

## תוכן עניינים

1	פרק 1: מבוא
3	פרק 2: הערת אזהרה
15	פרק 3: תוצאות של הערת אזהרה
15	1. מבוא
20	2. תחרות בין עיקול והערת אזהרה
29	3. חוזה למראית-עין
72	4. פשיטת רגל
93	פרק 4: הערה על צורך בהסכמה
95	פרק 5: הערה על הגבלת כשרות
97	פרק 6: הערה לפי צו בית-משפט
103	פרק 7. תוצאה של רישום הערה
105	פרק 8: מחיקת הערה
109	פרק 9: הטלת עיקול ותוצאותיו
139	פרק 10: האם הערת אזהרה הינה זכות במקרקעין?

143	<b>פרק 11: עסקאות נוגדות - הערת אזהרה ומשקלה</b>
147	<b>פרק 12: הערת האזהרה כשיעבוד על-פי פקודת החברות</b>
203	<b>פרק 13: אתיקה מקצועית</b>
203	1. מבוא
204	2. אי-רישום הערת אזהרה על-ידי עורך-דין
	3. העובדה שעורך-דין הסביר ללקוחותיו את הסיכון הכרוך בפעולה מסויימת, והלקוח הסכים לקחת סיכון זה על עצמו, מהווה עובדה רלוונטית ומשמעותית בבחינה האם פעל עורך-הדין ברשלנות
213	4. הימנות הנאשם מלרשום הערת אזהרה לטובת הרוכשים במשך מספר שנים כה רב מהווה מחדל חמור ומצביע על ליקוי חמור בצורת עבודתו של הנאשם ומהווה ללא כל ספק מחדל אשר אינו הולם את מקצוע עריכת-דין
233	5. אי-רישום הערת אזהרה על-שם הקונים במשך 9 שנים
247	6. גם אם המתלוננים לא ביקשו מפורשות כי הנאשם ירשום עבורם הערת אזהרה לטובתם, חובה היתה עליו, לכל הפחות, ליידע את לקוחותיו בדבר חשיבות רישום הערת אזהרה
274	

7. הערת אזהרה נועדה על-מנת להבטיח את זכויות הקונים ואין חולק בדבר חשיבות רישומה מיד עם כריתת החוזה. כל עוד לא דאג הנאשם להעברת הזכויות בדירה על-שם המוכרת, ולאחר-מכן לרישום הערת אזהרה לטובת הקונים על בעלותה בדירה, היו חשופים הקונים לסכנה כי תבוצע בדירה עסקה נוגדת
- 282
8. על הנאשם היה לדעת כי יתכן ותתעורר בעיה ברישום הערת האזהרה כפי שהבטיח למתלוננות משום שאותו נכס שועבד לבנק ללא הגבלה בסכום, ואין די בידיעתו כי שווי החוב לבנק היה נמוך משווי הנכס, כדי לסמוך על-כך שניתן יהיה לרשום הערת אזהרה
- 300

**פרק 14: הלכות בתי-המשפט**

1. גם במקרים בהם נמכרו זכויות במקרקעין, ולא נרשמה הערת אזהרה לטובת הקונה, ולאחר-מכן הוטל עיקול בתום-לב על הנכס, גוברת זכותו של הקונה והעיקול יבוטל
- 327
2. משקבענו כי אין בידי המערער מכוח ההסכם לשיתוף פעולה התחייבות לעסקה במקרקעין, אלא זכות כספית בלבד לקבלת נתח מן ההכנסות הצפויות מן הדירות, ממילא אין מתקיים במקרה דנן כל צורך להגן על זכויותיו אלה או על צדדים שלישיים מפניהן באמצעות מוסד הערת האזהרה
- 444

3. תביעה למתן פסק-דין הצהרתי, לפיו הסכם שנחתם -  
 בטל ומבוטל. במסגרתו נתבקש בית-המשפט להורות על  
 מחיקת הערת האזהרה שנרשמה לזכותו של הנתבע -  
 דחייתה  
 457
4. הנתבע אינו מנהל פנקס רישום, בלשכת הרישום,  
 ורישומיו אינם אלא מעקב אחר ההתחייבויות החוזיות  
 של הצדדים. מכאן, שהדרך להגן על זכות הינה  
 באמצעות משכון אצל רשם המשכונות. ואולם, על-פי  
 הפרקטיקה, בעלי זכויות, המבקשים להגן עליהן, נוהגים  
 להודיע לנתבע כי נתבצעה עסקה במקרקעין הרשומים  
 אצלו  
 474
5. דחיית תובענה לביטול רישום הערת אזהרה על בית  
 מגורים. דחיית הטענה כי הבית נקנה בנאמנות עבור  
 המבקשים והנאמן - שרשם עליו הערת אזהרה לטובת  
 משיב מס' 1 - עשה כן ללא רשות ובלא סמכות  
 491
6. הסמכות להחליט על מחיקת הערת אזהרה הינה של  
 בית-המשפט המחוזי  
 507

531 **מפתח מאמרים וספרים**