג במקרה והמשטרה לא מסייעת למחזיק במימוש הסעד העצמי?
- 140
- מה בין תביעה פוססורית על-פי סעיף 19 לחוק המקרקעין לבין עתירה למתן צו מניעה זמני לשמירת מצב קיים?
- 141
- האם ישנה מניעה שבית-משפט ידון יחדיו בשתי התביעות בשאלת החזקה במקרקעין באמצעות דיון בתביעה הפטיטורית של המשיב מכוח סעיף 16 לחוק המקרקעין עם התביעה הפוססורית מכוח סעיף 19 לחוק המקרקעין?
- 142
- עקירת שתילים - מהו הדין?
- 143

### **פרק 5: שיתוף במקרקעין**

- 145
- (סעיפים 27 עד 51 לחוק)**
- 145 - בעלות משותפת במקרקעין, מהי?
- 146 - מהן הפעולות שרשאי שותף לבצע במקרקעין המשותפים?
- השתמש שותף במקרקעין משותפים. מה הבסיס המשפטי לתביעה בגין שכר ראוי מן השותף האחר? מה המצב גם לגבי היחסים בין בני זוג?
- 147

- האם לשותף שלא ביקש להשתמש בנכס בעצמו יש זכות לתבוע דמי שימוש?  
149
- צו עיקול על חלקו של שותף במקרקעין המשותפים. האם המעקל זכאי לדרוש מימושו של הצו?  
149
- מהו פירוק השיתוף?  
150
- כיצד ייעשה פירוק השיתוף במקרקעין?  
151
- האם ניתן לבצע פירוק שיתוף על-ידי מכירה חלקית של הנכס המשותף?  
152
- האם ניתן להידרש לסעיף 41ב לחוק המקרקעין לצורך הליכי הפירוק ובפרט על-מנת לבסס דרישת פירוק חלקי בדרך של המכירה?  
153
- מהו תהליך המכירה על-פי חוק המקרקעין?  
154
- מה משמעות הגישה המדברת על האיזונים בפירוק השיתוף?  
154
- האם הסעד של פירוק השיתוף הוא רק לבעלים הרשומים?  
155
- האם במסגרת פירוק שיתוף, על המבקש - שהינו בעלים במשותף של חלקת מקרקעין, לגביה נחתם הסכם מכירה צולבת, במסגרתו כל אחד מהשותפים חקר את זכויותיו של השני במחצית בה הוא החזיק - לשאת בסיכוני הפקעה, בגין הפקעה שנעשתה לימים בשטח בו החזיק המבקש?  
156
- האם החלטת בית-משפט המאשרת הסכם מכירה בהליך פירוק שיתוף במקרקעין היא "פסק-דין" או "החלטה אחרת" לצרכי ערעור?  
159
- כיצד על שותף לנהוג כאשר הינו מעוניין לקבל שליטה בלעדית בחלקה מסויימת במקרקעין?  
160
- מהו הדין במקרה בו אין הסכמה בין השותפים במקרקעין?  
160



- מהו הדין כאשר לא נחתם הסכם שיתוף במקרקעין בין השותפים?  
161
- מהו הדין במקרה ואחד מן השותפים רכש מאוחר יותר חלק נוסף?  
161
- האם בעל מקרקעין במושעא, זכאי להגיש תביעה כנגד מסיג גבול במקרקעין שהינם בבעלותו החוקית?  
162
- מה הדין כאשר שותף במקרקעין בנה במקרקעין ללא הסכמת שותפיו?  
162
- האם זכות השימוש באופן בלעדי ברכוש המשותף יכולה להינתן מכוח ידיעה, שתיקה וויתור?  
163
- מה ניתן להסדיר במסגרתו של הסכם שיתוף?  
163
- האם קיימת חובה לרשום את הסכם השיתוף בלשכת רישום המקרקעין?  
163
- מדוע חשוב לרשום הסכם השיתוף בלשכת רישום המקרקעין?  
164
- האם ניתן לחייב צד ג' על-פי הסכם שיתוף שלא נרשם?  
164
- במידה וצד שלישי אינו מעוניין להיות כפוף להסכם השיתוף - כיצד עליו לנהוג?  
165
- האם הסכם שיתוף יוכל להיווצר מכוח התנהגות?  
166
- האם ניתן לראות החלפת מכתבים בין שותפים כהסכם שיתוף?  
166
- האם הסכם שיתוף יכול לקבוע זכויות קנייניות?  
166
- האם הסכם שיתוף יכול לחלק מחדש את הזכויות הקנייניות של השותפים?  
167
- על-מנת לסייג את האמור בסעיף 27 לחוק המקרקעין מה כדאי וטוב לעשות?  
167
- האם הסכם שיתוף בא בגדרה של "עסקה במקרקעין"?  
167

