

פרטי הועד הנרכזים:
היו"ר ס. בדר
ש. גורן
ש. לביא
נ. הרפז
צ. יהודה

פרטי הועד הנרכזים:

- היו"ר ס. בדר
- ש. גורן
- ש. לביא
- נ. הרפז
- צ. יהודה

מר גלס - ב"כ היועץ המשפטי

מר זמני:

חוק הדירות.

סדר - היום:

פותח את הישיבה.

היו"ר ס. בדר:

אנו נדון היום בחוק הדירות. חוק זה הוא חלק מחוק שבו מטמטט הממשלה על יסוד חוקי חירום. ישנו חוק שאוסר קבלת דמי ספתח והעלאה שרירותית של שכר דירה. חוק זה קיים על יסוד תקנות לשעת חירום וקבעה אותו ממשלת המנדט. לפי חוק זה, אם בעל בית קבל דמי ספתח, ויכולה להוכיח זאת, אישר לתבוע את הכספים האלה בחזרה. חבר הכנסת צבי יהודה טוען, כי במידה שממשיכים לפי תקנות לשעת חירום להטאיר את הדבר הזה שטוט המרסן את האנשים שלוקחים דמי ספתח, הוא מסכים שתקנה זו תמשיך להתקיים, אולם, בדגע שמכניסים את זה לחוק קבוע, הוא טוען, שאנו נותנים יד להכניס לחוק דבר שטוט ממסד ממשלתי וטוט טופס לא יגן עליו, באשר זהו דבר מקובל. עד כמה שזה מקובל אני רוצה לתת דוגמא: ביום ששי היה משפט של איזו קרובה שלי. דייר מסנה תובע בעד זה שהוא הטאיר דירה כאלף שט מאות לירות. והטופס אמר כך: אלף שט מאות לירות זה מוגזם בעד חדר וחצי, אם כי זה כרחוב בורדרון, אבל אני מציע לכם להסתרות על אלף שלוש מאות לירות. אני אומר, כי נכון אזהו דבר מחפיר, ועלול מבחינה מוסרית להיות לא פחות מחפיר כאשר מיטהו מסארו דבר בטעה שהוא יודע מראש שהוא יטאר דק על הנזיר. נדמה לי, כי בטאתי נכון את דעתו של חבר הכנסת צבי יהודה.

אולם, אם אנו מאשרים את החוק, ואיננו יודעים את הרכבה של הכנסת הסניה, הרי בנוסח החוק החדש יצטרכו להתחשב בהגנת הדייר, הנקבעת בצורה מסוימת על ידי מייג זה. אם נשנה אחר כך את החוק לטובת בעל הדירה, יצטרכו לסנות על יסוד חוק הגנה לשעת חירום, ועל ידי כך לא לחזטו אחר כך. האיטור הנקבע בחוק, שלא על יסוד תקנה לשעת חירום, מהווה חריס בתקופה טבה צריך לחפש דרך איך לרסן את הדברים האלה.

י. גלס:

נדמה לי שהיתה כאן מי הבנה. מהי מטרת
שני החוקים האלה? המטרה היא לא לחדש
משהו בטעם החוקי הקיים, אלא להסתייג את המסך תקפו של תקנות ההגנה
של ממשלת המנדט משנת 1943. כמה דברים אמורים? - האסורים של קבלת
דמי ספחה במצבים בחוק גופו. נניח, שנבצית את העניין הזה, גם אז ישאר
האסור על קבלת דמי הספחה. תקנות ההגנה הוסיפו, שבנין שבנייתו תגמר
אחרי 9.9.43 אסור להסבירו מבלי שידעו מקודם את דמי השכירות היציבים.
בעל בית שמשכיר את הדירה החדשה בניגוד לאסור זה, או שהוא משכיר בדמי
שכירות העולים על דמי שכירות היציבים לא רק יאסור לתבוע את הכסף
בחזרה, אלא במקרה כזה יש מצדו ענינה פלילית. זהו למעשה האבדל בין
תקנות ההגנה משנת 1943 ובין המצב בשני החוקים שאנו עומדים לתקן אותם.
אין כל כוונה בשני חוקים אלה, אלא לקדם את המצב הקיים. ובני חוזר
על דברי שר המשפטים בשעה שהציג את שני החוקים לפני הכנסת, שהוא מינה
ועדה לפפורטה כללית של חוק הדירות והועדה שנתמנתה עובדה. ברור שכל
כוונת העניין הזה היא סדר ביניים עד שיובא בפני הכנסת הסדר כללי
של כל ענין הדירות בחוק חדש.

