

תוכן עניינים

1	שער א': עקרונות כלליים
1	פרק א': מבוא
3	פרק ב': נחלה - הסדרים משפטיים נפוצים
3	1. כללי
3	2. חוזה משולש - "משבצת"
5	פרק ג': החלטות מס' 1 ו- 823 של מועצת מקרקעי ישראל
7	פרק ד': החלטה 970 של מועצת מקרקעי ישראל
9	פרק ה': רשימת הזכויות במקרקעין על-פי חוק המקרקעין
9	1. מבוא
13	2. הגדרות - הזכויות השונות
13	2.1 הדין
14	2.2 בעלות
14	2.3 שכירות, "חכירה"
17	2.4 משכנתה
17	2.5 זיקת הנאה
20	2.6 זכות קדימה
21	פרק ו': רשות במקרקעין - מהותה ועבירותה
21	1. כללי
22	2. עבירות הרישיון - עקרונות יסוד
22	2.1 רישיון הינו "זכות במקרקעין"?
23	2.2 הרשות אינה זכות קניינית
24	2.3 האם הרישיון הינו זכות הניתנת להעברה?
24	2.4 כללי ההשתק המייצרים רשות במקרקעין אין בכוחם לייצר זכות במקרקעין
25	3. ביטול הרשות
26	3.1 מבוא
27	3.2 אורכה לפינוי - עם ביטול הרישיון
29	3.3 ביטול רישיון חנם
30	3.4 ביטול רישיון בתמורה
30	3.5 מתן הודעת ביטול על-ידי מי?
30	3.6 ביטולו של רישיון בלתי-הדיר
34	3.7 התניית ביטול הרישיון בתשלום פיצויים
42	3.8 משק חקלאי - עבירות הרשות
42	3.9 רשות שימוש שאינה ניתנת לביטול
43	3.10 תנאי רישיון שסוכמו בין אב לבן ודרישת פינוי
57	3.11 רישיון הדיר או בלתי-הדיר

3.12	זכות בר-הרשות של המנחה היא נכס חוץ עזבוני והיה בידו להוריש את זכויותיו רק בכפוף להוראות ההסכם הדו-צדדי	59
3.13	העברת מחצית מזכויות בר-רשות - הסכם ממון איננו יכול להיות תחליף לצוואה	73
77	פרק ז': רשות מקרקעי ישראל וזכויות חכירה	
77	1. מבוא	77
80	2. חובות מוגברות של רשות מקרקעי ישראל	80
80	3. חוזה חכירה - חוזה רשות - פרשנות	80
81	4. דואליות של חוזה החכירה	81
84	5. החכירה הפרטית - תנאי החכירה של חוכרים פרטיים - בין שכירות לבעלות	84
84	5.1 כללי	84
85	5.2 מה בין מסירת קרקע חקלאית למסירת קרקע עירונית	85
87	6. החלטה 1136 - הקצאת העברת זכויות ושינוי יעוד או ניצול בנכסים שהוחכרו למטרות ציבוריות ללא מכרז - מול מדיניות המינהל ביחס לחוכרים פרטיים	87
89	7. חוזי חכירה ייחודיים	89
90	8. חידוש חוזה חכירה באותם תנאים או תנאים חדשים	90
93	9. סיווג של נכס "משק עזר" או "נחלה"	93
93	9.1 כללי	93
94	9.2 ההבחנה בין החכירה של "נחלה" לבין החכירה "בתנאי החכירה"	94
97	9.3 כיצד יש לבצע את הסיווג	97
97	10. הגדרת "שימוש חקלאי"	97
97	10.1 שימושים שלא הוכרו בהלכה הפסוקה כ"שימוש חקלאי"	97
98	10.2 מרכז מבקרים - האם "שימוש חקלאי"?	98
99	10.3 כלביה ההופכת ל"פנסיון לכלבים" האם "שימוש חקלאי"?	99
101	11. חתימת מינהל על בקשה להיתר בניה	101
101	11.1 חתימת המינהל על בקשה להיתר בניה לביצוע הרחבה	101
102	11.2 חתימת מינהל על תכנית בניה להקמת לולים - סירוב בשל סירוב האגודה לחתום	102
103	12. הארכת חוזה חכירה	103
105	13. הארכת חוזה חכירה	105
105	14. תחולתה ותוקפה של הוראה מספר 62 של האגף החקלאי במינהל מקרקעי ישראל	105
107	15. הצהרה בדבר זכות כ"בן ממשיך"	107