- 168 - מה נכלל בגדרו של המושג ניהול/שימוש רגיל?  
 - האם קבלת היתר בניה על-ידי רשויות התכנון והבניה יכולה  
 168 להעניק זכויות במקרקעין למקבל ההיתר?  
 - כיצד על רוב השותפים לנהוג בנוגע לעשיית פעולה מסויימת -  
 168 האם חובה עליהם לעדכן את השותף שבמיעוט?  
 - מהם התנאים העומדים לזכותו של שותף יחיד לעשות שימוש  
 169 בנכס המשותף, ללא הסכמת שותפיו האחרים?  
 169 - מה ייחשב לשימוש סביר ברכוש המשותף?  
 - מהי תרופתו של שותף, אשר שותפו האחר, השתלט על  
 המקרקעין המשותפים ועושה בהם שימוש, כאשר הוא מסתמך  
 170 על סעיף 31(א)(1) לחוק המקרקעין?  
 - האם זכות השימוש שיש לכל שותף, כוללת גם את זכותו של  
 170 השותף לתת לאחר רשות להשתמש בנכס המשותף?  
 171 - האם בניית שלד על חלקה מהווה שימוש סביר במקרקעין?  
 - האם תביעת פינוי מהחנות הינה פעולה הנכללת בפעולות  
 המנויות בסעיף 31(א)(3) לחוק המקרקעין הניתנת להגשה על-ידי  
 172 שותף יחיד?  
 172 - מהו הדין באשר לנשיאת הוצאות?  
 - מה קורה כאשר שותף מבצע פעולה מסויימת, דורש החזר  
 משאר השותפים ולאחר מכן מתברר כי הוא לא היה זכאי  
 173 להוציא את ההוצאה המדוברת?  
 173 - מהו הדין באשר לסעיף 33 לחוק המקרקעין ודמי שימוש?  
 - האם קיימת חובה בתשלום דמי שימוש ראויים בנסיבות בהן  
 174 האם הורחקה מבית בני הזוג בעקבות צו בית-המשפט?  
 175 - מהו הדין באשר לזכות השותף לעשות בחלקו עסקאות?

- 175 - מהן העסקאות שיכול שותף לבצע בחלקו המתמטי, מכוח הוראת סעיף 34 לחוק המקרקעין?
- 176 - האם זכות קדימה מהווה הגבלה פסולה?
- 176 - כיצד תתבצע חלוקת הפירות מן המקרקעין המשותפים?
- 177 - מה לא ייחשב כ"פירות"?
- 177 - האם המונח "פירות" כוונתו לרווחים ברוטו או נטו?
- 178 - מהו היחס בין הוראת סעיף 33 לחוק המקרקעין לבין הוראת סעיף 35 לחוק המקרקעין?
- 178 - מהם השיקולים המערכתיים המנחים את בית-המשפט בבואו לדון בתביעה לפירוק שיתוף?
- 179 - האם שותף יכול לכפות את רצונו על המשך השיתוף תוך התנגדות יתר השותפים?
- 179 - מי הגורם היכול לבקש את פירוק השיתוף?
- 180 - מהם השיקולים שעל בית-המשפט לשקול בבואו לדון בבקשת כונס נכסים לפירוק השיתוף?
- 180 - האם הזכות לפירוק השיתוף על-פי סעיף 37(א) לחוק המקרקעין - מתיישנת?
- 181 - מהי הדרך המועדפת לפירוק השיתוף?
- 181 - כיצד תתבצע חלוקה על-פי הסכם בין השותפים?
- 181 - כיצד תתבצע חלוקה מכוח צו של בית-משפט?
- 182 - מה פירוש המונח "חלוקה בעין"?
- 182 - מהו הדין באשר לתשלומי איזון בין השותפים?
- 182 - על-מנת שבית-המשפט יפסוק תשלומי איזון - האם חובה להגיש לו לפני כן בקשה בכתב?

- האם העובדה כי לא ניתן לעבור מחלקה א' לחלקה ב' לאחר הפירוק יכולה להוות עילה לשלילת החלוקה? 183
- מה הדין באשר לפירוק השיתוף בדרך של מכירה? 183
- מהם התנאים הקבועים בסעיף 40(א) לחוק המקרקעין? 184
- מהם העקרונות המנחים את בית-המשפט בכל הנוגע ל"הפסד ניכר"? 184
- מהו הדין באשר לפירוק השיתוף של בני זוג בדירת מגוריהם? 184
- מהי ההבחנה שעושה בית-המשפט בבואו להכריע בבקשה לפירוק השיתוף? 185
- האם כאשר בן זוג מבקש שלום בית או כאשר בן הזוג מוכרז פסול דין, מונעת הבקשה/הסטטוס את פירוק השיתוף? 186
- אימתי המגבלה הקבועה בסעיף 40א לחוק המקרקעין אינה חלה? 186
- באילו נסיבות תיושמנה הוראות סעיף 41 לחוק המקרקעין? 187
- כיצד יתבצע פירוק השיתוף באמצעות רישום בית משותף ובאילו תנאים? 188
- להגדרתו של הפירוק לפי סעיף 42 לחוק כדרך של חלוקה בעין שתי תוצאות - מהן? 189
- מה עדיף, פירוק שיתוף בדרך של מכירה או בדרך של רישום בית כבית משותף? 189
- כיצד יבוצע פירוק שיתוף של נכס עליו בנוי בית? 190
- האם סעיף 43 לחוק המקרקעין חל על המקרים בהם ישנם שני שותפים בלבד? 190
- אם-כן, אימתי יחול סעיף 43 לחוק המקרקעין? 190