ט. גורן:

אני חושב שחבר הכנסת יהודה אינו צודק.
בחוק זה ישנה נקודה מרכזית אחת, ששומרת,
הייתי אומר, על הסטטיקה, כלומר: כשאין תבונה, לנשל את מישהו מדירתו.
מתי נתקלים בעובדות שעליהן מדבר חבר הכנסת אבי יהודה? - כשיש תבונה,
כאשר דייר מוסר לדייר-משנה, או כאשר דייר רוצה להפטר. סדייר-משנה.
לרוב מוצאים מצב זה לא בעלי בתים אלא הדייר ודייר המשנה. אולם,
שביתם מוצאים את החוק הקיים כאשר ישנה תבונה, כאשר מישהו רוצה לעזוב
דירה. יש לי שכיר אשר גר בדחוב גן-יהודה בדירה בת 3 חדרים. מציעים
לו 5,500 ל"י דמי-ספחה. כל זמן שאין תבונה הוא יושב בדירה ומשלם 8
ל"י לחודש; ועל הבית אינו יכול להוציא אותו ולהעלות את שכר-הדירה.
ברור לי שיצטע עשרות אלפי דיירים שחוק זה מבין עליהם מפני רצון בעל הבית
להוציא אותם מדירה, או להעלות את שכר הדירה.

קיימת פרובלימה של דמי-ספחה. פרובלימה
זו מתגשמת גם בבתיק הקיימים וגם בבתיים חדשים. כאשר דירה בת 3 חדרים
עלתה באופן נורמלי 5,000 ל"י, גם אז, אילו עשו חשבון של אסורטיזציה
נורמלית וריבית של המסקיע, שכר הדירה בדירה כזאת צריך היה להגיע ל-40
עד 50 ל"י לחודש. זוהי המציאות הכלכלית. אז היה הפתרון, שאדם הכנים
אלפיים לירות דמי-ספחה וגר בדירה במסך שנתיים. כעבור שנתיים הועדה
לשכר דירה היתה קובעת את שכר הדירה, 6 ל"י לחודש לחודש. היות ובעל הבית
קיבל בעד השנתיים הראשונות אלפיים ל"י למטרע, אפשר היה לקבוע אחרי
שנתיים שכר דירה שהוא בכל אופן 18 ל"י לחודש ולא 50 ל"י. זאת היתה
תופעה שמי אפשר היה לבטלה, כי היה לה יסוד כלכלי, ובחוקים אנו יכול
לבטל דבר שהוא יסוד כלכלי.

היו"ר ט. גורן:

ישנם מקרים שדייר המשלם 10 ל"י בעד
דירה בת 3 חדרים, משכיר חדר אחד ומקבל

עבורו 30 ל"י לחודש.

ו. גורן:

שכן אחד שלי, אב ל-2 ילדים השכיר חדר
ב-2 ל"י לחודש. כאשר נולד הילד ה-3
היה זקוק לחדר בעצמו. הדייר שלם 2 ל"י לחודש וגר בחצר במסך 5 שנים.
כלומר: הוא שלם 600 ל"י בעד 5 שנים. כאשר נתבקש לפנות את החדר ביקש
1,000 ל"י.

