

תוכן עניינים מפורט

ט	תוכן העניינים
טו	רשימת האיורים
טז	רשימת הטבלאות

1	מבוא
---	------

שער ראשון:

עקרונות בדיני רישום מקרקעין

11	פרק א': אפיון דיני רישום מקרקעין
----	----------------------------------

17	פרק ב': קניין פרטי כעמדת מוצא
----	-------------------------------

23	פרק ג': טעמים ליצירת מערכות מרשם
----	----------------------------------

23	1. סוגי מרשמים – כללי
----	-----------------------

25	2. מדוע אין מרשם קנייני לגבי כל סוגי הנכסים?
----	--

26	א. ההיבט הפיזי
----	----------------

29	ב. ההיבט הכלכלי
----	-----------------

32	ג. ההיבט הרגשי-הנפשי
----	----------------------

34	ד. היבט ההחצנות
----	-----------------

36	ה. סיכום ביניים
----	-----------------

37	פרק ד': תכליות רישום המקרקעין
----	-------------------------------

37	מבוא
----	------

38	1. תכליות מדיניות
----	-------------------

38	א. רישום מקרקעין כאמצעי לשם עיצוב מערך מדיני
----	--

46	ב. קידום עניינן של קבוצות אינטרס
----	----------------------------------

52	ג. מניעת קונפליקטים והסדרת סכסוכים
56	2. תכליות כלכליות
59	א. קיומם של הסדרים חברתיים ומנהגיים
66	ב. מוסדות פורמליים כתחליף להחזקה
69	ג. עלויות עסקה
70	ד. השקעות וקבלת הלוואות
74	ה. מדוע מרשם מקרקעין אינו מתפתח בכוחות השוק?
79	3. ביקורת על הכנסת מערכות לרישום מקרקעין
81	א. התנגשות עם מנהגים ומוסדות קיימים
83	ב. עלויות הרישום
85	ג. בעיות חלוקתיות
87	ד. סיכום
89	פרק ה': הבחנה בין שיטת הרישום למערכת הרישום
89	1. שיטת הרישום והטריגרים מעוררי הרישום
93	2. מערכת רישום זכויות לעומת מערכת רישום שטרות
111	3. תנאים לקנייניות המרשם
112	א. אנגליה
114	ב. ישראל
119	סיכום ומבט לקראת השערים הבאים
	שער שני :
	רישום ראשון בישראל לפי פקודת ההסדר וחוק המקרקעין
123	מבוא
125	פרק א': סקירת התפתחות רישום המקרקעין בשטח המנדט על ארץ ישראל

141	פרק ב': מצב רישום המקרקעין בפועל והיקף ההליכים לרישום ראשון
141	1. המקרקעין הרשומים וקצב התקדמות הליכי הרישום הראשון
149	2. מדוע נזנח ההסדר במזרח ירושלים ונמשך בנגב
152	3. המדינה ורישום ראשון

161	פרק ג': ההליכים לרישום ראשון לפי פקודת ההסדר ולפי חוק המקרקעין
161	1. עיקרי הליך הרישום הראשון לפי פקודת ההסדר
161	א. הפתיחה בהליך
	ב. סמכות לבירור תביעות במקרקעין שהותחל לגביהם הליך הסדר
162	ג. הוראות נוספות לגבי הליכי ההסדר
170	2. עיקרי הליך הרישום הראשון לפי חוק המקרקעין
173	3. היקף זכות העיון במסמכי הרישום הראשון לפי פקודת ההסדר
179	4. היקף זכות העיון במסמכי הרישום הראשון לפי חוק המקרקעין
180	5. סיכום ההבדלים בהליכים לרישום ראשון לפי פקודת ההסדר ולפי חוק המקרקעין
185	

	פרק ד': התנאים המהותיים לרישום ראשון לפי פקודת ההסדר ולפי חוק המקרקעין
189	1. האם יש להוכיח זכות כתנאי לרישום ראשון לפי פקודת ההסדר
190	2. האם יש להוכיח זכות כתנאי לרישום ראשון לפי חוק המקרקעין
191	3. מהי הזכות שיש להוכיח ברישום ראשון לפי פקודת ההסדר
197	4. מהי הזכות שיש להוכיח ברישום ראשון לפי חוק המקרקעין
204	