16. קביעת תוקפה של החלטה 979 של מועצת מקרקעי ישראל בדבר "קביעת הזכויות למגורים בחלקת המגורים ביישובים חקלאיים שהם מושב עובדים, כפר שיתופי, מושב שיתופי, קיבוץ או אגודה חקלאית שיתופית" - קבלת ערעור הרשות למקרקעי ישראל בדבר המועד לתחילתה.....	108
17. דחיית בקשת המערער להצהיר כי הוא זכאי להגיש תביעת פיצויים לוועדת הפיצויים של המשיבה - רשות מקרקעי ישראל בגין גריעת שטח מקרקעין ממשבצת המושב, אשר ייעודו שונה מעיבוד חקלאי למגורים בשל הצורך בבניית הרחבה למושב.....	132
פרק ח': חוזה יש לפרש על-פי עקרון תום-הלב.....	141
שער ב': האגודה השיתופית.....	143
פרק א': מבוא.....	143
פרק ב': מטרותיהן של אגודות.....	145
פרק ג': עקרונות הקואופרציה וניהול האגודה.....	147
פרק ד': ההבדל בין התאגדות חברים באגודה שיתופית מסוג מושב עובדים לבין התאגדות באגודה שיתופית מסוג קיבוץ.....	149
פרק ה': רשויות האגודה השונות.....	151
פרק ו': ביקורת שיפוטית על האגודה השיתופית ומוסדותיה.....	153
פרק ז': מהו הפירוש שיש ליתן להוראת תקנון האגודה לפיה נפסקת חברותו של חבר.....	169
פרק ח': מימוש משכנתא - התנגדות הבנק הממשכן לפיצול החלקה... 171	171
פרק ט': סעיפים בהסכם המשתכנים ובתקנון האגודה המתנים רכישה של זכויות במגרשים ביישוב, העברתן או מגורים ביישוב, בחברות באגודה הקהילתית - בטלים.....	173
שער ג': דיני הירושה.....	193
פרק א': כללי.....	193
פרק ב': נכסים שאינם ניתנים לחלוקה - סעיף 113 לחוק הירושה.....	201
פרק ג': משק חקלאי - סעיף 114 לחוק הירושה.....	207
1. כללי.....	207
2. קרקע פרטית - מגבלה על-פיצול החלקה.....	210
3. ביטול העברת זכויות במשק חקלאי - סעיף 114 לחוק הירושה.....	210
4. זכות חכירה.....	213
5. הירוש המוכן והמסוגל לקיים את המשק החקלאי.....	213
6. הסוגיה של בן ממשיך משלבת שאלות מענפי משפט שונים, ובכלל זה דיני הקנין, דיני האגודות השיתופיות ודיני הירושה.....	217

7.	המנוחה קבעה בצוואתה יורש אחד, הוא המשיב 2, והורשה לו את כל רכושה. הוא היורש היחיד שזכאי לקבל את זכויות המנוחה במשק, ורמ"י והסוכנות אינן מתנגדות להעברת הזכויות אליו. מאחר שיש במקרה זה יורש יחיד ואין תחולה לסעיף 114 לחוק, אין מתעוררות השאלות מיהו יורש שמוכן לקיים את המשק ומסוגל לכך, ואם יש לכלול את מכסת ייצור הביצים בחישוב הפיצוי לפי סעיף 114 לחוק.	221.....
פרק ד': "והוא יפצה את היורשים האחרים" - סעיף 114 לחוק הירושה		223.....
1.	כללי	223.....
2.	מה הדין כאשר הזכות עדיין לא נרשמה - האם יש בה כדי לעכב את תשלום הפיצוי?	224.....
3.	הסכם דו-צדדי	225.....
4.	הסכם משולש	225.....
5.	צדק חלוקתי	225.....
פרק ה': "היה יורש עובד... או שהשקיע בו מהונו... יובא זאת בחשבון בקביעת הפיצוי..." - סעיף 114 לחוק הירושה		227.....
פרק ו': תביעה לדמי שימוש		229.....
1.	מבוא	229.....
2.	שיקול-דעתו של בית-המשפט	229.....
פרק ז': הסכם בחיים		231.....
1.	כללי	231.....
2.	עסקאות בירושה עתידה - סעיף 8 לחוק הירושה	231.....
2.1.	כללי	231.....
2.2.	מהותו של סעיף 8(א) לחוק הירושה	232.....
2.3.	מהותו של סעיף 8(ב) לחוק הירושה	233.....
