

תוכן עניינים

שער א': כללי	1
פרק א': מהותו של חוק המיטלטלין	1
פרק ב': יחסים עם חוקים אחרים	3
פרק ג': חשיבות הרישום במקרים חריגים	5
שער ב': חוק המיטלטלין, התשל"א-1971 הוראות החוק, דברי הסבר והלכה פסוקה	7
פרק א': הגדרת מיטלטלין - סעיף 1 לחוק	7
פרק ב': בעלות - סעיף 2 לחוק	9
פרק ג': זכיה מן ההפקר - סעיף 3 לחוק	11
פרק ד': חיבור וערבוב - סעיף 4 לחוק	13
פרק ה': דין שעבוד מיטלטלין מחוברים - סעיף 5 לחוק	19
פרק ו': עיבוד - סעיף 6 לחוק	23
פרק ז': הפקרה - סעיף 7 לחוק	25
פרק ח': הגנת הבעלות והחזקה - סעיף 8 לחוק	27
פרק ט': הגנת הבעלות והחזקה - סעיפים 15-20 לחוק המקרקעין	29
1. מבוא	29
2. מיהו "מחזיק"	30
2.1 כללי	30
2.2 הסגת גבול - עילה בנזיקין	31
3. תביעה למסירת מקרקעין	34
3.1 מה משמעות המונחים "בעל מקרקעין" ו"מי שזכאי להחזיק בהם" שבסעיף 16 לחוק?	34
3.2 "הזכאי להחזיק" - לאו דווקא הבעל הרשום	35
3.3 גם מי "שזכאי לזכות החזקה משותפת"	36

36	3.4 מחזיק תקופה ארוכה - הופך לבר-רשות.....
40	3.5 מסירת מקרקעין - הסגת גבול.....
44	4. תביעה למניעת הפרעה - הגנה ל"מחזיק" כולל מחזיק שלא כדין.....
44	4.1 כללי.....
45	4.2 יצירת עילת תביעה חדשה ומקורית.....
45	4.3 הוראות 74 לפקודת הנזיקין.....
47	5. שימוש בכוח נגד מסיג גבול.....
47	5.1 כללי.....
50	5.2 פעולה פוזיטיבית ולא פעולת מנע - עשיית דין עצמי.....
56	5.3 הפניה למשטרה - מועדים ופעילות.....
62	6. החזרת גזילה - הפעלת מידת כוח בלתי-סבירה.....
62	6.1 כללי.....
62	6.2 כיצד ואימתי ישתמש בית-המשפט בסמכותו "לדון בזכויות שני הצדדים בעת ובעונה אחת"?.....
75	פרק י': שיתוף - סעיף 9 לחוק.....
75	1. כללי.....
76	2. ניהול ושימוש - סעיף 30 לחוק המקרקעין.....
76	2.1 כללי.....
77	2.2 ניהול ושימוש רגילים מה הם?.....
79	2.3 האם השכרה של חלק מסויים היא בבחינת "שימוש רגיל"?.....
81	3. זכותו של שותף יחיד - סעיף 31 לחוק.....
81	3.1 כללי.....
83	3.2 "שימוש סביר" - סעיף 31(א)(1) לחוק.....
88	3.3 האם זכות השימוש שיש לכל שותף, כוללת גם את זכותו של השותף לתת לאחר רשות להשתמש בנכס המשותף?.....
92	3.4 האם זכות השימוש שיש לכל שותף, כוללת גם את זכותו של השותף לתת לאחר רשות להשתמש בנכס המשותף?.....