- מה פירוש המונח "שאר משאלותיהם של שותפים" במובן סעיף 43 סיפא לחוק המקרקעין? 191
- מהי מטרתו של סעיף 44 לחוק המקרקעין? 191
- האם מי שרשומה לזכותו הערת אזהרה במקרקעין ייחשב כשותף במקרקעין הרשאי לבקש פירוק השיתוף בהם? 192
- מה הדין באשר לפירוק השיתוף בשל הקמת מחוברים שלא כדין? 192
- מהו מעמדם של מחוברים שהוקמו על-ידי השותף בעת חלוקת המקרקעין בעין? 193
- מהו הדין באשר לפירוק השיתוף בדרך של מכירה? 193
- מהו דין מחוברים שבמיצר בין שני בעלי המקרקעין? 193
- מהו דין פירות שנשרו לתחום מקרקעין של השכן או שורשי עץ שפלטו מחלקה אחת לחלקת השכן? 194

### **פרק 6: בתים משותפים**

- 213 (סעיפים 52 עד 177 לחוק)**
- מה המיוחד ביציר החקיקתי בדמותו של הבית המשותף? 213
- האם עקרונות תום-הלב חולשים אף על היחסים בבית המשותף? 214
- מהי הגדרת "דירה" ו"רכוש משותף" על-פי חוק המקרקעין? 216
- האם יכול דייר לקבל בעלות נפרדת ברכוש המשותף? 217
- כיצד ניתן לגרוע מן הרכוש המשותף? 218
- כיצד ניתן לחשב ולאתר את שיעור הרכוש המשותף? 219
- מהי הטכניקה המשולבת שיורית בהגדרת ה"רכוש המשותף"? 219
- מה המאפיין את חלקי הרכוש המשותף של הבניין? 221

- כיצד מבחינים בין חלקים מן הרכוש המשותף שניתן להצמידם  
 221 לדירה מסויימת לבין אלו שלא ניתן להצמידם?
- מהו מעמדם של חדרי שירותים, חדר תחזוקה ומחסן?  
 222
- מרפסת במבנה שייכת לדירה או לרכוש המשותף?  
 223
- מהי דינה של חצר?  
 224
- מהו דין מקלט?  
 224
- מהו דין דירה שנבנתה בלא היתר בניה?  
 225
- האם צנרת המותקנת בקירות חיצוניים שייכת לרכוש המשותף?  
 225
- מהו מעמדו של גג הבית?  
 226
- מהו מעמדו של מקום חניה אשר לא הוצמד לאחת הדירות?  
 226
- פודסט מהו מעמדו?  
 227
- מהו היחס בין סעיף 13 לחוק המקרקעין {בעלות נפרדת  
 בדירות} וסעיף 54 לחוק המקרקעין {היקף העסקה במקרקעין}?  
 228
- מהו "שימוש סביר" ברכוש המשותף?  
 229
- האם שינויים שנעשו ברכוש המשותף ואשר התבטאו בהרחבת  
 שביל המעבר, יצירת שינויי טופוגרפיה והתקנת הפרגולות הינם  
 בגדר שימוש סביר?  
 229
- מהו הדין לגבי התקנת מזגנים?  
 230
- מהו "שימוש סביר" בחניות שנבנו ברכוש המשותף?  
 231
- מהו הדין באשר לבניית גדר המפרידה את החצר לחלקות-  
 משנה?  
 232
- מהו הדין באשר להתקנת שלטים ברכוש המשותף?  
 233
- האם התקנת צובר גאז מהווה הסגת גבול או פגיעה ברכוש  
 המשותף?  
 235

- האם התקנת דק, הנחת צמחיה, כסאות ושולחנות ישיבה רבים  
235 בגינת הבית המשותף מהווה שימוש סביר?
- מהו הדין באשר לפריקת סחורות ברכוש המשותף?  
235
- מהם חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות?  
236
- כיצד יקבע שיעור חלקם של בעלי הדירות?  
236
- האם ההצמדה מהווה עסקה במקרקעין?  
236
- האם ניתן לעשות עסקת שכירות בגג?  
237
- האם ניתן לבצע עסקאות ברכוש הצמוד לדירה ובאילו נסיבות?  
237
- מהו מעמדו של הרכוש המשותף כל עוד לא הוצמד?  
238
- מהי משמעות הצמדה של חלק מסויים?  
238
- מה משמעותו של סעיף 55 לחוק המקרקעין?  
239
- האם ההצמדה מהווה עסקה במקרקעין?  
240
- מהו דין הצמדת החצר לדירה באופן המונע גישה למחסן?  
240
- מהו דינו של רכוש משותף בבניין שטרם נרשם כבית משותף?  
240
- כיצד ניתן לקבוע אם שטח כלשהו בבניין שטרם נרשם כבית  
משותף נמנה על שטחי הרכוש המשותף של אותו בניין?  
241
- האם תיתכן הכרה בעסקה נפרדת בזכויות בניה על גג, האם זו  
המסקנה הנלמדת אודות כוונת הצדדים בנסיבות הקונקרטייות  
של המקרה?  
242
- מהי אחריות בעל חלק מוצמד לנזקי מים מחלק זה?  
242
- מהי ההבחנה בין הצמדתו של חלק מסויים לדירה ולזכות  
לבנות על החלק הצמוד?  
243
- האם הסכמת מוכרת לרישום המחסן ושטח המילוי כהצמדות  
לדירה כוללת גם הסכמה לבניה ושימוש בשטחים אלה למגורים?  
243
- האם ניתן לעשות עסקה נפרדת בשטח המוצמד?  
245