	פרק ה': דיני המרשם – סוגיות קנייניות לגבי מקרקעין שהוסדרו ומקרקעין שנרשמו ללא הסדר
215	1. מקום הרישום: היבטים צורניים של הרישום בפנקס הזכויות ובפנקס השטרות
215	2. השלמת עסקה במקרקעין מוסדרים ובשאינם מוסדרים
218	3. תחרות זכויות במקרקעין מוסדרים ובשאינם מוסדרים
219	

226	4.	המשקל הראייתי של הרישום בפנקס הזכויות ובפנקס השטרות
230	5.	תקנת השוק במקרקעין מוסדרים ובשאינם מוסדרים
234	6.	התיישנות במקרקעין מוסדרים ובשאינם מוסדרים
	7.	בנייה ונטיעה במקרקעי הזולת במקרקעין מוסדרים ובשאינם מוסדרים
238		מוסדרים
243	8.	סיכום הבדלים בקנייניות מרשמי הזכויות והשטרות
247		פרק ו': לקראת רפורמה ברישום ראשון לפי חוק המקרקעין
	1.	המלצות לשינוי בנוגע להליכים לרישום ראשון לפי חוק המקרקעין
250		המקרקעין
253	2.	המלצות לשינוי בתוצרי הרישום הראשון לפי חוק המקרקעין
	3.	המלצות לשינוי בנוגע למקרקעין שהוחל לגביהם בהסדר בתקופת ירדן
255		בתקופת ירדן
255	4.	המלצות לשינוי בנוגע למעמדם של מחזיקים שאינם רשומים
		שער שלישי:
		רישום ראשון לפי הדין בגדה המערבית
261		פרק א': רקע – מערכת הדינים הרלוונטית
		פרק ב': התפתחותה של מערכת רישום המקרקעין לאחר סיום המנדט ועד לכניסת כוחות צה"ל לגדה המערבית
263		לכניסת כוחות צה"ל לגדה המערבית
269		פרק ג': האבולוציה של חוק הרישום
		פרק ד': מצב רישום המקרקעין בפועל והיקף ההליכים לרישום ראשון לפי החוק
279		החוק

פרק ה': ההליכים לרישום ראשון – לפי חוק ההסדר הירדני ולפי חוק

289	הרישום
289	1. עיקרי הליך הרישום הראשון לפי חוק ההסדר הירדני
290	2. עיקרי הליך הרישום הראשון לפי חוק הרישום

פרק ו': התנאים המהותיים לרישום ראשון לפי חוק ההסדר הירדני ולפי חוק

299	הרישום
299	1. האם יש להוכיח זכות כתנאי לרישום ראשון בהסדר הירדני
300	2. האם יש להוכיח זכות כתנאי לרישום ראשון לפי חוק הרישום
301	3. מהי הזכות שיש להוכיח כתנאי לרישום ראשון בהסדר הירדני
	4. מהי הזכות שיש להוכיח כתנאי לרישום ראשון בהליך לפי חוק הרישום
302	א. גישות שונות למהותו של סעיף 78 לחוק הקרקעות העותמני
304	ב. היחס בין סעיף 78 לחוק הקרקעות לסעיף 8 לחוק על הוראות בנוגע לשטרי טאבו
307	ג. תכלית סעיף 78 לחוק הקרקעות
310	ד. אדמות המדינה והתיישנות רוכשת
313	ה. סיכום
315	5. "דיני המחלול"
316	

פרק ז': דיני המרשם – סוגיות קנייניות לגבי מקרקעין שהוסדרו ומקרקעין שנרשמו ללא הסדר

325	שנרשמו ללא הסדר
	1. מקום הרישום: היבטים צורניים של הרישום בפנקס הזכויות ובפנקס השטרות
325	
326	2. מניעת עסקאות סותרות
328	3. המשקל הראייתי של הרישום הראשון לפי חוק ההסדר הירדני
330	4. המשקל הראייתי של הרישום הראשון לפי חוק הרישום
331	5. תקנת השוק במקרקעין מוסדרים ובשאינם מוסדרים
332	6. התיישנות במקרקעין מוסדרים ובשאינם מוסדרים

333 פרק ח': סיכום

335 סיכום

נספחים

339 נספח 1 : נתונים על אודות היקף הבקשות לרישום ראשון בישראל

341 נספח 2 : נתונים על אודות היקף הבקשות לרישום בגדה המערבית

345 נספח 3 : החקיקה בתחום הרישום הראשון בגדה המערבית

395 נספח 4 : נוסח הוראות חוק עותמניות

מפתחות

399 מפתח חקיקה

429 מפתח פסיקה

465 מפתח ספרות

509 מפתח עניינים

www.bursi.co.il