97	3.5 פעולות לשמירה על המקרקעין המשותפים
98	4. נשיאת הוצאות - סעיף 32 לחוק
98	4.1 כללי
101	4.2 השקעות בניה - החזר
103	5. תשלום בעד השימוש - סעיף 33 לחוק
107	6. זכות השותף לעשות בחלקו - סעיף 34 לחוק
107	6.1 כללי
112	6.2 חכירות צולבות וסעיף 34 לחוק
113	7. הזכות לפירות - סעיף 35 לחוק
113	7.1 כללי
114	7.2 היחס בין סעיף 33 לחוק - דמי שימוש או שכר ראוי לסעיף 35 לחוק - פירות
116	8. קיזוז - סעיף 36 לחוק
116	8.1 כללי
116	8.2 הגדרת המונח קיזוז
116	8.3 מהות זכות הקיזוז
121	פרק י"א: פירוק השיתוף - סעיף 10 לחוק
123	פרק י"ב: פירוק שיתוף בזכויות של בני זוג בדירת מגורים - סעיף 10א לחוק
125	פרק י"ג: עיכבון - סעיף 11 לחוק
127	פרק י"ד: עסקאות נוגדות - סעיף 12 לחוק
129	פרק ט"ו: תחולה - סעיף 13 לחוק
131	שער ג': יישום הוראות חוק המיטלטלין בפסיקת בתי-המשפט
131	פרק א': בית-משפט עליון
131	1. פרשנות תקנת השוק שבסעיף 34א לחוק המכר

2. קיימת אפשרות משפטית לפרק שיתוף בין כל מי שיש לו זכות אובליגטורית להירשם במרשם המקרקעין כבעל זכויות ביחס לחלקה 19 - וזאת, לפי הוראות סעיפים 10 ו-13(א) לחוק המיטלטלין.....132
3. עילות שמכוחן ניתן למנוע פירוק שיתוף132
4. עכבון אינו כלי המאפשר הוצאת מיטלטלין אשר לטענת בעליהם נמצא אצל אחר, בכוח הזרוע.....134
5. משנקבע כי הנכסים שבמחלוקת לא נגרעו כדין מהרכוש המשותף בחוזי המכר של כלל רוכשי הדירות, אין צורך להידרש לשאלת קיומן של התחייבויות חוזיות סותרות.....135
6. פירוק שיתוף זכויות הבניה של הצדדים בנכס ייעשה בדרך של רכישת זכויות הבניה של המשיבים על-ידי החברה, בתמורה לסכום שנקבע בחוות-הדעת מטעם המומחה.....136
7. האם לאריגים עומדת זכות עיכבון בציוד אולם התצוגה?138
8. קיימת אפשרות משפטית לפרק שיתוף בזכויות אובליגטוריות (דהיינו שיתוף בין כל מי שיש להם זכות אובליגטורית להירשם במרשם המקרקעין כבעלי זכויות ביחס לחלקה 101) לפי הוראות סעיפים 10 ו-13(א) לחוק המיטלטלין.....139
9. על הנושה המובטח להיעתר ככלל לבקשת החייב, בבחינת "זה נהנה וזה לא חסר". כך קובע הדין בנוגע לעיכבון, שאז "החייב זכאי לשחרר את המיטלטלין מן העיכבון במתן ערובה מספקת אחרת לסילוק החיוב". 140
10. "פוליסת ביטוח" איננה בגדר מיטלטלין, שהרי מיטלטלין הם רק "נכסים מוחשיים, חוץ ממקרקעין"......141
11. "תחרות זכויות" במקרקעין בין הצדדים השונים בערעורים142
12. אם התקיימה עסקה משותפת בין נעאמנה ובין לן בעניין המטען; נעאמנה מבקשת לשוות לקביעה זו של בית-המשפט נופך קנייני ומסווגת אותה כקביעה שעניינה "שיתוף במיטלטלין"......143
13. האם עומדת למגדל זכות עכבון על כספי הפוליסה?.....144
14. חלק מזכות הבעלות היא הזכות לכלות את הנכס והזכות להעבירו לאחר ולבצע בנכס עסקאות145