- 246 - מה דינו של פתח ארובה היוצא לגג המוצמד לאחת הדירות?
- 247 - האם מחסן מהווה חלק מן המקלט בבית?
- האם כאשר בעל דירה נתן הסכמה לשימוש מסויים, האם לא יוכל לחזור בו מהסכמה זו - לצמיתות?
- 249 - האם הנציגות של הבית המשותף מוסמכת להעניק זכות קניינית ברכוש המשותף?
- 252 - מה דין אטימת פתח למרתף בקיר חדר המדרגות?
- 253 - האם הצמדת הגג לדייר מכילה בתוכה אף את הזכות לבנות על הגג?
- 254 - מהו דינו של פתיחת פתח יציאה לגג?
- 255 - מה הדין באשר לשימוש בלעדי בגג?
- 255 - מהו תוקפה של הערת האזהרה שנרשמה, בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וביוזמת ועדת התכנון והבניה בירושלים, הקובעת כי ייעודם של הגגות הוא שימוש של כל דיירי הבניינים. משכך, לא ניתן לשנות את ייעודם של הגגות ללא הסכמתם של הדיירים, התובעים? האם קיימת להערה זו, משמעות קניינית, הנוגעת לרוכשי הדירות או שמא עניין לנו בתחום המשפט הציבורי?
- 256 - מהי פרשנותו של סעיף 6 לחוק המכר (דירות)?
- 257 - האם ניתן לנקוט בהליכי פירוק שיתוף לגבי הרכוש המשותף?
- 258 - מהו שיעורו של הרכוש המשותף וכיצד הוא מחושב?
- האם זכותו של דייר בבית משותף לתבוע פיצוי יחסי גם בגין נזקים לרכוש המשותף?
- 259 - האם זכותה של נציגות הבית המשותף לתבוע, ביחד עם דיירי הבית, בגין השטחים המשותפים?
- 260



- 260 - מהו הדין באשר למונח גוזזטרה?  
 - מהו דינם של "זכויות בניה" לעניין האפשרות להצמידם לדירה פלונית?
- 261 - מהו דין הצמדת חלק מן הרכוש המשותף שלא נרשמה בתקנון הבית?
- 261 - מהי תוקפה של החלטה באסיפה כללית שלא נרשמה בספר ההחלטות?
- 262 - כיצד יחושב חלקו של דייר בתשלום הוצאות אחזקה בבית המשותף?
- 262 - האם ניתן לחייב דייר, ללא הסכמתו, בהוצאות החורגות מהוצאות הדרושות להחזקה תקינה של הרכוש המשותף?
- 263 - מהן ההוצאות בגינן חייב בעל דירה להשתתף בתשלומן?
- 263 - היכן מתבררים סכסוכים לעניין תשלומי ההוצאות הדרושות להחזקתו של הבית המשותף?
- 264 - האם ניהול לא תקין של ענייני הבית מהווה תירוץ לאי-תשלום ההוצאות?
- 264 - האם דייר שעזב את דירתו זכאי להחזר הוצאות היחסי?
- 265 - האם מימון שיפוץ באמצעות שלט פרסומת מחייב החלטה פה אחד?
- 266 - מהו סוג ההוצאות הדרושות לשמירת הרכוש המשותף?
- 266 - האם הנציגות חייבת להסביר לדייר את שיטת חישוב ההוצאות?
- 267 - מהי הדרך של תשלום ההוצאות? מהו תוקפו של נוהג לשלמן מראש?
- 267 - מהו הדין לגבי השתתפות בנקיון חדר אשפה?
- 268

- 269 - דייר המתקן בעצמו ועל חשבונו את הרכוש המשותף - האם זכאי לדרשן בחזרה?
- 270 - מהו הדין כאשר לא נתקבלה הסכמה של כל בעלי הדירות בבית לביצוע השיפוץ? האם השיפוץ שבוצע הינו בגדר "החזקה תקינה" של הרכוש המשותף בהתאם להוראות סעיף 58 לחוק המקרקעין, אם לאו?
- 270 - מהי משמעות המונח "החזקה תקינה" של הרכוש המשותף?
- 271 - מהו דין הסכמת רוב שלא התקבלה באסיפה כללית?
- 271 - מהו הדין כאשר קיים נוהג שבעליה של כל דירה מתקן את חלק הרכוש המשותף ממנו נגרם נזק לדירתו?
- 272 - מהו משמעותו של סעיף 59 לחוק המקרקעין?
- 273 - מהן האבחנות לעניין התקנת דוד שמש בין דייר שקיבל הסכמת כל הדיירים וזה שלא קיבלה?
- 275 - מהם השיקולים המרכזיים אשר עמדו ביסוד חקיקתה של הנורמה שבסעיף 59 לחוק המקרקעין?
- 276 - מה מיוחד בסעיף 59 לחוק המקרקעין?
- 276 - האם הזכות על-פי סעיף 59 לחוק המקרקעין נותרת על כנה גם לאחר פטירת האדם המוגבל?
- 277 - מהן דרכי הסיום של ההתחברות למערכת הגאז?
- 281 - בידי מי הבעלות בצוברי הגאז בבית משותף?
- 281 - מהו הדין לגבי אחסון חפצים אישיים בחדר הגאז?
- 283 - האם בית משותף אחד יכול לכפות סיום חוזה גאז על בית משותף אחר המחובר לאותה מערכת?
- 283 - מהו הדין באשר להתקנת מעלית?

