

## תוכן העניינים

1..... תוכן העניינים

8..... רשימת פסקי הדין בסדר אלפאביתי

### מבוא

13..... פרק א': הזכות הקניינית

- 13..... בג"צ 4806/94 ד.ש.א. איכות הסביבה בע"מ נ' שר האוצר, פ"ד נב(2) 193  
15..... ד"נ 39/80 ברדיגו נ' ד.ג.ב. 9 טקסטיל בע"מ, פ"ד לה(4) 197  
17..... רע"א 371/89 ליבוביץ נ' א. את י. אליהו בע"מ, פ"ד מד(2) 309  
19..... ע"א 189/95 בנק אוצר החייל נ' אהרונוב, פ"ד נג(4) 199  
23..... ע"א 2850/99 בן חמו נ' טנא נוגה, פ"ד נד(4) 849  
25..... ע"א 2010/94 אלי גלבע נ' בינוי ופיתוח א"י (רמת קדרון בע"מ) ואח' (לא פורסם)  
26..... ע"א 1559/99 צימבלר נ' תורג'מן, פ"ד נו(5) 49  
27..... ע"א 1516/99 לוי נ' חיג'אזי, פ"ד נה(4) 730  
29..... ע"א 7139/99 אלוני נ' ארד, פ"ד נח(4) 27  
30..... ה"פ (י-ם) 2247/03 רשף נ' לוי (לא פורסם)  
32..... ע"א 511/88 מנדלבאום נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשל"צ, פ"ד מד(3) 522  
33..... ע"א 3414/93 און נ' מפעלי בורסת היהלומים בע"מ, פ"ד מט(3) 196  
35..... רע"א 2821/95 לוסיטיג נ' מייזלס, פ"ד נ(1) 517  
36..... ע"א 119/01 אקונס נ' מדינת ישראל, פ"ד נו(1) 817

38..... פרק ב': ההגנה החוקתית על הקניין

- 38..... בג"צ 2390/96 קרסיק נ' מדינת ישראל, פ"ד נה(2) 625  
41..... ע"א 6821/93 בנק המזרחי המאוחד בע"מ נ' מגדל כפר שיתופי, פ"ד מט(4) 221  
43..... בג"צ 5578/02 מנור ואח' נ' שר האוצר, פ"ד נט(1) 729  
44..... דנג"צ 4466/94 נוסייבה נ' שר האוצר, פ"ד מט(4) 68  
46..... ע"א 5546/97 הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית אתא נ' הולצמן, פ"ד נה(4) 629  
48..... דנ"א 1333/02 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה נ' הורוויץ, פ"ד נח(6) 289  
50..... בג"צ 6698/95 קעדאן נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נד(1) 258  
53..... בג"צ 244/00 עמותת שיח חדש נ' שר התשתיות, פ"ד נו(6) 25

## בעלות וחזקה

### **פרק ג': הבעלות, מהותה ותחומיה** ..... 54

- ע"א 763/88 פילובסקי נ' בלס, פ"ד מה(4) 521 ..... 54  
 רע"א 7112/93 צודלר נ' יוסף, פ"ד מח(5) 550 ..... 56  
 רע"א 6339/97 רוקר נ' סלומון, פ"ד נה(1) 199 ..... 58  
 ע"א 319/74 רובינשטיין נ' פיין, פ"ד ל(1) 454 ..... 60  
 ע"א 782/70 רדומילסקי נ' פרידמן, פ"ד כה(2) 523 ..... 61  
 ע"א 2587/12 מלונות צרפת נ' מנהל מס שבח (לא פורסם) ..... 62  
 ע"א 810/82 זול בו בע"מ נ' זיידה, פ"ד לז(4) 737 ..... 64  
 ע"א 403/73 בצלאל נ' סימנטוב, פ"ד כט(1) 41 ..... 67

### **פרק ד': הדרכים לרכישת בעלות** ..... 68

- ה"פ (ת"א) 933/79 רוטגר נ' מדינת ישראל, פ"מ תשמ"א(1) 265 ..... 68  
 ע"א 546/78 בנק קופת עם בע"מ נ' הנדלס, פ"ד לד(3) 57 ..... 69  
 ע"א 591/76 דלרחים נ' מדינת ישראל, פ"ד לא(2) 57 ..... 71  
 ת.א. (הרצליה) 75/90 זגורסקי נ' נויפלד, פ"מ תשנ"א(1) 336 ..... 73  
 ע"א (ת"א) 523/80 פלונים נ' מ"י, פ"מ תשמ"ב(ב) 45 ..... 75  
 ע"א (י-ם) 65/69 מוסד הירשמן (שותפות רשומה) נ' לוי חיט (לא פורסם) ..... 77