2.4.	חוק יחסי ממון למול סעיף 8 לחוק הירושה	234.....
2.5.	הליכי אימוץ	236.....
3.	הוראה מנחילה בצוואה	237.....
3.1.	כללי	237.....
3.2.	חוזה דו-צדדי	238.....
3.3.	צוואה הדדית	238.....
4.	האם יש לקיים צוואת המנוח המנחילה את כל זכויותיו במשק החקלאי לבנו תוך נישול אשתו ושלושת בנותיו?	241.....
5.	מאחר שהוראות סעיף 8(ב) לחוק הירושה יוצרת מגבלה משמעותית על חופש ההתקשרות של הצדדים, נקבע שהוראת סעיף זה תפורש על דרך הצמצום	242.....
6.	הוראה בהסכם ממון אשר קובעת את היקפם של נכסי העזבון כשרה היא בעוד שהוראות אשר נוגעות לאופן חלוקת העזבון סותרות את סעיף 8 לחוק הירושה ודין בטלות	242.....

פרק ח': מעמדו של בן ממשיך	243
1. כללי	243
2. מישור היחסים בין האגודה לבין ה"בן הממשיך"	244
3. אימתי מתגבשות זכויותיו של ה"בן הממשיך" - ממשיך אחר מות? או ממשיך בחיים?	246
4. העברת המשק כמתנה	247
5. האם ניתן ללמוד על זכותו של "בן ממשיך" מהתנהגות הצדדים?	248
6. אימתי תותר פיצולן של נחלות לשני מגרשים נפרדים?	249
7. "בן ממשיך" וחובה למראית עין	250
8. הלכות בתי-המשפט	267
8.1 הסכם המשקף את זכויותיו של התובע כבן ממשיך	267
8.2 האם יש בהתנהגות מחפירה של הנתבעת כדי להביא לביטול זכותה של האחרונה כבת ממשיכה?	267
8.3 האם ניתן לפצל את הנחלה בין מספר יורשים לאחר שהוכרז "בן ממשיך"	268
8.4 למי נתונה הזכות להמליץ על "בן ממשיך"	269
8.5 "זכות" התובעת למנות "בן ממשיך" מול קביעות בית-המשפט	270
8.6 מקרה בו לא מונה "בן ממשיך", הזכויות במשק מועברות בהתאם לסעיף 20(ה) ל"הסכם המשולש"	272
8.7 העברת זכויות "בן ממשיך" בנחלה מאחות לאחיה	273
8.8 האם הסכמת ההורים ליתן לאחד מילדיהם רישיון מגורים נחשב כהסכמה למינוי האחרון כ"בן ממשיך" בנחלה?	275
8.9 למי וכיצד תועברנה הזכויות במשק לאחר מות ההורים שהיו בעלי הזכויות?	277
8.10 האם ניתן לרשום זכות "בן ממשיך" שלא אושר בחיי בר-הרשות אלא לאחר פטירתו?	278
8.11 האם נתבע רשאי לבטל מינוי "בן ממשיך"?	279
8.12 בידי מי האחריות לבצע את הליך הרישום בפועל של "בן ממשיך"?	281
8.13 זכויות "בן ממשיך" וסילוק יד במקרקעין	282
8.14 משלא מונה "בן ממשיך", יועברו כל הזכויות בנחלה בהתאם לעקרונות הקבועים בסעיף 114 לחוק הירושה	283
8.15 מינוי "בן ממשיך" - מעמדה של הכלה	285
8.16 מהו הדין כאשר לא ניתנה לנתבע התחייבות למסירת הזכויות במשק אלא ניתן לנתבע במתנה רישיון לבנות יחידת דיור?	287
8.17 תוקפו של מינוי "בן ממשיך" שטרם הושלם לטענת התובע	288
8.18 תוקפו של הסכם "בן ממשיך" שנחתם בין הצדדים	289

8.19	תביעת דמי שימוש מהנתבע בגין שימושו במקרקעין שלתובע זכות	291
8.20	"בן ממשיך" בהם	292
8.21	מינוי "בן ממשיך" בהתאם לנהלים	293
8.22	מינוי "בן ממשיך" שטרם אושר על-ידי המינהל	294
8.23	תקפותה של הצהרת "בן ממשיך" שניתנה על-ידי חסוי (כיום) לפני שנים רבות	296
8.24	מינוי "בן ממשיך"	296
8.25	אימתי "כתב הצהרה והתחייבות המשיבים" - בטל?	298
8.26	הכרזת מינוי "בן ממשיך" בלתי-הדירה	300
8.27	ביטול קביעה של "בן ממשיך"	301