15. הגדרת "גזל" בפקודת הנזיקין, בכל הנוגע לסכום שהגיע לידי כתוצאה מפרעון שטר החוב המזויף: "גזל הוא כשהנתבע מעביר שלא כדין לשימוש עצמו מיטלטלין שהזכות להחזיקם היא לתובע, על-ידי שהנתבע לוקח אותם... או שולל אותם מן התובע בדרך אחרת". "מיטלטלין" מוגדרים לפי הפקודה גם ככסף.....	146.
16. במסגרת עוולת הגזל, המחוקק ביקש להסדיר את הסוגיה ושלל במפורש טענת "זכות אדם שלישי" בקובעו: "בתובענה שהוגשה על גזל, לא יוכל הנתבע לשם הגנה להעלות, נגד האדם הזכאי להחזיק במיטלטלין מיידי, את זכותו של אדם שלישי".....	148.
17. המרת בטוחה.....	149.
18. שאלת הסמכות העניינית לדון בתביעה לפירוק שיתוף זכויות במקרקעין.....	150.
19. שיקולי יושר מורים שאין להעניק בנדון את הסעד הזמני המבוקש.....	151.
20. צירוף שותף לחשבון בנק - מתנה לאלתר או לאחר מיתה.....	152.
21. האם כוונת הצדדים ו"מהות העסקה" היו להעביר את הבעלות בזכויות הבניה העתידיות עם העברת התמורה החוזית.....	154.
22. תביעות בהן התובע נעדר זיקה קניינית למקרקעין אליהם משויכות זכויות הבניה, תביעה אשר אינה מכוונת להגשמת "אינטרס הבעלות" או "האינטרס השימושי" של התובע.....	155.
23. אין בכוחה של התביעה - גם אם תתקבל - כדי להוביל להקנייתן למערערת של זכויות במקרקעין שעליה בנוי המגדל, או לשינוי במצב הזכויות הקנייניות במקרקעין, או בהיקפן. הלכה למעשה, בנסיבות אלה, מדובר בתביעה לרכישת בעלות בזכויות שדין כדין מיטלטלין ("זכויות הבניה") לצורך מימוש הערך הכלכלי הגלום בהן.....	157.
24. משלא קיימת הסדרה ספציפית של סוגית הבעלות המשותפת בזכויות יוצרים בחוק זכויות יוצרים עצמו, ניתן להיעזר בהסדרים חקוקים שעניינם שיתוף בזכויות קניין בהקשרים אחרים.....	158.
25. אף בהנחה שבני הזוג הם ידועים בציבור, הרי שזכותו של הבנק גוברת על זכותה בדירה מכוח סעיף 12 לחוק המיטלטלין, התשל"א-1971 (מאחר שלמשיב זכויות חכירה במינהל שאינן רשומות בלשכת רישום המקרקעין).....	160.

26. קבלת תמורה שהתקבלה בגין מכירת משק מסויים במושב - האם מדובר במצב של עסקאות אובליגטוריות סותרות, המוסדר על-ידי סעיף 12 לחוק המיטלטלין	161.....
27. האם עומדת למשיבים ההגנה של תקנת השוק, או זו שבסעיף 12 לחוק המיטלטלין	162.....
פרק ב': בית-משפט מחוזי	165.....
1. להבנתו של המבקש, סירובם של המשיבים למסור לו את החזקה והבעלות בדירה נובע מזכות עיכבון לכאורית	165.....
2. התקיים בין המערערת והמשיבה שיתוף בזכויות המתבטאות בשימוש במגרש	165.....
3. יש לפרק את השיתוף בדרך של מכר לכל המרבה במחיר ולא בדרך של מכר משולב	167.....
4. אין מניעה עקרונית להכיר בזכותו של רואה החשבון בזכות העכבון, כאשר השאלה הינה אופן יישומה של זכות זו בזיקה להוראות חוק חדלות פירעון	168.....
5. העובדה שזכויות במקרקעין אינן רשומות בפנקס הזכויות במקרקעין, אינה מחילה עליהן באופן אוטומטי את דיני החוזים או את דיני המיטלטלין	169.....
6. אין מניעה לדון בתביעה לפירוק שיתוף, גם אם מדובר במקרקעין שאינם מוסדרים, מאחר שבנסיבות אלו, התביעה היא לגבי פירוק שיתוף בזכויות אובליגטוריות, בהתאם להוראות סעיפים 10 ו- 13(א) לחוק המיטלטלין	170.....
7. תביעה לקבלת פיצויים או השבה - תיחשב, ככלל, כתביעה "בשאינו מקרקעין". הטעם לדבר הינו כי עניינה של תביעה כאמור הוא, הלכה למעשה דרישה לקבלת זכויות, שדינן כדין מיטלטלין על-פי הוראת סעיף 13(א) לחוק המיטלטלין	171.....
8. האם נוכח סעיף 34א לחוק המכר חובה היה על בית-משפט קמא להורות על ביטול העיקולים ומירוק הנכס	173.....
9. סמכות עניינית - אכיפת הסכם מכר - מדובר עסקה במקרקעין שהסמכות לבררה מסורה לבית-המשפט המחוזי	174.....
10. זכות עכבון הסכמית	175.....

