

תוכן עניינים

פתח דבר	1
שער א': עילות פינוי על-פי הוראות חוק הגנת הדייר	3
פרק א': אי-תשלום דמי שכירות - עילת פינוי על-פי סעיף 131(1) לחוק הגנת הדייר	3
פרק ב': עילת פינוי על-פי סעיף 131(2) לחוק הגנת הדייר	43
1. עיכוב ביצוע של פינוי מושכר	43
2. הפעלת עסק שלא כדין	46
3. הפרת הסכם פשרה - סעיף 131(2) לחוק	52
פרק ג': גרימת נזק - סעיף 131(3) לחוק	67
פרק ד': הפקת רווח בלתי-הוגן - סעיף 131(6) לחוק	79
פרק ה': עילה על-פי סעיף 131(10) לחוק הגנת הדייר וסידור חלוף	103
פרק ו': עילת הנטישה	135
שער ב': עילות סילוק יד מכוח הוראות חוק המקרקעין	157
פרק א': בית-המשפט העליון	157
1. הריסת מבנה	157
2. סעדים כספיים בגין פינוי	157
3. פרשנות למונח "בן זוג" לצורך חוק הירושה	158
4. סילוק יד ממרתף - דמי שימוש	159
5. שימוש בנכס מקרקעין - סכסוך משפחתי	159
6. סילוק יד מאתר עבודות בניה	159
7. זכויות בבית ובמקרקעין - סכסוך אחים	160
8. אי-תשלום דמי שכירות	160
פרק ב': בית המשפט המחוזי	163
1. מינוי שמאי לצמצום המחלוקות	163
2. צו מניעה לשימוש במקרקעין	163
3. פינוי מנכס - הסכם נישואין בני העדה הדרוזית	164
4. זכויות בחלקה	165
5. עיכוב ההליכים המתנהלים בתביעה לסילוק יד - סמכות	165
6. דמי שכירות דירה - קובלנה פלילית פרטית	166
7. שטחים משותפים - נדרשים טעמים מיוחדים להארכת המועד להגשת ערעור	166
8. זכויות במאפייה	167
9. דרך פעולה משפטית אפשרית	167
10. שכר כונס נכסים	168
11. סעד שלא התבקש - זכות הטיעון לגביו	168

12.	מניעת פינוי מכונות ממכר אוטומטיות	169
13.	שימוש במקרקעי ציבור באופן החורג מייעודם התכנוני או ההסכמי, אך בשל העובדה שהרשות לא פעלה מידית או בכלל כנגד אותה	169
14.	החריגה	170
15.	עיצוב הליכים עד להכרעה בהליך מקביל	171
16.	טענת התיישנות רוכשת	171
17.	תובע טרדן - סילוק על-הסף	171
18.	קיומה של עילת פינוי	172
19.	הסכם שכר-טרחה - שיעור השכר הראוי	172
20.	מעמדו המשפטי של הרישום בפנקס המקרקעין לגבי מקרקעין מוסדרים	173
21.	הארכת מועד ערעור - "טעמים מיוחדים"	174
22.	פיצול סעדים	174
23.	חריגה מתכלית הליך תביעות קטנות	175
24.	פינוי נכס - תום תקופת שכירות	175
25.	החלטה חלוטה - אין להתיר הגשת בקשה שניה	176
26.	פיצוי כנגד פינוי	177
27.	צו מניעה - מניעת סילוק יד מדירה	177
28.	אכיפת הסכם - חילוט ערבות בנקאית	178
29.	פקיעת צו מניעה זמני	178
30.	הלכת "פיצול סעדים"	179
31.	זיקת הנאה - זכות מעבר	180
32.	האם זכאים התובעים לפיצוי בשל ביטול הרישיון או בשל פינוי מן המקרקעין?	180
33.	פרשנות הסכם - "בר רשות"	181
34.	דמי שכירות ראויים	182
35.	זכויות בחלקה - עסקאות נוגדות	182
36.	בעל המקרקעין - תביעות סותרות	183
37.	רשות מכללא	183
38.	שטח חריגות הבניה מתוך שטח הדירה בפועל	184
39.	בעלות זכויות בחלקה - התיישנות	184
40.	פינוי דירה - פיצוי בגין איחור	185
41.	זכות מעבר בין חלקות	185
42.	סעד זמני - עיצוב בליכי הוצאה לפועל	186
43.	לא היה בין הצדדים הסכם שכירות - פינוי	186
44.	שכירות או רשות חנם	187
45.	הריסת שער חשמלי	187
46.	סעדים אשר אינם נובעים מעילות התביעה	188
47.	האם התובעת עצמה התגוררה במבנה עם המנוח?	188

