

## הפקולטה למשפטים

### אוניברסיטת בר-אילן

דיני קניין, תשע"א, ד"ר מרים ביטון

בוחן מספר 2, 18/11/2010

מס' תעודת זהות:

שם פרטי ומשפחה:

מגבלת מקום: לא יותר מעמוד אחד הרצוף בזאת.

1. מהי הלכת פסק הדין בעניין רוקר נ' סלומון? ציין/ני את עמדת שופטי הרוב בלבד.

2. רינת מתגוררת בשכונת מגורים יוקרתית בתל-אביב. רינת עובדת במשך מחצית השנה בחו"ל ובמחצית האחרת בארץ. בחודש ינואר עזבה רינת את הארץ לשהייה בת שישה חודשים בקונגו. בבעלות רינת שני חתולים יקרים מאוד. רינת ביקשה מידידה גארפילד לדאוג לחתולים בהעדרה. גארפילד הגיע בכל יום להאכיל את החתולים במשך חצי שעה ולשחק עימם קמעה.

שוקי הוא שכנה של רינת. שוקי ידוע כטיפוס מפוקפק לו קשרים ענפים בעולם המאפיה הישראלית. שוקי יודע כי רינת הינה אישה אמידה. עם עזיבתה את הארץ החליט שוקי ליצור קשר עם הומלס, דר רחוב המבצע עבור שוקי משימות מפוקפקות רבות. שוקי סיפר להומלס על דירתה של רינת והציע להומלס לבוא ולבלות "זמן איכות" בדירתה של רינת בתקופת העדרה. הומלס קפץ על המציאה. יום לאחר שעזבה רינת את הארץ הגיע הומלס לדירתה של רינת ובסיועו של שוקי נכנס לדירה. בשעות היום הומלס עבד ברחובות כך שבזמן האכלת החתולים על ידי גארפילד הומלס לא היה בדירה.

הומלס נהנה מהשהייה בדירתה של רינת עד מאוד. כעבור חודשיים בדירה, הומלס פגש את דורותי. דורותי היא דרוג רחוב נאה וצעירה אשר שבתה את ליבו של הומלס ולכן זה החליט להזמין להתגורר עימו.

כשלושה חודשים לאחר שעזבה את הארץ, רינת פוטרה מעבודתה ושבה לארץ במפתיע. עם הכנסה לדירה גילתה רינת כי אנשים מתגוררים בדירה וכי הדירה מטונפת ומוזנחת. חצי שעה לאחר שנכנסה לדירה הגיעו לדירה הומלס ודורותי. רינת מסרבת לתת להם להיכנס. היא מתקשרת לבוב הפורץ אשר הגיע מיד והחליף את מנעולי הדירה.

הומלס ודורותי מגיעים אליך כדי לדעת מה מצב זכויותיהם בדירה. חווה/חווה דעתך. אנא התייחסו לכל טענת תביעה והגנה אפשרית. נספח חקיקה מצ"ב.

**נספח חקיקה (שאלה 2)**

סימן ב' והגנת הבעלות וההחזקה

- |   |   |
|---|---|
| <p>15. בסימן זה, "מהזיק" - בין שהשליטה הישירה במקרקעין היא בידיו ובין שהשליטה הישירה בהם היא בידי אדם המחזיק מטעמו.</p> <p>16. בעל מקרקעין ומי שזכאי להחזיק בהם זכאי לדרוש מסירת המקרקעין ממי שמחזיק בהם שלא כדין.</p> <p>17. המחזיק במקרקעין זכאי לדרוש מכל מי שאין לו זכות לכך שיימנע מכל מעשה שיש בו משום הפרעה לשימוש במקרקעין ושיסלק כל דבר שיש בו משום הפרעה כזאת.</p> <p>18. (א) המחזיק במקרקעין כדין רשאי להשתמש בכוח במידה סבירה כדי למנוע הסגת גבולו או שלילת שליטתו בהם שלא כדין.</p> <p>(ב) תפס אדם את המקרקעין שלא כדין רשאי המחזיק בהם כדין, תוך שלושים ימים מיום התפיסה, להשתמש בכוח במידה סבירה כדי להוציא מהם.</p> <p>19. מי שמוציא מקרקעין מידי המחזיק שלא כאמור בסעיף 18(ב) חייב להחזירם למחזיק; אולם אין בהוראה זו כדי לגרוע מוסמכות בית-המשפט לדרון בזכויות שני הצדדים בעת ובעונה אחת, ורשאי בית המשפט להסדיר את ההחזקה, ככל שייראה לו צורך ובתנאים שימצא לנכון, עד להכרעה בזכויותיהם.</p> <p>20. אין בהוראות סעיפים 16 עד 19 כדי לגרוע מזכות לפיצויים או מכל תרופה אחרת או סעד אחר על פי דין.</p> | <p>החוקה</p> <p>תביעה למסירת מקרקעין</p> <p>תביעה למניעת הפרעה</p> <p>שימוש רחוק וגד הסגת גבול</p> <p>(תיכון מט' 8)<br/>חשמ"א-1981</p> <p>החזרת גינה</p> <p>שמירת תרופה</p> |
|---|---|