8.28	ביטול העברת זכויות במשק עקב התדרדרותו של ה"בן ממשיך" לסמים והעברת הזכויות ל"בן ממשיך" אחר	301
8.29	תביעה לביטול מעמד "בן ממשיך"	302
8.30	סכסוך בין אחים באשר לזכויות במשק	303
8.31	מינוי "בן ממשיך" שאושר בהליך תקין	304
8.32	קביעת "בן ממשיך" נדרשת על-ידי שני ההורים ולא מספיקה הצהרה של אחד מההורים	305
8.33	ביטול מעמד "בן ממשיך"	306
8.34	הורשה בצוואה - הסכם פשרה על-פיצול החלקה - "בן ממשיך"	307
8.35	בתביעה לפסק-דין הצהרתי לביטול בן ממשיך מחמת זיוף נקבע, כי נטל השכנוע מוטל לפתחו של הצד הטוען לזיוף	307
8.36	סעד הצהרתי לרישום כ"בן ממשיך" - דחיית התביעה - ה"הסכם המשולש"	307
8.37	מוסד הבן הממשיך והוראת סעיף 8 לחוק הירושה - הסכם "בן ממשיך" כהסכם על-תנאי	308
8.38	האישור שניתן לבן לא היה אישור ל"בן ממשיך", אלא אך ורק אישור לבניית בית נוסף בנחלה	332
8.39	יותר משניתן לבסס הבנה וכוונה אמיתית של ההורים למנות את התובעים כבנים ממשיכים שיקבלו את המשק החקלאי לאחר שיבה טובה, נראה יותר כי מדובר היה במהלך שנועד אך לאפשר בניית ביתם של התובעים במשק וקבלת מימון בנקאי לשם כך	332
8.40	בהסכם הדו-צדדי לא קיימת אפשרות להעביר את הזכויות במשק במתווה של מינוי "בן ממשיך" - רישום הנתבע כבן ממשיך בספרי האגודה נעשה בניגוד להסכם הדו-צדדי, ואין כל צורך במתן סעד הצהרתי	332

8.41	אין במסמך היחידי עליו חתם האב המנוח בשנת 2011 כדי להוכיח גמירות דעתו ביחס לרצון למנות את הנתבע הנתבע כבן ממשיך - התצהיר בו המנוח ביקש לכאורה למנות את הנתבע כבן ממשיך אינו עונה על דרישות הסוכנות בהתאם להוראת אגף 55 באשר לא כולל הצהרה כי מדובר ב"התחייבות בלתי-חוזרת" כנדרש על-ידי הסוכנות.....	333
8.42	הסכמה פנים משפחתית כמוהה כהסכמה בהתאם לעקרונות הקבועים בסעיף 114 לחוק הירושה.....	333
8.43	הקביעה העובדתית בפסק-הדין לפיה לא פעל האב המנוח למינוי התובע כבן ממשיך לא יכולה לעמוד עוד על כנה. במקומה מתחייבת הקביעה שהמנוח פעל למינוי התובע כבן ממשיך ובקשתו נענתה על-ידי האגודה.....	333
8.44	בן ממשיך וטענת התיישנות.....	333
8.45	האם המנוח היה בעל זכויות במשק כיורש אביו המנוח ז"ל ובן ממשיך בנחלה?.....	339
8.46	על מוסד ה"בן הממשיך".....	344
8.47	לא עלה בידי התובעת להוכיח קיומה של הסכמה אחרת זולת זו שבאה לידי ביטוי בהסכם העברת הזכויות. בית-המשפט השתכנע כי ההסכם משקף את הסכמות הצדדים וכי לא נפלה כל טעות אצל התובעת.....	346
8.48	האם מכסת הביצים "הולכת אחר הנחלה" ואזי היא שייכת לד', כבן הממשיך, או שמא מדובר בזכות עצמאית, אשר דינה להיכלל בנכסי העזבון, בשים-לב לעובדה, כי ההורים המנוחים לא הותירו אחריהם צוואה.....	346
8.49	בפני בית-המשפט קמא עמדה טענה, שלא נסתרה, כי ההורים עצמם פנו למזכירות בבקשה למינוי המערערים לבנים ממשיכים, לצד מסמך עליו חתמו ההורים המביע לכאורה רצון זה. בנוסף, נמצאו שלושה עדים המעידים כי ההורים המנוחים נכחו במהלך הישיבה בה החליט ועד האגודה לאשר את המינוי.....	362