47.	תשלום אגרה	188
48.	הרחבת חזית	189
49.	טעמים להארכת מועד להגשת בקשה לביטול פסק-דין	189
50.	סילוק יד - סמכות בית-משפט	190
51.	תביעה כספית הניתנת לכימות	190
52.	הוכחת גובה החוב	191
53.	טענות סותרות במקרקעין	191
54.	זכויות במקרקעי ציבור	192
55.	עיכוב ביצוע צו הריסה - מאזן הנוחות	192
56.	זכות שימוש שוויונית ברכוש המשותף	193
57.	תוקפה של התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין בלי מסמך	193
58.	הסדר פשרה - דיור חלופי	194
59.	פיצוי עבור הוצאות עודפות	194
60.	ביטול הסכם בגין הפרה שאינה יסודית	195
61.	סילוק ידה של חברה בשל היקלעותה לחדלות פירעון	195
62.	מצב הקרקע בעת קבלת החזקה בה מהמשיב - העדת עד	196
63.	ביטול פסק-דין - זכויות במקרקעין	197
64.	תוקפם של הסכמים	197
65.	טענה לחוסר סמכות בגין חוסר נוחות וצדק	198
66.	ביטול הסכם זכיינות - השבה	198
67.	תביעת בעלים רשום של זכויות במקרקעין המבקש לממש את זכותו הקניינית ולפנות את המחזיקים בדרך	198
201.	פרק ג': בית-משפט השלום	
1.	בעלות בגג הנכס	201
2.	הקפאת המצב ערב עשיית הדין העצמי	201
3.	לא מתקנים עוול בעוול - הסרת מזגנים	202
4.	סלילת כביש והקמת קווי מים ומרכזיית מים בתוך שטח התובע	202
5.	פינוי מושכר	203
6.	בקשה לביטול פסק-דין - היעדר יריבות	203
7.	דחיפות צו מניעה במקרקעין	204
8.	פטור מהפקדת ערבון	204
9.	פלישה לגג	205
10.	הסכם מכר דירה - תביעה בגין חניה	205
11.	הוכחת זכות הקניין במקרקעין	206
12.	ביטול פסק-דין מלפנים לשורת הדין	206
13.	בניה בשטח - התיישנות	207
14.	ביטול פסק-דין - מעמדה של תעודה ציבורית	208
15.	אכיפת פסק-דין סילוק יד וצו הריסה - בסמכות רשם ההוצאה לפועל	208

16.	תשלום חוב לתיקון מעלית	208
17.	נטל הראיה המוגבר החל בכל הנוגע לטענה לכוונה רעה	209
18.	טענה כי הנתבעת התירה לנתבע להתגורר בנכס ללא הסכמת התובעים	220
19.	עבודות בשטח ללא הרשאה וללא היתר	221
20.	הפרת חוזה שכירות - פינוי	221
21.	תביעה למתן צו עשה ולחילופין לפינוי וסילוק יד	222
22.	תביעת התובעים, החוכרים הראשיים של דירת מגורים, לפינוי הנתבעים מהדירה ולחיובם בתשלום דמי שימוש	234
23.	תביעתה של הנתבעת, עמידר, לסילוק ידה של הנתבעת מדירת 5 חדרים	264
24.	תביעת פינוי שהוגשה בסדר דין מקוצר	267
25.	תביעה לפינוי מחסן שהזכויות בו רשומות על-שם הנתבעת אך הנתבע טוען לזכויותיו בו	271