### **פרק ה': בניה ונטיעה במקרקעי הזולת** ..... 79

- ע"א 5/84 עזריאל מושב עובדים נ' ללציק, פ"מ תשמ"ד(3) 432 ..... 79  
 ע"א 7596/76 בישור נ' טאובה, פ"ד לב(3) 713 ..... 81

### **פרק ו': הגנת ההחזקה** ..... 83

- בג"צ 6735/04 סוכובולסקי נ' השר לבטחון פנים, פ"ד נט(1) 321 ..... 83  
 רע"א 5518/98 יוסף נ' עוקשי, פ"ד נה(3) 294 ..... 84  
 ע"א 32/77 טבוליצקי נ' בית כנסת החסידים, פ"ד לא(3) 210 ..... 87  
 בג"צ 109/70 המוטראן הקופטי נ' שר המשטרה, פ"ד כה(1) 225 ..... 89  
 בג"צ 477/81 בן ישראל נ' המפקח הכללי, פ"ד לו(4) 349 ..... 91  
 ע"א 756/80 רוזנשטיין נ' סלומון, פ"ד לח(2) 113 ..... 93  
 רע"א 4311/00 מדינת ישראל נ' בן שמחון, פ"ד נח(1) 827 ..... 95

## זכויות בנכסי הזולת

<b>פרק ז': שכירות, שאילה ושימוש</b>	<b>97</b>
ע"א 46/74 מורדוב נ' שכטמן, פ"ד כט(1) 477	97
רע"א 2821/95 לוסטיג נ' מייזלס, פ"ד נ(1) 517	99
ע"א 297/16 ציונה שלנסברג נ' יפה הוד (לא פורסם)	101
ע"א 15/87 מדינת ישראל נ' וייס, פ"ד מה(1) 342	103
ע"א 2462/97 הפועלים ליסינג בע"מ נ' טיפול שורש ניהול ושירותים למרפאות שיניים בע"מ, פ"ד נד(1) 529	105
<b>פרק ח': זיקת הנאה</b>	<b>107</b>
בג"צ 6268/00 קיבוץ החותרים נ' מנהל מקרקעי ישראל, פ"ד נה(5) 639	107
ע"א 700/88 אסטרסאן נ' בן חורין, פ"ד מה(3) 720	109
ת.א. (י-ם) 2154/84 הפטריארך הארמני נ' אפרהמיאן, פ"מ תשמ"ו(2) 492	113
ע"א 1769/04 אורן נ' כהן (לא פורסם)	115
ע"א 781/04 טוינה נ' לוי (לא פורסם)	117
<b>פרק ט': זכות קדימה</b>	<b>118</b>
ע"א 513/82 רייזמן נ' וושצין, פ"ד לז(2) 813	118
<b>פרק י': שעבוד, משכון ומשכנתא</b>	<b>121</b>
רע"א 9/87 כונס הנכסים הרשמי נ' בנק הפועלים בע"מ, פ"ד מא(2) 275	121
ע"א 471/73 אלקטרוג'ניקס בע"מ נ' אלסינט בע"מ, פ"ד כט(1) 121	122
ע"א 86/89 מדינת ישראל נ' בנק הפועלים, פ"ד מד(2) 726	123
ע"א 181/73 שטוקמן נ' ספיטאני, פ"ד כח(2) 182	124
ע"א 716/72 רוזנשטרייך נ' חברה א"י לאוטומובילים בע"מ, פ"ד כז(2) 709	126
ע"א 5649/08 בנק דיסקונט לישראל בע"מ נ' מפרק חברה א.ג.י. בניה ופיתוח בע"מ (לא פורסם)	128
רע"א 8792/00 שטיינמץ נ' בנק משכן, פ"ד נו(5) 593	131
ע"א 4294/97 אובזילר נ' בנק דיסקונט, פ"ד נו(2) 389	133
ע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל בע"מ נ' שרה רייז, פ"ד נח(3) 934	135
ע"א 196/87 שוויגר נ' לוי, פ"ד מו(3) 2	138
ע"א 2328/97 כוכבי נ' ארנפלד, פ"ד נג(2) 353	140
ע"א 455/89 קולומבו בע"מ נ' בנק למסחר בע"מ, פ"ד מה(5) 490	143
ע"א 3911/01 כספי נ' שלמה נס, ר"ח, פ"ד נו(6) 752	145
ע"א 2625/02 נחום נ' דורנבאום, פ"ד נח(3) 385	147
רע"א 1690/00 מ.ש. קידוחי הצפון בע"מ נ' גוילי - מפרקת זמנית ומנהלת מיוחדת, פ"ד נו(4) 385	148
בש"א 13878/03 מעגלים לפיקוח ובקרה מיטב בע"מ נ' און (1973) הנדסת מיזוג אויר בע"מ (לא פורסם)	151
ע"א 6400/99 מיראז' נ' בנק הפועלים, פ"ד נו(4) 830	153