8.50	סעיף 114 לחוק הירושה, במתכונתו הנוכחית, אינו נותן מענה ברור למצבים השכיחים מעין זה הנדון כאן, בהם אף אחד מהיורשים אינו "מוכן ומסוגל" לקחת על עצמו להמשיך את הפעלת המשק כמשק חקלאי-יצרני, אך ישנו יורש המעוניין בכל זאת להחזיק במשק כנכס ולא כמשק פעיל.....	362
8.51	האם קיים יורש שמוכן ומסוגל לקיים את המשק החקלאי נושא התביעה ומה גובה הפיצוי המגיע לשאר היורשים?.....	362

8.52	העברת הזכויות במשק לאחר פטירתו (ככל שהיו לו, לאב, זכויות)
	היתה לאם, בת הזוג, בהתאם ומכוח הוראות חוזה המשבצת, כך
	שהמערער לא יכול היה לטעון, ממילא, לזכויות במשק מכוח צוואת
382	האב
383	פרק ט': פירוק השיתוף בנחלה חקלאית
	שער ד': עבירות משק חקלאי מכוח הסדרים חקיקתיים שלא מדיני
385	הירושה
385	פרק א': חוק המקרקעין
385	1. זכות קדימה על-פי המקרקעין
386	2. זכות קדימה בין יורשים - סעיף 100 לחוק
388	3. זכות קדימה בין בני זוג - סעיף 101 לחוק
397	4. רכישה על-פי זכות קדימה - סעיף 102 לחוק
398	5. זכות קדימה לגבי חכירה לדורות - סעיף 106 לחוק
114	6. האם קיימת סתירה בין סעיף 100 לחוק המקרקעין לבין סעיף
398	לחוק הירושה?
398	7. זכות קדימה של בן זוג
399	8. אי-תחולתו של סעיף 114 לחוק הירושה
401	פרק ב': הלכת השיתוף ואיזון המשאבים
401	1. כללי
401	2. חזקת השיתוף ומעמדה
402	3. הזכות שמקנה חזקת השיתוף
404	4. הנכסים עליהם חלה חזקת השיתוף
	5. תום-הלב הנדרש לקיומה של העסקה המאוחרת בזמן בניגוד לחזקת
405	השיתוף
	6. זכויותיו של צד שלישי בנכס מקרקעין שחלה עליו חזקת
406	השיתוף
	7. חוק יחסי ממון - נישואים שניים - משק חקלאי - שיתוף
409	ספציפי
413	8. יחסי ממון בין בני זוג בפשיטת רגל
418	9. כוונת שיתוף בנכס שהוא "משק"
427	פרק ג': מתנה
427	1. כללי
427	2. מתנה לאלתר
428	3. הקניית נכס מקרקעין
429	4. סעיף 2 לחוק המתנה ודיני חוזים
431	5. נטל הראיה
432	6. התחייבות לתת מתנה, דרישת הכתב והתנהגות מחפירה
432	6.1 כללי
433	6.2 דרישת הכתב

7. זכות החזרה של נותן המתנה הינה אישית ואיננה עוברת למנהל העזבון או יורשיו	436
8. חזרה מההתחייבות - שינוי מצב לרעה ומשמעות היותור	437
9. התנהגות מחפירה	439
10. בר-רשות במשק חקלאי	448
11. חוק המתנה וחוק הירושה	449
11.1 חוק המתנה וסעיף 8 לחוק הירושה	449
11.2 חוק המתנה וסעיפים 6 ו-7 לחוק הירושה	452
11.3 נכס מקרקעין - האם ניתן כמתנה או האם שייך לעזבון	452
12. הלכות בתי-המשפט	457
12.1 הסכם או מתנה להענקת זכויות "בן ממשיך"	457
12.2 התחייבות למתנה - זכות אובליגטורית מבלי שהתנאים הושלמו	459
12.3 "התנהגות מחפירה" וביטול מתנה	460
12.4 לאחר קבלת אישורים מטעם צדדים שלישיים מושלמת המתנה שניתנה לבן ואין ההורים יכולים לחזור בהם ממתנה זו	464
12.5 גם במישור האובליגטורי, אין המשיב זכאי לסעד, שכן הסכם המתנה היה מותנה בתנאי מפסיק	464
12.6 מתנה שלא הושלמה - חזרה מן ההתחייבות	468
12.7 גם במתנה שהושלמה, קיים תנאי מפסיק מכללא בדמות חובת כיבוד אב ואם	472
12.8 האם רשאית התובעת לעתור לביטול חתימתה על המסמכים לפיהם העבירה לבנה זכויות במשק חקלאי - מתנה	493
12.9 ביטול התחייבות למתן מתנה	493