11. נדחתה טענת המערערת, כי עומדת לה זכות עיכבון על-פי חוזה (עיכבון הסכמי). טענתה החלופית של המערערת היא, כי עומדת לה זכות עיכבון על-פי הדין (עיכבון סטטוטורי).....	176
12. עניין לנו במצב שבו יש "עסקאות נוגדות" שיש להכריע בו ברוח ההסדרים הקבועים בסעיף 12 לחוק המיטלטלין ובסעיף 9 לחוק המקרקעין.....	177
13. האם יש לדחות את תביעת התובע מחמת חוסר סמכות עניינית לדון בה.....	178
14. האם מדובר בעסקאות נוגדות וחל סעיף 12 לחוק המיטלטלין.....	179
15. לפי הדין החל בנדון, העדיפות היא לרוכש הראשון בזמן. אולם, אם הרוכש המאוחר השלים את העסקה בתמורה, ומבלי שהיה מודע לקיומה של העסקה הראשונה, אזי הוא גובר בתחרות.....	180
16. נדחתה טענת המערער כאילו הבעלות במכונה לא הוכחה. מדובר במטלטלין, שהבעלות בהם אינה רשומה בשום מירשם, וכפי שנקבע בחוק המכר ובחוק המטלטלין, היא עוברת בהעברת החזקה.....	182
17. מאחר ומדובר בפירוק שיתוף במטלטלין, כיוון שהזכויות בדירה אינן רשומות, סעיף 33 לחוק הגנת הדייר לא חל והדירה צריכה להימכר כפנויה.....	183
18. האם התקיימה הזכות לעכב את הציוד.....	183
19. האם קבלת הבקשה תיפגע בזכות העיכבון המוקנית למבקשת בהתאם לסעיף 11 לחוק המיטלטלין.....	185
20. חזקה היא שהכספים בחשבון הם בבעלות המשותפת של כל השותפים, אלא אם הוכח ההיפך, וזאת בהתאם לסעיף 9(ב) לחוק המיטלטלין, לפיו בנכס משותף חלקו של כל אחד מהשותפים הנו שווה. בגדר "נכס" נכללת גם "זכות".....	186
21. זכות עכבון יכולה להיווצר על-פי הוראה שבדין או על-פי הסכם.....	188
22. האם יש להורות על פירוק השיתוף בזכויות מכוח התכנית.....	189
23. אמנם, תפיסתית, בדין בישראל, זכויות שאינן רשומות נתפסות כזכויות במיטלטלין, ואולם, מכאן ועד לקבלת טענת התובע, רחוקה הדרך.....	192

24. על-פי דיני הערבות של סעיף 4 לחוק המיטלטלין, החל גם על זכויות, הבעלות תיקבע על-פי מבחן של עיקר וטפל. כאשר ניתן לאתר תרומה עיקרית של אחד מהצדדים - מי שתרים את העיקר יזכה לבעלות בלעדית, ועליו לשפות את הצד האחר בגין הנכס אשר הושקע על-ידו.....194
25. כמעט לכל רוחב החקיקה האזרחית, חדשה כישנה, עומדות דרישות תום-הלב והתמורה ביסוד "תקנות השוק" למיניהן ובדינים המכריעים בין זכותם של שני זכאים במקרה של עסקאות נוגדות197
26. העובדה שזכויות במקרקעין אינן רשומות בפנקס הזכויות במקרקעין, אינה מחילה עליהן באופן אוטומטי את דיני החוזים או את דיני המיטלטלין198
27. עיכוב ביצוע בשל זכות העיכבון, נטען כי סעיף 11 לחוק המטלטלין קובע אמנם זכות עיכבון אך קובע גם כי החייב זכאי לשחרר את המיטלטלין מן העיכבון על-ידי מתן ערובה מספקת אחרת לקיום החיוב.....199
28. פירוק השיתוף יעשה על-דרך של מכירת הזכויות במקרקעין לכל המרבה במחיר.....201
29. האם ההליך שבו נקטה המערערת אינו הליך נכון. במקרה דנן, היתה המערערת יכולה לפנות לבית-המשפט למתן צו לפירוק השיתוף בצידו ובמכונות בהתאם לסעיף 10 לחוק המיטלטלין202
30. המבקשים מנועים חוזית מלהגיש בקשתם לסעד הזמני לצו המניעה.....203
31. במקרה של עסקאות נוגדות, העדיפות היא לבעל העסקה הראשונה. בעל העסקה השניה יגבר על בעל העסקה הראשונה רק אם קיבל בתום-לב את ההחזקה בזכות שהוקנתה לו204
32. משהתובע הינו בעלים במשותף בזכויות הבניה, עם הנתבע, על דרכי פירוק השיתוף בזכויות הבניה חל חוק המיטלטלין.....205
33. הסכם 2010 - האם הוא בניגוד למערכת ההסכמית?207
34. האם ההתקשרות המאוחרת בין אמינודה ליורקום גוברת על ההסכם עם המבקש, הסכם הקודם בזמן, וזאת בכל הנוגע לזכויותיו של המבקש בלבד בזכויות הבניה על הגג הצמוד לדירתו, וככל שיש בכך עסקה נוגדת, כנטען. לשם כך על אמינודה להוכיח כי קיבל את הזכויות בתום-לב ובתמורה208