ז. יהודה:

אני מציע לבטל את החוק. אני מציע להאריך
את תוקף התקנה. אני חושב שיהיה זה לא
בכון מצדו עם בכנים לתחוקה העברית חוק שבנין צודק לפי הכרתי המלאה.
אני דוגמה: אם נקח שוטרים ונשלם להם 10 ל"י לחודש ואחר כך הם יקחו
"בקשיש", אנו נוסיב אותם בבתי סוהו. בשאלת השאלה: מי אינו הוגן? לדעתי,
המדונה אינה הוגנת, כי אנו מעמידים את האדם במצב כזה שאין לו כל ברירה,
והוא מוכרח לגנוב או לקבל "בקשיש". אולם, המדינה צריך ליחיה לה. קומן

מא/אש

סגס" ויוטר היא צריכה לקחת בחשבון מה צריך אדם לקבל בכדי שיוכל לשרת את המדינה ולחיות חיים הוגנים, ובכוח זה לתבוע ממנו שיהיה הגון. אולם, להעמיד אדם במצב שלא יוכל לחיות, ואחר כך להעניש אותו - זה לא ייתכן. המצב הקיים מכונה אנשים הגונים לחיות חיים גלתי הגושים היות ובתקנות שעת חירום יסני תקנה הטקטינה את הרע הזה במידה מסויימת, אני מציע להאריך תקפה של תקנה זו מתוך תקנה שבמסך הזמן אסא את הדרך הנכונה ואחוקק חוק מקיף.

ט. גורן:

לאחר שהכנסת העבירה אלינו חוק זה, איננו יכולים לאמר כי איננו מטפלים בו ואנו

מציעים להאריך את החוק הקיים.

צ. יהודה:

אם אינני יכול לעשות זאת - לא הגעתי לחוק זה, כשם שלא הגענו לחוקים אחרים. אינני יכול לקבל חוק זה מבחינה מוסרית, ולכן אני מציע שנגיד כי לא הגענו לחוק זה, וביום האחרון יבקש השר הארכת תוקף התקנה לעוד חצי שנה.

הי"ר מ. בדר:

מה הם השינויים בחוק שהובא לפנינו לשם הנוסח שבו משתמט הממשלה בתקנות לשעת

חירום?

י. לט:

שינויים מהותיים-אינם. אני חוזר ואומר, שזהו הקפאת המצב הקיים ולא יותר.

הי"ר מ. בדר:

בהסברה שניתנה בזמנו על ידי היועץ המשפטי באמר, כי אי אפשר לחוקק חוק כזה, גם על יסוד עבודתה של הועדה שנתמנתה על ידי סר המשפטים, בתקופה של 6 חדשים, אנו יכולים לבוא ולאמר, כי היות והכנת החוק תימשך זמן רב, אנו דורשים שתהיה הקפאת המצב לא ל-6 חדשים, אלא לשנה.

צ. יהודה:

בהסברה האמר, כי אנו מקווים שהחוק יובא קודם ואז נחליט.

ט. לביא:

המצב השורר כיום בשטח הדיירות הוא ללא נשוא. אדם המשלם 10 ל"י לחודש בעד שני חדרים, משכיר חדר אחד ומקבל בעדו 30 ל"י לחודש. זהו מנהג מסווע, זהו פסע, אולי עלינו לחוקק חוק, שמי ישלם פעם 8 ל"י, ישלם עכשיו יותר. לדעתי, אפשר להעלות כיום את שכר-הדיירה הנמוך, כי ערך הכסף ירד. מסקנת המעטית היא, שאנו צריכים לדון על פרובלימה זו, לשמוע דעת מומחים ואז להחליט.

צ. יהודה:

לזה אני מסכים.

נ. הרפז:

אין לי ספק שבעייה זו של דמי-מפתח צריכה למצוא את תיקונה. אולם עד שנגיע ליטי סידור העניין בכללו, יקח הדבר זמן רב. גם הממשלה וגם הועדה קושרת עניין זה לשיכונים הגדולים ויעשו על ידי הממשלה, כי זה עלול לשנות את המצב. הבעייה העוסדת בפנינו היא - האם לתת לחוק שמראש ידוע כי לא יקיטוהו, גושפנקא של מדינת ישראל, או להשאירו כתקנה של תקנות ההגנה לשעת חירום.