12.10 התחייבות ליתן מתנה	494
12.11 בקשה לביטול הסכם המתנה שהעניקה האם לאחד מילדיה על-ידי בן אחר	496
12.12 עסקת מתנה	497
12.13 מעמדו של מסמך - נספח לצוואה או הסכם מתנה נפרד	498
12.14 הסכם מתנה - טענות להסכם שנזנח	499
12.15 חזרת אם ממתנה	499
12.16 סיווג תביעה לביטול עסקת מתנה ביחס לזכויות בר-רשות בנחלה, האם כתביעה "במקרקעין" או "בשאינו מקרקעין" לענין סעיף 5 לחוק ההתיישנות	500
12.17 ביטול מתנה מאם לבנה - קבלת התביעה	501
12.18 האם במות הבן המנוח פקעה הזכות שניתנה לו במשק בצורה של התחייבות למתן מתנה, או שמא לאחר פטירתו, בעוד אימו בחיים, יש להעביר הזכות לתובעת על דרך הקביעה כי היא "בת ממשיכה" כאלמנתו	501

12.19	מתנה עם תנאי מפסיק - מתנה בטלה - נתקבלה תביעת אם לביטול מעמד של בן ממשיך.....	513
12.20	מתנה על-תנאי.....	523
12.21	מקרקעין הניתנים במתנה.....	525
12.22	חוזה המתנה למעשה התאין או בוטל בשל הפרת החוזה האחר בין האב לבין הסבתא לממן ספר תורה כפי שהתחייב כתנאי לקבלת המשק.....	526
12.23	ביטולה של מתנה לאחר שרישומה במשרד רישום המקרקעין הסתיים.....	534
12.24	בין הבן והאם לא נכרת כל סיכום בכתב המעגן התחייבות האם לתן לבן הזכויות במשק. ככל שעסקין בהתחייבות ליתן מתנה - החוק קובע דרישת כתב מהותית להתחייבות לתת מתנה בעתיד.....	537
12.25	דרישת הכתב על-פי סעיף 5(א) לחוק המתנה היא מהותית הגם שאינה חייבת להכיל את כל התנאים ההכרחיים לצורך דרישת הכתב להעברת מקרקעין בתמורה.....	537
12.26	בית-המשפט השתכנע שהנתבעת התחייבה בעצמה כלפי התובע שלאחר אריכות ימיהם שלה ושל אביו המנוח יעבור המשק לידיה.....	537
539	שער ה': עניינים שונים	
פרק א': הוראות "החוזה המשולש" ביחס לבן/בת זוג השני/ה של המנוח/ה.....		539
פרק ב': השלכותיה של הבטחת הורים מנוחים כלפי בנם אך ורק ביחסים בתוך המשפחה.....		543
פרק ג': זכויות החזקה והשימוש במשק.....		545
פרק ד': האם זכות התביעה שעמדה למורשה בחייה להוכיח, כי הזכויות במשק-נחלה שייכות לה, וכי הרישום של אותן זכויות על-שם בנה היחיד ואשתו מקורם בטעות, מוסיפה להתקיים גם לאחר פטירתה.....		547
פרק ה': האם העובדה שהנתבע עשה ועודנו עושה שימוש בלעדי בדירה המשותפת במשק מזכה את התובעת בדמי שימוש ואם-כן, מאיזה מועד קמה הזכאות.....		549
פרק ו': העברת זכויות בנחלה לנכד בניגוד לרצון דודיו.....		551
פרק ז': זכויות המנוח במשק החקלאי על-פי החוזה הדו-צדדי אינן מהוות חלק מעזבונו.....		553
פרק ח': האם ניתן להעביר זכויות בר-רשות של מנוח לכל אשר יחפוץ.....		555
פרק ט': בקשה למימוש זכויות במשק לאור הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק-דין כאשר התיק עצמו בוער.....		557

פרק י': האם יש לכבד הוראה בצוואה לפיה בזכויות המצווה - בר-הרשות שהיו לו במשק חקלאי זוכה נהנה אחד, חרף הוראתו המפורשת של הסכם המשבצת.....	559
פרק י"א: האם האשה זכאית למחצית הזכויות במשק לפי הסכם ממון שנקבע בעקבות קבלת הזכויות במשק מהורי הבעל.....	561