רע"א 1096/97 אבו ג'ובה נ' פימן, פ"ד נג(1) 481	156
ע"א 2734/92 איסכור שירותי פלדות נ' שלמה נס, פ"ד מו(4) 289	157
ע"א 2833/04 רגיס נ' ר"ח גבריאל טרבלסי, הנאמן על דן וולידר בע"מ (לא פורסם) 158	158
ע"א 315/89 ביאלוסטוצקי בע"מ נ' נייר גרף (תעשיות), פ"ד מה(1) 698	160
ע"א 2070/06 תשתית ציוד ובינוי נ' עו"ד גרינוולד - כונס נכסים (לא פורסם) 162	162
ע"א 790/85 רשות שדות התעופה נ' גרוס, פ"ד מד(3) 185	164

## פרק י"א: עיכבון ..... 167

ע"א 79/89 סולל בונה בע"מ נ' גולדשטיין חברה לשיכון ופיתוח בע"מ, פ"ד מו(3) 58	167
ע"א 1776/97 ליבוביץ נ' גדעון אוברזון - תעשיות אופנה בע"מ, פ"ד נד(3) 49	169
ע"א 6492/00 שלדות מפעלי מתכת בע"מ נ' שחיבר, פ"ד נו(5) 925	172
ע"א 5789/04 המשביר הישן בע"מ נ' לוגיסטיק (לא פורסם) 174	174
ע"א 4588/06 אלוניאל בע"מ נ' כונס הנכסים עו"ד שי גרנות (לא פורסם) 176	176
ע"א 5079/02 דיור לעולה בע"מ נ' איזוטופ בע"מ, פ"ד נו(2) 769	178

## עסקה במקרקעין

### פרק י"ב: עסקה במקרקעין והתחייבות לבצע עסקה במקרקעין ..... 179

ע"א 564/79 רומנו נ' שוחט, פ"ד לו(1) 634	179
ע"א 6529/96 טקסטיל ריינס נ' רייך, פ"ד נג(2) 218	181
ע"א 156/82 ליפקין נ' דור הזהב בע"מ, פ"ד לט(3) 85	184
ע"א 189/95 בנק אוצר החייל נ' אהרונוב, פ"ד נג(4) 199	185

### פרק י"ג: דרישת הכתב במקרקעין ..... 186

ע"א 986/93 קלמר נ' גיא, פ"ד נ(1) 185	186
ע"א 196/87 שוויגר נ' לוי, פ"ד מו(3) 2	190

### פרק י"ד: עסקאות נוגדות ..... 193

ע"א 2680/90 ס.מ. יצירה השקעות ופיתוח בע"מ נ' מוזאפאר, פ"ד מט(1) 649	193
ע"א 7785/99 ארוך נ' פאריינטי, פ"ד נה(3) 85	194
ע"א 318/83 אגוזי שפע בע"מ נ' אוגנין שיבר, פ"ד לט(4) 322	195
ע"א 2242/92 מדינת ישראל נ' בנק אמריקאי ישראלי, פ"ד מח(3) 249	196
ע"א 181/73 שטוקמן נ' ספיטאני, פ"ד כח(2) 182	199
רע"א 8791/00 אניטה שלם נ' טווינקו בע"מ ואח' (לא פורסם) 200	200
ע"א 11120/07 שמחוני ואח' נ' בנק הפועלים בע"מ ואח' (לא פורסם) 200	200
ע"א 8497/06 לחמן נ' בנק דיסקונט (לא פורסם) 200	200
ד"נ 21/80 ורטהיימר נ' הררי, פ"ד לה(3) 253	202
ע"א 2950/07 סולימאן נ' מדינת ישראל (לא פורסם) 205	205
ע"א 328/94 מילר נ' יוסף, פ"ד נ(3) 378	207
ע"א 5205/05 שחם שיווק מערכות מיזוג וחימום נ' נפ-גל בניין ופיתוח (לא פורסם) 209	209
ע"א 8881/07 לב נ' טובי (לא פורסם) 210	210
ע"א 1235/90 הרבסט נ' אריאן, פ"ד מו(4) 661	212