35. האם מדובר בתביעה ש"אינו במקרקעין" או בתביעה "במקרקעין"?	210.....
36. יחידת נופש בבית-משפט אינה מיטלטל אלא נכס מקרקעין ואינה דומה לנכס נד כגון מכונית; זכות האירוח אינה ערטילאית ואינה עומדת בפני עצמה אלא היא זכות להשתמש בנכס במקרקעין, הוא המלון.....	211.....
37. אופן חלוקת התשלום על קרקעות שהיו בחכירת האגודות והושבו לרמ"י.....	212.....
38. המבקש טען, מחד, כי המדובר בתביעה לפיק חוק המקרקעין ולפיכך ביקש להעבירה לבית-משפט קמא, ומאידך, ולאחר שהתביעה הועברה לבית-משפט קמא, טען כי אין לבית-משפט קמא סמכות לדון בתביעה לפיק חוק המקרקעין (אלא לפי חוק המיטלטלין) ולפיכך ביקש לסלקה על-הסף.....	214.....
39. על הפרק דירה ביהודה ושומרון, אזור בו לא חל חוק המקרקעין, ומכאן שעניין לבית-המשפט בפרשה זו, בסוגיה הנוגעת לטענות זכות סותרות במיטלטלין, ולפיכך, רלוונטי לדיון סעיף 12 לחוק המיטלטלין.....	215.....
40. מהי המסגרת הנורמטיבית לבחינת העסקאות הנוגדות במקרה דנן - האם סעיף 12 בצירוף סעיף 13(א) לחוק המיטלטלין או שמא סעיף 9 לחוק המקרקעין?.....	217.....
41. בהתאם להוראות חוק המיטלטלין, כסף הינו נכס - נכס מוחשי... 217	217.....
42. טענת המכירה מתוך העיכבון לשם הקטנת הנזק.....	218.....
43. האם טעה בית-המשפט משלא קיבל את טענת המערער לפיה על-פי הוראת סעיף 7 לחוק המיטלטלין הבעלות פוקעת רק בכוונה להפקירם.....	220.....
44. שלושת הרכבים ובכללם הרכב שהוזכרו בבקשות הינם רכבים השייכים לחברה בהתאם להוראת סעיף 2 לחוק המיטלטלין ומשכך, הרכבים הינם נכסים המוקנים לקופת הפירוק של החברה.....	221.....
45. הגדרת המונח "זכויות" בסעיף 13(א) לחוק המיטלטלין רחבה דייה להכיל בקרבה זכויות מכוח תכנית איחוד וחלוקה תקפה שטרם הושלם רישום הזכויות מכוחה.....	222.....
פרק ג': בית-משפט שלום.....	225.....