- מהם האמצעים להגנת המיעוט? ומה פירוש המונח "פגיעה  
 284 מהותית" שבסעיף 159 לחוק המקרקעין?  
 - האם דייר בקומה השניה יכול לדרוש משאר בעלי הדירות בבית  
 לממן את חלקו בהוצאה של המעלית תוך שמאפשרים לו  
 287 להשתמש במעלית הבית?  
 - האם סעיף 159 לחוק המקרקעין חל על בית משותף בן 2 דירות?  
 288 - האם דייר יכול לדרוש סילוקה של מעלית לאחר שזו הוקמה  
 ולאחר שחלפו 8 שנים?  
 288 - האם ניתן לחייב דייר להשתתף בהוצאות החזקת והפעלת  
 289 המעלית למרות שלא השתתף בהתקנת המעלית?  
 - האם בעל דירה יכול להכשיר חלק מהרכוש המשותף לשימוש  
 289 הייחודי כאשר 7 דיירים מתוך 9 נתנו הסכמתם לכך?  
 290 - מתי יחול התקנון המצוי על היחסים בית המשותף?  
 - מהו הדין באשר לסמכותה של הנציגות להיכנס לתוך דירה  
 290 פרטית?  
 - מהו מעמדה של הנציגות וחברי הנציגות?  
 291 - האם לנציגות הבית המשותף קיימת חובת זהירות מושגית כלפי  
 293 דיירי הבית ומבקריהם?  
 293 - האם הנציגות יכולה להיתבע בתביעה אזרחית?  
 - מהו הנוהל בהיעדר נציגות?  
 293 - מהו הדין כאשר הנציגות לא נבחרה על-ידי האסיפה הכללית  
 294 ולחילופין על-ידי המפקח?  
 - מהי משמעותו של סעיף 69 לחוק על-פיו הנציגות היא מורשה  
 294 של הדיירים?

- 295 - האם מוסמכת נציגות הבית המשותף לחתום על בקשה להיתר או להגיש ערר על החלטת הוועדה המקומית?
- 296 - האם נציגות הבית המשותף יכולה לתבוע פיצוי כספי בגין הליקויים ברכוש המשותף?
- 297 - האם מועצת המנהלים של חברת הניהול יכולה לשמש נציגות בית משותף?
- 297 - האם הנציגות הינה אישיות משפטית?
- 297 - מהי אחזקה תקינה של הרכוש המשותף?
- 298 - מהו תכליתו של סעיף 71א לחוק המקרקעין הדין ברישום ההחלטות?
- 299 - אילו אירועים אינם טעונים רישום בספר ההחלטות?
- 300 - מהו ניהול באמצעות מתחזק? האם למפקח סמכות לדון בהוצאותיו של המתחזק?
- 300 - האם ספר ההחלטות פתוח לעיון הציבור?
- 301 - מהי משמעות "הרחבה" על-פי סעיף 71א לחוק המקרקעין?
- 301 - מהו ההבדל בין אחוזי בניה לזכויות בניה ומה המשמעות ככל שהדבר נוגע ליישומו של סעיף 71א לחוק המקרקעין?
- 301 - על-פי לשונו, סעיף 71ב לחוק המקרקעין קובע מהו הרוב הנדרש לקבלת החלטה בשני שלבים: האחד - הוצאת שטח מהרכוש המשותף, והשני - בניה בשטח זה. האם שני השלבים צריכים להתבצע בחדא מחתא? כיצד מתבצע התהליך?
- 310 - מהו הדין באשר לסעיף 71ב(ג) לחוק המקרקעין?
- 311 - האם הסכמת הרוב הדרוש של בעלי הדירות בבניין לעבודות הבניה ברכוש המשותף יכולה להינתן למפרע, או רק מראש?

- האם בניית מחסן בשטח משותף והצמדתו לדירה פלונית, שאינה בסמיכות פיסית אליו, יכולה להיחשב כ"הרחבת דירה" לצורך סעיף 71 לחוק המקרקעין?  
312
- מי זכאי להביא סכסוך בפני המפקח על רישום המקרקעין?  
312
- האם בסמכותו של המפקח על רישום המקרקעין להכריע בסכסוך בין חברת ניהול - "למתחזק" לבין דייר בבית משותף?  
313
- האם הנציגות רשאית להגיש תביעה בגין פגיעה ברכוש המשותף?  
313
- מהי משמעותו של סעיף 71 לחוק המקרקעין?  
314
- מהן סמכויות המפקח?  
314
- תביעה לתשלום הוצאות חיפוי הגג לצורך איטומו - בידי מי הסמכות לדון בתביעה?  
317
- אימתי יעביר בית-המשפט את הדיון לידון בפני המפקח?  
318
- סכסוך בגין השתתפות בהוצאות התקנת המעלית בבית משותף בידי מי הסמכות לדון בסכסוך?  
319
- סכסוך לעניין התקנת אנטנה או אנטנות, במיקום זה או אחר - בידי מי הסמכות לדון בסכסוך?  
320
- האם בסמכותו של המפקח לדון ולהכריע בעילות נזיקיות הנובעות או קשורות לשימוש ברכוש המשותף?  
321
- האם המפקח מוסמך לדון בתביעות נזיקין לבד מהסגת גבול?  
321
- מהם המקרים בהם תהיה סמכות מקבילה לדון בסכסוך?  
322
- האם מוסמך המפקח לדון בעבירות על חוק התכנון והבניה?  
322