הי"ר מ. בדר:

אני חושב שאין לנו על מה להתוכח בעניין זה. מכת דמי-המפתח זוהי שרשרת שאי-אפשר לתפור אותה במקום אחד. אתן דוגמא: אצל מכרי גר אדם בחדר אחד. הוא

התחנן, נולדו לו ילדים והוא רוצה לעבור לדירה אחרת, בת שני חדרים, אולם בעד דירה זו הוא צריך לסלם דמי ספתח. הוא טוען כי אינו יכול לעזוב את החדר ללא קבלת סכום מסויים, כי עליו לסלם דמי-ספתח בדירה החדשה. גם כן, זוהי שרשרת. אם השרשרת הזאת יכולים לנתק רק על ידי שני דברים: על ידי חוק, ועל ידי פעולה קונסטרוקטיבית יחד, מי שירצה לעשות אחרת, לא יצליח. כאשר היה ויכוח על חוק עידוד-הסקעות הזן, והיה סעיף של בנין, אמרתי לטר האוצר שיכריז על כך, שהמסלה תחייב במסך 3 שנים לפנות 5.000 דירות, ותגסט מכל אלה - אז היה עניין של דמי ספתח לשני חדרים 1.800 ל"י - שיכניסו מראש 1.500 ל"י, או שני שליש מסכום זה, וכסט אמתה מדפיט כסף להוצאות שוטפות, חשפים כסף למשכנתאות. ובעיית הדיניזים לא הייתה אם חסורה נפיש היום, וב-12% מערך הבית יכלו להביא את כל חמרי הבניין. ואז, בצירוף לחוק, ריגולטור כזה של 5.000 דירות שתיבנה בתל אביב, חיפה ובמקומות אחרים, ירסן את עניין דמי-הספתח, הצעה זו לא נתקבלה, ובתקבלה אחרי שנה וחצי, בקריאה ראשונה, ערבות למשכנתאות בני חוזר ואומר כי זוהי שרשרת, שעל ידי חוק בלבד מי אפשר לשנות אותה. יש בעניין זה גם צד מוטרי, אבל אינני מציע להביאו בפני הכנסת. אינני חושב שאנו יכולים להגיד בכנסת, כי איננו רוצים שמדינת ישראל תתן את הגושפנקא שלה על חוק כזה, כי זה יהיה אבסורד.

מהו המוצא? - המוצא הוא פשוט ביותר.

אנו נאטר, שלדעתנו חוק זה מורכב, והיות ובאותו זמן העבירה הכנסת טשום-מה חוק להגבלות שכר הדירה של חבר הכנסת לשעבר, טר לם, לוועדת חוקה, חוק ומשפט, מי אפשר לדון על חלק זה מבלי לדון צחלק השני. זהו אבסורד שחלק הועבר לוועדת חוקה, חוק ומשפט, וחלק לוועדת הכלכלה. אני התנגדתי לכך שחוק זה יועבר אלינו, כי זהו עניין תחזקתי. לדעתי, איננו יכולים לדון בעניין זה מבלי לשתף בו את ועדת החוקה. ועדת חוקה, חוק ומשפט תהייה עמוטת עבודה עד לסיום הכנסת טעל לראש. לכן, אנו באים לנשיאות הכנסת ואומרים, כי היות ואיננו יכולים לדון על כך שלא כוועדה משותפת, והיות ואין לנו בטחון שגם אילו היינו מטפיקים את הדיון בחוק זה הוא היה מופיע לקריאה שנייה - אנו מציעים להקפיד את המצב הקיים, כלומר להאריך את תקפה של התקנה לא ל-6 חדשים, אלא ל-12 חודש כדי לתת למסללה אפשרות להכין את החוק שלמענו מינתה ועדת מוסחים של אנשי ציבור, דיירים ובעלי-בתים.

י. גולס:

אני מסופק אם מבחינת תקנון הכנסת דבר זה הוא בר-ביצוע. אולם, הסידור הטכני לדעתי קל מאוד. הצעדים הפורמליים היחידים צריכים להיות, הצעת חוק מטעם הוועדה הזאת שהיא תציע להאריך את תקפו של סעיף 46 (ב) לסנה אחת, עד ל-30 ביולי.

היו"ר מ. בדר:

אשאל את נשיאות הכנסת אם זו צריכה להיות הצעת חוק. על כל פנים, אני

מציע לך להכין את ההצעה.

ברצוני להודיע, כי לאחר התייעצות

עם מזכירות הכנסת אכתוב הזמנה לחברי הוועדה לישיבה חגיגית שתתקיים בגום השלישי הבא, שבה נצטלט כולנו.

הישיבה נועלה בשעה 12.40