1. רק בעל זכויות במקרקעין רשאי לעתור לפירוק השיתוף במקרקעין.....	225
2. במקרה דנן מדובר במיטלטלין, שהבעלות בהם אינה רשומה במרשם כלשהו ואין עליהם חובת רישום. די בהחזקת התובעות במתקן השטיפה כדי ללמד על בעלותן	226
3. האיזון, בין זכות העיכבון ובין זכות אחרת (למשל, זכות הגילוי בדיון אזרחי), הוא הפקדת ערובה מספקת.....	226
4. על הנתבעים להשיב לתובעת את המצלמות ומכשיר הטלפון הסלולרי שנלקחו מהחנות. מכוח סעיף 8 לחוק המיטלטלין, התשל"א-1971, חל סעיף 19 לחוק המקרקעין גם על מיטלטלין. ככל שאכן נלקחו מיטלטלין אלה (דבר שלא הוכחש על-ידי הנתבעים) יש להשיבם	228
5. פירוק השיתוף בנכס על דרך של חלוקה בעין	228
6. האם לתובע עומדת הגנת שוק מלאה בהתאם לדיני העסקאות הנוגדות המוסדרים כידוע בסעיף 12 לחוק המטלטלין	229
7. בעלות ברכב "היא הזכות להחזיק ולהשתמש" בו ולעשות בו "כל דבר וכל עסקה, בכפוף להגבלות לפי דין או לפי הסכם"	232
8. העברת החזקה ברכב מרצדס לידי כונס הנכסים הזמני - למוסד זכות עכבון חוקית על הרכב	233
9. התובע עיכב את הרכב במוסד הרכב המשיך לשהות במוסד ולמעשה עומד במוסד עד היום. התובע סרב לשחררו לפני תשלום שכרו מכוח זכות העיכבון העומדת לו	234
10. בין אם נראה בזכויות הצדדים במגרש מכח התכנית זכויות במקרקעין ובין אם נראה בהן זכויות אובליגטוריות שיבשילו לזכויות במקרקעין לאחר רישום הפרצלציה בטאבו, הרי שנוכח השיתוף של הצדדים באותן זכויות (יהיו אשר יהיו), ניתן לפרק את השיתוף בהן בין אם מכח סעיף 37 לחוק המקרקעין ובין אם מכח סעיפים 10 ו- 13(א) לחוק המטלטלין	236
11. הזכויות המדוברות, אינן זכויות במקרקעין כי אם זכויות חוזיות, לפיכך חלות בעניינן הוראות חוק המיטלטלין	237

12. משקמה זכותו של החייב לשחרר את המיטלטלין במתן ערובה מספקת, ניתן לקבוע, כי מהמועד שבו הציעו הנתבעות - או מי מהן - ערובה מספקת לסילוק החיוב, היה על התובע להשיב לידיהן את כלי הרכב, ועל-כן - מאותו מועד, הוא אינו זכאי עוד לגבות את דמי האחסנה החוזיים.....	238
13. אין מקום להורות על פירוק שיתוף על-פי חוק המיטלטלין אשר המשמעות שלו היא חלוקה פיזית של מקרקעין. גם התובע עתר במפורש בכתב התביעה לפירוק שיתוף במקרקעין. בהתאם, הדין הראוי לתחולה למקרה דנן הוא חוק המקרקעין.....	240
14. האם הזכות המוקנית בטבלת ההקצאה והאיזון עד לרישומה היא אובליגטורית ואז ויחולו על פירוק הזכויות בה הוראות חוק המיטלטלין, והתביעה תידון לפי שווי הזכויות, ככלל בבית-המשפט המחוזי; או שמדובר בזכות קניינית ויש לפרק את השיתוף בזכויות מכוחה לפי הוראות חוק המקרקעין, עניין שבסמכותו העניינית של בית-משפט השלום.....	241
15. זכות העיכבון של קבלן בניין.....	243
16. הנתבע יצר חוב לתובעת בגין תיקון הרכב, הגדיל לעשות ויצר חוב גם בגין דמי אחסנה, נמנע מלפרוע את החוב ולא הציע ערובה מספקת חלף הרכב לפי סעיף 11 בחוק המיטלטלין. התובעת מחזיקה ברכב כדין, מכוחו של עיכבון משביח, ולנתבע אין זכות לקבלו לחזקתו.....	244
17. הנתבעת לא הפנתה בטיעוניה לכל מקור חוקי ספציפי מכוחו קמה לה זכות העיכבון אלא הסתפקה באמירה כי זכות העיכבון קמה לה "מכח הדין".....	247
18. סילוק יד ופינוי כנגד בעל זכות קניינית במקרקעין - ההבדל בין שותף המחזיק במקרקעין לבין שותף שאינו מחזיק במקרקעין.....	248
19. כסף שהגיע לאדם מאדם לא ידוע וללא סיבה ידועה, והועבר למשמורת במשטרת ישראל, האם יוחזר למקבל הכסף, האם יחולט לאוצר המדינה, או האם יועבר לאפוטרופוס הכללי? האם מדובר בנכס שביקשו להפקירו ולפיכך זכה בו המבקש בנכס ללא בעלים?.....	249
20. אין מקום להורות על פירוק השיתוף בחלקות ההשלמה כפי שמפרקים מקרקעין.....	251
21. התובעים טרם נרשמו כבעלי זכויות במקרקעין, אלא הם רשאים להירשם כאמור. לפיכך זכותם הינה אובליגטורית, ועל-כן הם אינם זכאים להגיש תביעה דנן לפירוק שיתוף במקרקעין. די בטעם זה לסילוק התביעה.....	253