- 323 - האם יכול המפקח להעביר את הדין לבית-המשפט המוסמך מכוח סעיף 79 לחוק בתי-המשפט לעניין הקשור בסמכויות המינהליות?
- 325 - האם החלטת מפקח בעניין זכויות קנייניות גרידא במסגרת תביעה לסילוק יד שבסמכותו יוצרת מעשה-בית-דין לגבי הזכויות הקנייניות?
- 325 - האם ניתן לערער בזכות על החלטת ביניים של המפקח על רישום מקרקעין?
- 326 - האם למתחזק זכות להביא תביעתו בפני המפקח על רישום מקרקעין?
- 327 - האם המפקח מוסמך לדון בתביעת מטרד נגד שוכר ומחזיק בנכס?
- 327 - האם נושא דמי ניהול הינו בסמכות המפקח?
- 328 - האם המפקח מוסמך לפסוק שכר ראוי?
- 328 - סמכויות המפקח ודרכי מינויו, מהן?
- 329 - מהו הדין באשר לפגרות בתי-המשפט בהליכים העומדים בפני המפקח?
- 330 - האם בסמכותו של המפקח להוציא תחת ידו צו הריסה?
- 331 - מהו הדין באשר לפסלות מפקח על רישום המקרקעין?
- 332 - מהם סדרי הדיון וראיות בפני המפקח?
- 333 - מהן דרכי אכיפת צווים והחלטות של המפקח?
- 335 - מהן סדרי הדין בערעור על החלטות המפקח?
- 336 - מהו מעמדם של רוכשי דירות בבית שאינו רשום כבית משותף?
- 337 - מהו הדין שיחול על בית משותף לא רשום?

- 338 - האם מחסנים נכללים בהגדרת רכוש משותף שבסעיף 77א לחוק המקרקעין?  
- האם הוראות של פרק ו' לחוק המקרקעין חלות על בית שטרם נרשם כבית משותף?  
339 - מהו תקנון הבית לפי סעיף 77ג לחוק?  
340 - מהן ההוראה לגבי נציגות הבית שטרם נרשם כבית משותף?  
340 - מהו הנוהל באין נציגות?  
340 - מהו דין בית שנרשם?  
- כיצד תופעל סמכותו של המפקח על רישום המקרקעין בבקשה לביטול רישומו של הבית מהפנקס?  
341 - מהן תוצאותיו של ביטול הרישום הקבועות בסעיף 147 לחוק המקרקעין?  
342 - מקום שבית משותף נהרס כולו, מוסמך המפקח להפעיל את סמכותו ולהורות על ביטול הרישום. אך האם מדובר בסמכות שחובה להפעילה?  
342 - האם ביטול רישומו של הנכס כבית משותף מסכל גם את הוראותיו של תקנון מוסכם?  
343 - מהי המשמעות של ה"רכוש המשותף" כהגדרתו בסעיף 77א לחוק המקרקעין?  
344

### **פרק 7: זכויות במקרקעי הזולת**

- 347 (סעיפים 78 עד 84 לחוק)  
347 - מהם הדינים החולשים על השכירות הבלתי-מוגנת?  
- מהי אופיה של זכות השכירות? האם זכות אישית או קניינית?  
348 לפני חקיקת חוק המקרקעין ולאחריו.

- שכירות מקרקעין: המותנית היא במסירת החזקה הייחודית  
 356 בנכס המושכר?
- מהי האבחנה בין שכירות ורישיון?  
 356
- כיצד יכול להיווצר קשר של שכירות בלתי-מוגנת על-פי חוק  
 המקרקעין?  
 358
- מהם המקרים בהם דרוש מסמך בכתב?  
 358
- מהו הדין באשר לרישום שכירות לתקופה העולה על עשר שנים?  
 358
- מהו הדין באשר לשכירות לתקופה קצרה שניתן להאריכה  
 ליותר מעשר שנים?  
 359
- מהו הדין באשר לשכירות לתקופה ארוכה שניתן לקצרה  
 לתקופה שאינה עולה על עשר שנים?  
 360
- מהו הדין באשר לשכירות דחויה?  
 362
- מהו הדין באשר לשכירות שאינה טעונה רישום?  
 363
- מהו נפקותו של סעיף 79(א) לחוק המקרקעין?  
 367
- האם לחוכר הזכות לשעבד את זכותו בזיקת הנאה?  
 368
- מה דינה של דיירות מוגנת באספקלריה של סעיף 84 לחוק  
 המקרקעין?  
 369
- מהי דינה של הגבלה בשטר משכון על השכרת נכס?  
 369
- מהו רישיון חינוך?  
 370
- כיצד ניתן לבטל רשות חינוך?  
 371
- מהו הדין באשר לרשות מגורים הניתנת על-ידי בן הזוג בדירה  
 השייכת לו לבין הזוג השני?  
 371
- מהו הדין באשר לרשות בתמורה?  
 372
- אימתי יבוטל רישיון "סתם" תוך החזרת ההשקעות ופיצויים?  
 372
- על מי מונח נטל הראיה להוכחת הרשות?  
 373



- 374 - מהו רישיון מכללא?
- 374 - כיצד יבוטל רישיון חינוך?
- 375 - אימתי נוצרת רשות בלתי-הדירה?
- 376 - האם ניתן להקנות רשות בלתי-הדירה במקרקעי ציבור?