ע"א 839/90 רז חברה לבנין נ' אירנשטיין, פ"ד מה(5) 739	214
ע"א 48/81 פומרנץ נ' ק.ד.ש. בניה והשקעות בע"מ, פ"ד לח(2) 813	216
ח"פ (תי"א) 331/01 סידי נ' שטמר, כונס נכסים (לא פורסם)	218
ע"א 3180/05 זריק נ' ג'ריס (לא פורסם)	220
ע"א 4836/06 עזבון המנוח חמוד נ' כמאל חוסיין חרב (לא פורסם)	222
ע"א 552/86 קניני נ' נאסר, פ"ד מג(2) 102	224

## פרק ט"ו: תקנת השוק ..... 225

ע"א 716/72 רוזנשטרייך נ' חברה א"י לאוטומובילים בע"מ, פ"ד כז(2) 709	225
ע"א 634/79 קון נ' חסון, פ"ד לה(3) 611	227
ע"א 599/77 קורצפלד נ' אדלר, פ"ד לד(2) 29	228
רע"א 2267/95 היועמ"ש נ' הרטפלד, פ"ד מט(3) 854	230
ע"א 842/79 נס נ' גולדה, פ"ד לו(1) 204	233
חמי (י"ס) 830/78 דאוד נ' האחים אלה, פ"מ תשל"ט(ב) 353	235
ע"א 624/13 מורדכיוב נגד מינץ (לא פורסם)	237
ע"א 109/87 חוות מקורה בע"מ נ' עלי יונס חסון, פ"ד מז(5) 1	239
ע"א 1880/08 דנצינגר ואח' נ' רביב ואח' (לא פורסם)	241
ע"א 4609/99 בעלי מקצוע נכסים (1997) בע"מ נ' סונדרס, פ"ד נו(6) 832	243
דני"א 2568/97 כנען נ' ממשלת ארצות-הברית, פ"ד נז(2) 632	245
ע"א 6894/15 זלצר נ' אבירם (לא פורסם)	248

## פרק ט"ז: עסקאות קומבינציה ..... 250

ע"א 813/85 נחשון נ' שי וטפחות בנק למשכנתאות לישראל בע"מ, פ"ד מב(1) 340	250
ע"א 540/88 גי.אי.גי. השקעות נ' רשם המקרקעין, פ"ד מט(2) 735	252
ע"א 617/88 כדורי חברה קבלנית נ' ולנסי, פ"ד מה(1) 225	253
ע"א 570/87 שושנה בורשטיין ואח' נ' זאב לב הר חברה לבניין והשקעות בע"מ ואח', פ"ד מד(2) 793	254
ע"א 886/97 בורשטיין ואח' נ' חודאד ואח', פ"ד נב(4) 68	255

## רישום ומרשם

## פרק י"ז: מרשם המקרקעין ..... 257

בר"ע 178/70 בוקר נ' חברה אנגלו ישראלית, פ"ד כה(2) 121	257
ע"א 504/87 דרזי נ' בונה, פ"ד מג(4) 500	259
ע"א 6529/96 טקסטיל ריינס נ' רייך, פ"ד נג(2) 218	261

## פרק י"ח: רישום הערות על המקרקעין ..... 263

ע"א 617/88 כדורי חברה קבלנית נ' ולנסי, פ"ד מה(1) 225	263
ע"א 449/85 היועמ"ש נ' גד חברה לבניין בע"מ, פ"ד מג(1) 183	265
ע"א 813/85 נחשון נ' שי וטפחות בנק למשכנתאות לישראל בע"מ, פ"ד מב(1) 340	267
ע"א 205/83 חובני נ' דיקלה חברה לבנין והשקעות בע"מ, פ"ד מא(3) 96	269
ע"א 2590/90 ניסים נ' דניאלי, פ"ד מח(3) 846	272
ע"א 261/88 בנק מזרחי נ' רוזובסקי, פ"ד מח(2) 102	273
ע"א 184/77 שגיב נ' וולובלסקי, פ"ד לב(1) 265	276
ע"א 468/03 חברת יואב קיין בע"מ (בפירוק) נ' עזבון המנוחה קושניר (לא פורסם)	277

279	ע"א 2643/97 גנז נ' בריטיש וקולוניאל חברה בע"מ, פ"ד נו(2) 385
282	ע"א 9245/99 ויינברג נ' אריאן, פ"ד נח(4) 769
284	ע"א 790/97 בנק המזרחי נ' גדי אברהם, פ"ד נט(3) 697
286	ע"א 11502/05 לאניאדו נ' הולנד ישראל בע"מ (לא פורסם)
287	ה"פ (י-ם) 2247/03 רשף נ' לוי (לא פורסם)
288	ע"א 1629/11 יצחקי נ' וכטר (לא פורסם)

