

אוניברסיטת בר-אילן הפקולטה למשפטים

דיני קניין/ ד"ר מרים ביטון
מתרגל: מר אלי מזרחי

תרגיל מס' 1 – הגנת הבעלות והחזקה

שאול ורינה הינם זוג אמיד המתגורר בבית בסביון. שאול ורינה נוהגים ליסוע לחו"ל באופן די קבוע לרגל עסקיהם וגם לצורך חופשות. שאול ורינה נסעו לחופשת קיץ בת חודשיים באירופה. הם נעלו את ביתם ונסעו.

במהלך שהייתם בחו"ל הגיע לביתם חיים, פעיל בתנועה לגיוס כספים למטרות צדקה. הוא הקיש על דלת ביתם מספר פעמים ומשלא נענה הלך לדרכו. למחרת היום החליט לשוב אך שוב לא נענה. הוא הציץ לתוך הבית וראה כי הבית ריק וכי חלון המטבח הושאר פתוח. חיים התקרב לעבר החלון והחליט להיכנס לבית. משנכנס ראה כי הבית נאה, כליו נאים וכי הוא מצויד במיטב הריהוט ומוצרי האלקטרוניקה. הוא החליט לבדוק את הציוד בבית ומשנעמה לו השהייה עד מאוד החליט להישאר בבית לתקופת מה.

בעודו נהנה מהבית הגיע לביקור באחד מן הימים משה, פעיל אחר לגיוס כספים למטרות צדקה. חיים פתח את הדלת והזמינו להצטרף אליו.

כעבור חודשיים שבו שאול ורינה מחו"ל. עם כניסתם לבית הם ראו מיד כי מישהו חי בו. מודאגים הם החלו לרוץ בחדרי הבית וראו כי מישהו "עשה חיים" בזמן היותם בחו"ל. שאול ורינה קראו מיד למשטרה שהגיעה למקום. דקות ספורות לאחר הגיע המשטרה הגיעו חיים ומשה לבית ולהפתעתם גילו את נציגי המשטרה ואת שאול ורינה ממתנינים להם. חיים, אשר היה שומע חופשי בחוג למשפטים באחת האוניברסיטאות בישראל, מיד אמר "אנא עיזבו את הנכס מיד". חיים החליט באותו הנשימה "להיפטר" ממשה, אשר לא היה שותף נעים כלל וכלל ותבע כי גם הוא יעזוב את שטח הבית מיד.

אנשי המשטרה היססו לפעול ושאול ורינה, הידועים כאנשי שלום אשר אינם חפצים בהפעלת כוח מכל סוג שהוא, החליטו להתקשר לעורכי דינם על מנת להיוועץ בהם כיצד עליהם לפעול ואלו סעדים נתונים להם לפי חוק. משה חסר הבית מחליט אף הוא לפנות לעורך דין על מנת לבדוק את מצב זכויותיו. כיצד תייעץ/תייעצי לשאול, רינה ומשה.

האם תשובתך תשתנה אם פלישתם של חיים ומשה היתה למקרקעי מדינת ישראל?

מקורות:

להלן המקורות המקושרים ברשימת הקריאה שבאתר הקורס.

ט. הגנת הבעלות והחזקה

1. [חוק המקרקעין](#), סעיפים 15-20

2. [חוק המטלטלון](#), סעיפים 8
3. [חוק מקרקעי ציבור \(סילוק פולשים\)](#), תשמ"א-1981
4. [חוק העונשין, תשל"ז-1977](#), סעיפים 189, 190, 447
5. [פקודת הנזיקין \[נוסח חדש\]](#), סעיפים 24, 29-31
6. רע"א 5518/98 [יוסף נ' עוקשי](#), פ"ד נה(3) 294, 298-ג299א, 303-ד311ז, 314-אז, 315-ה317ה (סעיפים 2, 8-10, 13 לפסק דינה של השופט פרוקצ'יה, סעיפים 9-3 לפסק דינו של השופט אנגלרד, פסק דינו של הנשיא ברק)
7. יהושע ויסמן "[החזקה](#)" [מחקרי משפט](#) טו (תשנ"ט) 5, עמ' 33-34 (סעיפים 33-35 למאמר), 37-38 (סעיפים 38-40), 57-84 (סעיפים 63-89).
8. [ויסמן](#), החזקה ושימוש, 19-25, 80-91, 95-116, 120-123.
9. רע"א 4311/00 [מדינת ישראל נ' בן-שמחון](#), פ"ד נח(1) 827, 831-ד-ה, 840-א845א, 850-ב-ה (סעיפים 1, 14-16 לפסק הדין)
10. בג"צ 109/70 [המוטראן הקופטי נ' שר המשטרה](#), פ"ד כה(1) 225.