

תוכן העניינים

פתח דבר	13
תוכן העניינים	19
מבוא	23
חלק ראשון – קניין	27
1. דיני קניין והדין העברי – בין קניין הפרט לצביוון הקניין הלאומי והשבטי	29
1.1. סיווג קרקעות על פי הדין העברי, 'היבל' ו'גאותת הקרקע'	34
1.2. הקדש קרקעות	40
1.3. ניצני "צדך חלוקתי" המתאפיין ביחס שבין יובל קרקעות ובין דיני שחרור عبد עברי ובין שמיות החובות	42
1.4. היקף הקניין בעסקה במקרקעין	47
1.5. דיני קניין מיוחדים לירושלים	51
1.6. המכיר אינו כולל את המיטלטلين	52
1.7. ביצוע עסקה בחקל מסויים מהמקרקעין	52
1.8. קדושת הקניין והימנעות מהסגת גבול	53
1.9. תום הלב של בעל הקניין והימנעות מ'מידת סdom'	53
1.10. שימוש שלא בתום לב בזכות קניינית – להימנע מהטרדת שכנים בשעות שאינן סבירות	55
1.11. ניהול משא ומתן בתום לב וגילוי נאות בעסקה בדבר פגמים נסתרים	
subdivisions ועיקולים	56
1.12. פרשנות חוזה	58
1.13. דרכי רכישת מקרקעין ומיטלטلين והתמורה	58
1.14. מכירה לזמן קבוע	64
1.15. סיכון עסקת מכיר וכוח עליון	64
1.16. דרישת הכתב והרישום במקרקעין לצורך רכישת קניין	65
1.17. אישור מכירה לנוכרי	72
1.18. שכירות וחובות בעל בית כלפי השוכר – "הכלל כנגד גריעת ממענק"	73
1.19. יכולת השוכר להעביר שכירות ראשית או שכירות משנה	75

76.....	1.20. התראה לפני פניו שוכר
77.....	1.21. העלתת דמי שכירות
78.....	1.22. צורך עצמי של בעל בית במושכר
79.....	1.23. אי-הנהה ממושכר
79.....	1.24. תשלומי דמי תחזקה שוטפים החלים על השוכר
80.....	1.25. סיכון עסקת שכירות במקרקעין וכוח לעילו
81.....	1.26. זיקת הנהה בדין העברי
85.....	1.27. זכות קדימה בדין העברי
87.....	1.28. התישנות במקרקעין
92.....	1.29. מהי תובעה במקרקעין?
92.....	1.30. חזקה נוגדת במשפט העברי
95.....	1.31. מוסד בר-רשות במשפט העברי
96.....	1.32. התישנות בביטול עסקה מופאת פגם במכור וברצון
97.....	1.33. דיני אריסטות
98.....	1.34. עסקאות נוגדות במשפט העברי
100.....	1.35. תקנת שוק במקרקעין
106.....	1.36. בנייה במקרקעין זולת
107.....	1.37. שיתוף ופירוק שיתוף במקרקעין בדין העברי
112.....	1.38. משאלות השותפים
	1.39. דעת הרוב בניהול המקרקעין המשותפים, שמירה על הקיים מול השבחת מקרקעין
113.....	1.40. שיקום בית משותף שנhrs והחזרת המצב לקדמותו
115.....	1.41. מערכות משותפות בבית משותף
116.....	1.42. מחוברים שבמוצר ובבנייה ושימוש משותפים בגדר המשותפת
117.....	1.43. עשיית דין עצמי במקרקעין
118.....	1.44. מותנה וחזרה ממותנה
119.....	1.45. השבחת קרקע באמצעות מסיג גבול
120.....	1.46. שומות מקרקעין
121.....	1.47. כשרות משפטית וביצוע עסקה
121.....	1.48. הגבלות על בטוחה ומיושב בטוחה והבטחת קורת גג ללווה

1.49.	מניעת הברחת רכוש.....	124.....
1.50.	כינוס נכסים במרקען.....	124.....
1.51.	שבוד צפוי ושבוד ספציפי (אפוטיקי).....	125.....
1.52.	פדיון החוב באמצעות החיב מול כללי התמורות ושומת מרקען.....	127.....
חלק שני – תכנון ובניה		131.....
2.	דין תכנון ובניה והדין העברי.....	133.....
2.1.	הסדר המקרקעין הראשון – הפרצלציה המתועדת הראשונה בהיסטוריה.....	135.....
2.2.	עشر התנויות תכנוניות שהגביל יהושא את עם ישראל בכנסותם לארץ ישראל; ראיית כל הארץ כיחידה תכנונית אחת, ניצני תכנית מתארא ארצית ראשונה בהיסטוריה.....	137.....
2.3.	מפורט טכני, כתוב כמפורט ומצגת תכנונית.....	139.....
2.4.	הגודל המוצע הרואין להיקרא 'עיר' ועיר לוויים.....	140.....
2.5.	דין תכנון ובניה מיוחדים לירושלים.....	142.....
2.6.	מדידת קרקעות.....	144.....
2.7.	שמירה על הייעוד התכנוני והצורך בהיתר בניה התואם את אופי הסביבה.....	144.....
2.8.	קווי בנין ומרוחקים בין בתים ובין נטיות.....	146.....
2.9.	להימנע מהזיק ראייה ומטרוד, ושמירה על פרטיות.....	148.....
2.10.	שימוש מסחרי בסביבת מגורים ומטרוד של ריבוי 'נכנים ויוצאים'.....	151.....
2.11.	ויתור והשתק על בניית השוכן.....	152.....
2.12.	הפרדת אזורי תעשייה וכור' מאזור מגורים.....	152.....
2.13.	שמירה על נוי הארץ ועל איכות החיים, ואיסור שינוי ייעוד.....	154.....
2.14.	היטל פיתוח לצורך שמירת נוי של הארץ.....	156.....
2.15.	תקן ובתיות בבנייה: "...לא תעמוד על דם רען..." (ויקרא יט 16).....	156.....
2.16.	הרישת מבנה מסוכן והרישת בית כניסה.....	159.....
2.17.	סמכויות השלטון ואפשרות הפקעת מקרקעין.....	159.....
2.18.	מתן פיצוי לאחר הפקעה.....	164.....

164.....	2.19
165.....	2.20
166.....	2.21
166.....	2.22

מורשת משפט כתעודה זהות של עם

169.....	מיתוס, היסטוריה, ביקורת המקרא וה'משפט' שביניהם
----------	--

215.....	מפתח נושאים (לפי סעיפים בספר)....
225.....	פסק דין שהוזכרו
229.....	ספרים ומאמרים שהוזכרו

www.bursi.co.il