פרק י"ב: מקרה בו ההורים המנוחים לא מלאו אחר הדרישות המשפטיות להעברת המשק לתובע עוד בחייהם.....	563
פרק י"ג: מצב בו מבטל אדם רשות שנתן למחזיק להתגורר בנכס לזמן בלתי-מוגבל.....	565
פרק י"ד: האם יש במעבר אחד מהילדים לבית ההורים דיספוזיציה במקרקעין.....	567
פרק ט"ו: שאלת הזכויות במשק במושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית.....	569
פרק ט"ז: חתימת האם המנוחה על כתב ויתור על המשק עבור רק אחד מילדיה.....	571
פרק י"ז: זכויות בנחלה של ילדים מנישואים ראשוניים מכוח ירושה של אב שהתאלמן מאשתו הראשונה ונישא בשנית ואף אישה זו נפטרה.....	573
פרק י"ח: סכסוך אחים חורגים באשר לעזבון הוריהם.....	575
פרק י"ט: סכסוך בין אחיות במשק שהיה בבעלות הוריהן המנוחים....	577
פרק כ': פיצוי כספי בגין מחצית הזכויות במשק.....	579
פרק כ"א: תביעה לסילוק יד.....	581
פרק כ"ב: משק חקלאי - סעיף 4 לחוק הגנת הדייר.....	585
פרק כ"ג: בקשת כונס הנכסים לאישור עסקת מכר של משק חקלאי... 587	587
פרק כ"ד: האם הזכויות במשק הן חלק מעזבון המנוחה או שמא חלק מעזבון המנוח נוכח רישומן על שמה בנאמנות בלבד.....	589
פרק כ"ה: בבסיסה של תביעה זו עומדת טענתו של התובע כי היה זכאי לזכויות במשק מכוח היות המשק שייך להוריו המנוחים, ומכוח הסכמים שונים שנחתמו בגינו, וכי מכירת המשק קיפחה את זכויותיו ועל-כן יש לפצותו.....	609
פרק כ"ו: ידוע/ה בציבור ומשק חקלאי.....	623
פרק כ"ז: אופן פירוק השיתוף במקרקעין על-פי דיני הירושה.....	637
פרק כ"ח: מעשה בית-דין ומשק חקלאי.....	641
פרק כ"ט: תמצית ההלכה הפסוקה - עניינים שונים.....	649
1. קבלת כספי תמיכה על-פי "נוהל תמיכה בחקלאים משביתי משקים, משתלות וכרמי יין בשנת השמיטה התשפ"ב 2018-2022".....	649
2. העברת זכויות של בר רשות בנחלה.....	649
3. השימוש בזכות ההמלצה למגרש בהרחבה.....	650
4. מעמד התובעים בבית ובנחלה.....	651

5. האם העברת זכויותיה של העוררת במשק החקלאי למר בלפר מהווה מכירה של זכות במקרקעין החייבת במס?.....	652
6. פינוי המשיבים ממקרקעין - זכויות בהם כחלק מהמשק החקלאי.....	653
7. מעמד התובעת בקרקע מושא התובענה.....	653
8. בקשה להתיר לנאמן לקדם הליכי מימוש של הנחלה של החייבת.....	654
9. סילוק ידם של הנתבעים משטח מסויים הגובל בין המגרשים.....	655
10. תשלום פיצויים בשל אובדן זכות חכירה במגרש.....	656
11. מתן צו הריסה להריסת מבנים שהוקמו שלא כדין על-ידי הנתבעים.....	657
12. סילוק יד של המתקנים של חברות הסלולר.....	658
13. אכיפת חיובים מכוח פקודת ביזיון בית-המשפט.....	659
14. מבחינת דיני הירושה יש להבדיל בין מי שמקבל את המשק לבין שווי המשק. משמע מכך שחוק הירושה רואה במשק החקלאי נכס מנכסי העזבון, עליו חלות הוראות מיוחדות, אך לא פוטר את מי שמקבל את המשק החקלאי מתשלום חובות העזבון.....	660
15. איזון זכויות בין המשפחות.....	660
16. תשלום תגמולי ביטוח בגין הנזקים שנגרמו למשק בשריפה.....	661
17. תביעה להריסת מבנים שנבנו ללא היתר בנחלה.....	661