22. מדובר בפירוק זכויות אובליגטוריות, קרי במטלטלין, ומכאן ששאלת הסמכות נבחנת על-פי שווי הזכויות, כאשר אין חולק כי מדובר בסכום שהינו בסמכות בית-המשפט המחוזי ולא בית-משפט השלום, עת מדובר במגרשים בשווי של עשרות מיליוני שקלים 254.
23. נוכח ההיקף הכספי הגדול של התיקון והפרת ההסכם בין הצדדים, היה לנתבעת בסיס להאמין כי התובע לא יפרע את שיק הבטחון ועל-כן הודיעה לתובע כי היא עושה שימוש זכות העכבון שבידה כחוק לפי סעיף 11 לחוק המטלטלין 255.
24. זכות העכבון - אם החייב פורע את חובו או נותן ערובה אחרת לסילוק החוב, פוקעת זכות העיכבון. אולם הרוכשים לא פרעו את חובם או העמידו ערובה (אף לא בגובה הסכום שאינו שנוי במחלוקת לשיטתם) 257.
25. חזקת הבעלות במיטלטלין ניתנת לסתירה, אך לשם כך היה על נתבעת להתכבד ולשאת בנטל הדרוש; אלא שהנתבעת לא עשתה דבר בעניין זה 259.
26. האם לתובע קמה ההגנה של רכישה בתמורה ובתום-לב מכוח תקנת השוק הקבועה בחוק המכר ו/או בחוק המיטלטלין ו/או בסעיף 83 לחוק הספנות, וכי זכותו בעת שרשם משכנתא על הסירה הינה זכות קודמת בזמן הגוברת על כל עיקול מאוחר 259.
27. משלא הגדירו במפורש זכות עכבון למבקשות, חזקה לכאורה שהתכוונו לשלול קיומה של זכות זו 261.
28. ספרי חשבונות הינם נכס מוחשי, בעלי ערך ללקוח - ובמקרה דנן, לחברה בהקפאת הליכים, ומשכך, יש להכלילם בגדר מיטלטלין הניתנים לעיכוב 262.
29. בכוח הסכם להוות מקור לזכות עכבון ולעצב את תנאיה כעולה מסעיף 11(ה) לחוק המיטלטלין הואיל ועכבון לא נוצר רק מכוח הדין כעולה מסעיף 11(א) לחוק זה 263.
30. האם עיכוב הרכב נעשה כדין 264.
31. תיקון התביעה ועתירה לסעד של פירוק השיתוף במגרש 104 מכח חוק המיטלטלין לא יועיל לתובעת, מאחר ובית-משפט זה נעדר סמכות לדון בה, נוכח שווי הסעד הנדרש 265.
32. אף אם התביעה היתה מוגשת כראוי, מכוח חוק המיטלטלין (תוך תשלום אגרה מתאימה), בית-משפט זה נעדר סמכות עניינית לדון בה 266.