### פרק 8: משכנתא

- 377 (סעיפים 85 עד 91 לחוק)
- 377 - מהי משכנתא?
- 378 - האם המשכנתא מגבילה דיספוזיציות בנכס?  
- האם רשאי ממשכן לפדות את המשכנתא לפני המועד לקיום החיוב? ואם-כן באילו תנאים?
- 379 - מהו היחס בין הזכות לפדיון לבין הזכות לרכוש את הנכס במסגרת הליכי מימוש בהוצאה לפועל?
- 380 - מהו הדין החל על זכות לפדיון המשכנתא? למי זכות הפדיון על-פי הדין?
- 381 - מהי מטרתו של סעיף 13(ב) לחוק המשכון?
- 382 - מה בין משכנתא לסוגי שיעבודים אחרים?
- 383 - מהי משמעותו של סעיף 89 לחוק המקרקעין?  
- אילו דרכים עומדות לבנק למימוש משכון שנרשם על זכויות קונה בדירה על בסיס התחייבות ליצור משכנתא על נכסי המוכר?
- 384 - האם אדם זכאי לפדות את המשכנתא על-ידי קיום החיוב לאחר המועד לקיומו, בתור מי שזכותו עלולה להיפגע עקב מימוש המשכנתא?
- 385 - האם על הבנק מוטלת חובה להעביר לידי המבקש את מסמכי המשכנתא בנוגע לאשראי שהעמיד הבנק לבעלת החצי השני?
- 389

- כיצד ימומש נכס על-פי הוראות חוק המקרקעין? כיצד אוחדו מסלולי המימוש לאפיק אחד?  
391
- מהי משמעותו של סעיף 81 לחוק ההוצאה לפועל לעניין מימוש נכס?  
392
- כיצד מבוצע בפועל הליך מימושו של נכס?  
393

### פרק 9: זיקת הנאה

- (סעיפים 92 עד 98 לחוק)**  
395
- מהי זיקת הנאה?  
395
- מיהו זכאי על-פי סעיף 92 לחוק המקרקעין?  
395
- מתי נאמר כי הזכות ראויה להיות זיקת הנאה?  
396
- זיקת הנאה לטובת מי?  
396
- תול מקרה בו זיקת הנאה תיחשב לטובת מקרקעין?  
396
- תול מקרה בו זיקת הנאה תיחשב לטובת אדם?  
397
- האם זיקת ההנאה חייבת להיות צמודה לקרקע?  
397
- האם מקרקעין יכולים להיות "זכאים" לזיקת הנאה?  
397
- מהי התקופה הנדרשת, על-פי סעיף 94 לחוק המקרקעין, לצורך רכישת זיקת הנאה מכוח התיישנות?  
398
- האם בחישוב תקופת התיישנות ניתן לצרף תקופת שימוש של משתמשים שונים או שמא על השימוש במשך שלושים השנים להיות על-ידי המשתמש עצמו הטוען לקיומה של זיקת הנאה לטובתו?  
398
- אימתי ייחשבו משתמשים כחליפים?  
398
- האם זיקת הנאה הינה זכות קניינית?  
399
- כיצד נוצרת זיקת הנאה?  
399

- 399 - האם יש זיקת הנאה לטובת שוכר?  
 - כיצד על תובע לנהוג בבואו לבקש מבית-המשפט להעניק זיקת הנאה?  
 400  
 400 - מהם התנאים להתקיימות זיקת הנאה מכוח שנים?  
 402 - מהו הדין באשר לידיעתו הקונסטרוקטיבית של הנתבע?  
 403 - אימתי מתקיימת זיקת הנאה מחמת כורח?  
 403 - מהו הדין באשר לשימוש ייחודי?  
 404 - מהו הדין באשר לניהול פעילות עבריינית וזיקת הנאה?  
 404 - האם בסמכותו של בית-המשפט לבטל זיקת הנאה?  
 407 - האם ביכולתו של בעל מקרקעין לעצור את מירוץ ההתיישנות?  
 407 - מהו הדין באשר לחלוקת המקרקעין?  
 408 - מהו הדין באשר לזיקה בין מקרקעי בעל אחד?

### פרק 10: זכות קדימה ומקרקעי ציבור

- 409 (סעיפים 99 עד 114 לחוק)  
 409 - מהו טיבה של זכות הקדימה?  
 410 - אימתי תהפוך זכות קדימה מכוח הסכם לקניינית?  
 - מהו ההבדל המעשי בין מצב שבו בעל הזכות מבקש ליצור "עיגון קנייני" לזכות הקדימה על-פי החוזה, לבין מצב שהדבר אינו כן?  
 411 - האם רשאים הצדדים לקבוע מנגנון יישום של זכות הקדימה השונה מזה הקבוע בסעיף 102 לחוק המקרקעין?  
 411 - האם קיימת סתירה בין סעיף 100 לחוק המקרקעין לבין סעיף 114 לחוק הירושה?  
 412  
 413 - מהו הדין באשר לזכות קדימה של בן זוג?