## שיתוף קנייני

### **פרק י"ט: שיתוף בנכסים**

290	ע"א 274/82 יוצר נ' יוצר, פ"ד לט(1) 53
291	ע"א 679/76 סלי נ' עיזבון שפר, פ"ד לב(2) 785
293	ע"א 269/74 בוקבזה נ' הממונה על המרשם, פ"ד כט(1) 243
295	ע"א 458/82 וילנר נ' גולני, פ"ד מב(1) 49
297	ע"א 304/72 ביאלר נ' ביאלר, פ"ד כז(1) 533
298	ע"א 810/82 זול בו בע"מ נ' זיידה, פ"ד לז(4) 737
298	ע"א 663/87 נתן נ' גרינר, פ"ד מה(1) 104
300	ע"א 891/95 זידאני נ' אבו אחמד, פ"ד נג(4) 769
302	ע"א 3002/93 בן-צבי נ' סיטין, פ"ד מט(3) 5
304	רע"א 8791/00 אניטה שלם נ' טווינקו בע"מ ואח' (לא פורסם)
307	רע"א 8672/00 אבו רומי נ' אבו רומי, פ"ד נו(6) 175
309	ע"א 11120/07 שמחוני ואח' נ' בנק הפועלים בע"מ ואח' (לא פורסם)
311	ע"א 52/80 שחר נ' פרידמן, פ"ד לח(1) 443
313	ע"א 29/86 א.ת.ס. נהיגה עצמית בע"מ נ' משה קרול, פ"ד מד(1) 864

### **פרק כ': פירוק שיתוף**

315	ע"א 623/71 גן בועז נ' אנגלנדר, פ"ד כז(1) 334
316	רע"א 1017/97 רידלביץ נ' מודעי, פ"ד נב(4) 625
318	ע"א 8318/96 קוצר נ' ציתאית, פ"ד נג(4) 849
321	ע"א 587/78 רוטשילד נ' פרנק, פ"ד לג(3) 33
323	ע"א 190/73 חזקיהו נ' שרף, פ"ד כח(2) 44
325	רע"א 1497/09 בעלי זכויות בחלקה 10 בגוש 6884 נ' שאול ויסמן (לא פורסם)
327	ע"א 753/82 פלונית נ' פלוני, פ"ד לז(4) 626
328	ע"א 175/81 אדמיר נ' קלו, פ"ד לח(4) 293

### **פרק כ"א: בתים משותפים**

330	ע"א 239/79 גלבורט נ' הממונה על המרשם, פ"ד לד(2) 807
332	רע"א 7112/93 צודלר נ' יוסף, פ"ד מח(5) 550
334	ע"א 238/83 נציגות הבית המשותף נ' מרכוס, פ"ד מא(2) 561
336	ע"א 3902/98 מיאב חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' סטולר, פ"ד נד(1) 849
338	רע"א 259/99 חברת פליצה בע"מ נ' סופיוב, פד נה(3) 385
340	ע"א 213/80 שמעונוף נ' ברוכים, פ"ד לז(3) 808

ע"א 686/02 עמותת בעלי ודיירי קריית וולפסון ירושלים ואח' נ' קריית וולפסון	342
בירושלים חברה לניהול ושירותים בע"מ ואח', פ"ד נט(1) 943	345
ע"א 10322/03 ישעיהו נ' שטרייכר, פ"ד נט(6) 449	346
ע"א 11965/05 עזבון המנוח קליין נ' דוד שרון, פרופסור (לא פורסם)	348
ע"א 5043/96 גלמן נ' הררי-רפול, פ"ד נד(3) 389	350
ע"א 93/84 קדמי נ' קווין, פ"ד מ(1) 724	351
ד"נ 20/73 שמע נ' סדובסקי, פ"ד כח(1) 730	352
ע"א 93/81 אליאס נ' שיפר, פ"ד לו(2) 444	354
ע"א 429/80 גרפינקל נ' ארליך, פ"ד לו(4) 141	353
<b>פסיקה נוספת</b>	
ע"א 1781/13 פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבנייה בע"מ נ' כהן מלי ו246 אח' (לא פורסם)	353
<b>פרק כ"ב: הגנה על רוכשי דירות</b>	358
ע"א 750/88 רובינשטיין ושות' נ' אגמי, פ"ד מד(4) 861	358
ע"א 8343/01 עובדיה ואח' נ' סיבל נהריה בע"מ (בכינוס נכסים) ואח', פ"ד נח(6) 400	360