33. מיקום חלקיהם של התובעים בחלקה, מכוח הסכמי המתנה הנתענים - סמכות בית-המשפט	267.....
34. סעיף 11 לחוק המיטלטלין אינו מקנה לנושים זכויות עיכבון אלא מורה אילו כללים חלים על מימוש הזכות משקמה, וזאת קמה מכוח הוראות מיוחדות בחוקים הנוגעים לעניין	268.....
35. תביעה שנועדה לאכוף על אדם ספציפי קיום זכות אישית הקשורה לשימוש במקרקעין, או לקבלת סעד כספי הנובע כתוצאה מהפרת התחייבות כאמור - כגון: תביעה לקבלת פיצויים או השבה - תיחשב, ככלל, כתביעה "בשאינו מקרקעין". הטעם לדבר הינו כי עניינה של תביעה כאמור הוא, הלכה למעשה דרישה לקבלת זכויות, שדין כדן מיטלטלין על-פי הוראת סעיף 13(א) לחוק המיטלטלין	269.....
36. האם לבית-המשפט סמכות עניינית לדון בתביעה לפירוק השיתוף?	270.....
37. הצורך בפירוט גילוי עם הגשת הבקשה - ההסכם בעל דרגת חשיבות בולטת כעולה מהמסגרת הנורמטיבית הנוגעת לעיכבון	271.....
38. המשיבה הפעילה כדן את זכות העיכבון, מכוח סעיף 15.3 להסכם השכירות ומשסרבו המשיבות להפקיד ערובה בגובה החוב, הן לא זכאיות לקבל לידן את המכונות שנותרו בנכס נשוא התביעה	272.....
39. נדרשים שני תנאים הכרחיים ליצירת זכות עיכבון - קיומו של חוב שהגיע מועד פירעונו וטרם נפרע וכן חזקה של הטוען לעיכבון בנכס המעוכב	274.....
40. הוראת סעיף 10(ב) לחוק המיטלטלין מעניקה לבית-המשפט את הסמכות לחלק את הזכויות בין היתר באמצעות שימוש בשיקולי צדק - פירוק השיתוף בבית באמצעות מכירתו במסגרת הליך של כינוס נכסים	275.....
41. בנסיבות, בשים-לב להתעלמות התובעת מהצעות הנתבעת, יש לראות בהצעת הנתבעת לתשלום מלוא החוב באמצעות שיקים של ב"כ הנתבעת הצעה סבירה ומתן בטחון הוגן בהתאם לסעיף 11 לחוק המיטלטלין	276.....
42. זכויותיה של התובעת יהיו עדיפות, רק במקרה שהיא השלימה את רכישת המגרש בתום-לב ובתמורה	279.....
43. האם עוכבה מסירת הדירה כדן?	280.....

44. מערכת המיזוג שייכת לקניון וככל שמי מאלו הזכאים לכסף מהנתבעת 2 יבוא בדרישה לקבל את השווי כדי לכסות את חובו, ידון העניין באותו הליך.....	281
45. סעיף 11 בחוק המיטלטלין קובע את הזכות לעיכבון כזכות על-פי דין לעכב מיטלטלין כערובה לחיוב עד שיסולק החיוב. האם ניתן לומר כי ויתור על זכות זו גרמה לנתבעת 1 נזק ועל-כן תרם התובע לנזקו הוא?.....	283
46. הליך פירוק השיתוף אשר מציעה אותו התובעת, מנוגד להסדר הדיוני.....	284
47. עכבון הוא זכות על-פי דין לעכב מטלטלן כערובה לחיוב עד שיסולק החוב (סעיף 11 לחוק המיטלטלין). הנושה רשאי לעכב ללא היזקקות לפנייה לערכאה משפטית.....	285
48. אילו היה נותר ציוד במושכר הרי שבהתאם לחוק המיטלטלין, יש לראות בתובעת כמי שוויתרה על הציוד האמור.....	286
49. האם מדובר במקרקעין שלא עברו הליכי הסדר ויש להחיל עליהם את חוק המיטלטלין בכל הנוגע להגנת הבעלות והחזקה.....	287
50. התבקש פירוק השיתוף בזכויות הבניה במקרקעין, בהתאם לסעיף 10 לחוק המיטלטלין.....	287
51. על-פי חוק המיטלטלין, הקובע את מוסד העיכבון בסעיף 11 לו, ברור כי חייב להיות קשר בין הבעלות במיטלטלין ובין החיוב הכספי.....	288
52. האם קבלת הבקשה יפגע בזכות העכבון המוקנית למשיבה בהתאם לסעיף 11 לחוק המיטלטלין.....	289