- 413 - האם זכות קדימה המוענקת לבן הזוג חלה במקרה של פירוק שיתוף במקרקעין?
- 414 - מהם מקרקעי ייעוד?
- 414 - מהו המעמד של שפת הים?
- 415 - האם "שפת ים" מקרקעי ייעוד הם?
- 416 - האם יש בסעיף 110 לחוק המקרקעין כדי ללמד על ייעודן של קרקעות כמקרקעי ייעוד על-פי התכנית הקיימת?
- 417 - מהי מהותה של הוראת סעיף 113(ג) לחוק המקרקעין?

### פרק 11: המרשם

- 423 (סעיפים 115 עד 125 לחוק)
- 423 - מה כוחו של פסק-דין של המפקח על רישום לאור הסמכויות הקבועות בחוק המקרקעין?
- 423 - האם לממונה על המירשם סמכות להכריע בסוגיות משפטיות?
- 424 - מהו היקף סמכויות המפקח והממונה על המרשם מעבר לאלו שהוקנו להם מכוח היותם בעלי כשירות של שופט שלום או שופט מחוזי כמפורט לעיל?
- 425 - מהם סדרי הערעור או הערר על החלטות המפקח או רשם המקרקעין?
- 425 - מהו ההליך שעל צד לנקוט בבקשה למחיקת עיקול הנשענת, בעיקרה, על טענת חלוף הזמן { 28 שנים } מאז רישום העיקול או במקרה של היעדר רישום של תעודות זהות?
- 426 - מהי מהותו של סעיף 125 על שני חלקיו?
- 427 - מהו היחס שבין סעיף 10 לחוק המקרקעין לבין סעיף 125 לחוק המקרקעין?

**פרק 12: הערות**

- 429 (סעיפים 126 עד 133 לחוק)
- האם הערת אזהרה מקימה זכות קניינית או אישית והאם נמנית היא על הזכויות במקרקעין נשוא חוק המקרקעין? 429
- יתרונוטיה של הערת האזהרה לגבי הצדדים המתקשרים, מהם? 431
- מהם סדרי הדין ברישומה של הערת האזהרה? 435
- מהי הסמכות העניינית בכל הקשור לרישומן או אי-רישומן של הערות אזהרה? 436
- מהם היסודות "בלעדיהם אין" על-פיהם תירשם הערת אזהרה? 437
- מהי מהותה של הוראת סעיף 127 לחוק המקרקעין? 439
- עיקול או הערת אזהרה - מי גובר? 441
- נפקותו של אי-רישום הערה? 444
- מהו המועד הקובע להעדפת צו העיקול על ההערה? 444
- מהי תוקפה של הערה כאשר מדובר ב"חוזה למראית-עין"? 446
- מהי הערה על צורך בהסכמה למכירה על-פי סעיף 128 לחוק המקרקעין? 448
- מהי הערה על הגבלת כשרות? 449
- מהי הערה לפי צו בית-משפט? 450
- האם קיימת לרשם רשות לרשום הערה סותרת כל עוד לא נמחקה ההערה? 455
- אימתי ניתן למחוק הערה? 455
- מהן התוצאות המשפטיות של הימנעות מרישום הערה בתחרות בין עסקאות נוגדות? 458

**פרק 13: רישום ראשון וחיידוש רישום**

- 461 (סעיפים 134 עד 140 לחוק)
- 461 - מהי מטרתו של הרישום הראשון? מהי משמעותו של סעיף 134 לחוק המקרקעין?
- 461 - מי הם הזכאים לבקש חיידוש הרישום כאשר רישומם של המקרקעין הושמד או טושטש?
- 462 - מהו הדין באשר לתיקון רישום שטח או גבולות?
- 462 - מהו הדין באשר לפרסום והתנגדות?
- 462 - האם בסמכותו של המפקח לסטות מדיני הראיות בבואו לדון בבקשת הרישום?
- 463 - כיצד תיערך החלטת המפקח?
- 463 - מהו הדין באשר לרישום מקרקעין ללא בעלים?
- 463 - מהו הדין באשר לכוחו של הרישום?
- 464 - מהו הדין באשר להגבלת תחולה?

**פרק 14: עניינים שונים**

- 465 (סעיפים 152 עד 170 לחוק)
- 465 - על מי רובץ נטל ההוכחה באשר לבעלות במקרקעין?
- 465 - למי שייכת קרקע מסוג "מירי"?
- 466 - האם סעיף 154(א) לחוק המקרקעין מגביל או מבטל את האמור בסעיף 23 לפקודת הסדר המקרקעין?
- 466 - מהו הדין באשר להגבלת משך תקפו של עיקול ומחיקתו?
- 466 - מהו הדין כאשר הרשם החליט למחוק עיקול?
- 467 - האם סעיף 159(ב) לחוק המקרקעין יחול על זכויות שאינן רשומות?

- 467 - מהו הדין באשר לזכויות מן היושר?
- 467 - אימתי תישמע טענת התיישנות במקרקעין מוסדרים?
- 468 - מהי מטרתו של סעיף 159(ב) לחוק המקרקעין?
- 468 - מהו המועד הרלבנטי לעניין התיישנות על-פי סעיף 159 לחוק - המקרקעין?