18. הפרה יסודית של תנאי הרשות שהוענקה לחברים בנתבעת 9 להחזיק ולהשתמש במשק כפי שנקבעו בהוראות חוזה שכירות המשבצת, וכן תוך הפרת של החלטות ונהלי התובעת.....	662
19. תביעת השבה.....	663
20. לבית-המשפט הסמכות לחרוג מכלל זה ולהתיר לבעל דין הגשת ראיות נוספות כאשר מדובר בראיה משמעותית הנושאת משקל של ממש לגילוי האמת וחשיפתה.....	664
21. התחייבות להקצאת שטח.....	665
22. מחלוקות הנוגעות למסויימות הסכמות לא כתובות ובכללן התחייבויות הצדדים ביחס לגובה דמי השכירות השנתיים, תקופת השכירות ואופן התשלום.....	665
23. כתוצאה מפעולות הנתבעים ביחד ולחוד, הם סיכלו אפשרות מגורים על המגרש השייך לתובע ואילצו אותו לגור עם משפחתו בקריית שמונה. עקב כך נגרמו לו נזקיו הנטענים בתביעה.....	667
24. הנתבעים או מי מטעמם הקימו מתחם אירוח בחלקה החקלאית של המשק.....	667
25. פיצוי לחבר אגודה בשל שינויי יעוד של קרקע אותה עיבד מקרקע חקלאית לבסיס צבאי.....	668
26. זכות הנתבעים לעכב את פינוי המשק.....	669

27.	הקצאת הנחלות הפנויות במושב	670.....
28.	במקרקעין מושא התובענה מצויים מבנים הן בחלקת המגורים והן בחלקה החקלאית אשר מצויים מעבר לחלקת המגורים ואשר לא קיבלו היתר מהתובעת ומהווים שימושים מפרים לטענתה	670.....
29.	האם יש להורות על מימוש המשק החקלאי בו גרים החייבים במושב ובמידה ויש לממש, מה היקף הדיור החלוף לו זכאים החייבים?	671.....
30.	הנתבעת הפרה את הסכם המכר בהפרה יסודית מאחר שלא שילמה את דמי ההסכמה בהתאם להוראות ההסכם	672.....
31.	מקרה בוטה של שימוש מסחרי בחלקה המיועדת לחקלאות	673.....
32.	השבת תשלומים ולפיצויים בגין הקצאת מגרש במושב, שלא יצאה אל הפועל	673.....
33.	האם לתובעת קמה זכות למעבר בדרך הגישה, והאם ניתן להביא רשות זו לידי סיום?	674.....
34.	שימושים שלא כדין במקרקעין	675.....
35.	צו מניעה קבוע האוסר על הנתבעים או מי מטעמם שימוש שאינו חקלאי במקרקעין	676.....
36.	האם קיים יורש שמוכן ומסוגל לקיים את המשק החקלאי ומה גובה הפיצוי המגיע ליתר היורשים?	677.....
37.	האם יש מקום להורות על השלמת רישום התובע כבן ממשיך להוריו לאחר פטירתם, בחלוף למעלה מעשור ממועד חתימת כתבי התחייבות על-ידם?	678.....
38.	סיווג המגרש - האם יש לסווגו כ"משק עזר" או כ"בית מקצועי/מגרש מבונה"?	679.....
39.	ההבחנה בין המקרה דנן לבין המקרים של בר רשות במשק חקלאי ושל יזם בעל חוזה פיתוח	680.....
40.	סוג האגודה השיתופית אליו משתייכת העותרת	681.....
41.	אי-הסדרת זכויות התובעים במשק	682.....
42.	קבלת פיצוי בגין הוויתור על חלקו במשק	683.....
43.	זכאות התובעת לקבלת הזכויות במשק	684.....
44.	האם למבקשים זכות כי המקרקעין יחולקו לשתי נחלות?	686.....
45.	עתירת התובעת לשיתוף ספציפי בבית הרשום על-שם הנתבע ובמשק שרכש הנתבע מאביו, בעסקת מכר ללא תמורה, במהלך החיים המשותפים	687.....
46.	המנוח "לא רכש זכויות הורשה" בבית	688.....
47.	הענקת הנחלה במתנה על-ידי אבי הנתבע לצדדים בצוותא חדא	688.....
48.	הדרישה לקבל את שווי חלקן במשק בהתאם לשמאות שתערך בערכי "ברוטו" ללא התחשבות במיסים ותשלומי החובה החלים	689.....