

מ רט י כל טט. 2/

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט.
ירושלים, יום ד', י"ט באב תש"ו - 2.8.50

- חברי הוועדה הנוכחים:
- נ. ניר - היו"ר
 - ע. אטף
 - י. בדר
 - מ. בן-עמי
 - י. בר-יהודה
 - ד. בר-רב-האי
 - א. ג'רג'ורה
 - ב. א. דינבורג
 - ז. ורהפטיג
 - ק. כהנא -
 - י. לז
 - א. לנקין
 - א. פרמינגר
 - י. קוסוי
 - י. קליבנוב
 - ת. רובין
 - א. תבורי

- מוזמנים:
- ח. כהן - היועץ המשפטי
 - ח. וילקנפלד - המשנה ליועץ המשפטי
 - א. ידין - משרד המשפטים
 - ל. הנימן - משרד המשפטים
 - מ. פיאמנסה - מהרגט לערביות.

- ש. אוסישקמן - הקרן הקיימת לישראל
- פ. יעקובי - " " "

הישיבה נפתחה בשעה 08.40.

היו"ר נ. ניר: בסדר-היום שנשלח לחברי הוועדה היו שלושה

סעיפים:

1. חוק הגנת הדייר (השכרת משנה, הארחה וחילופים).
2. גמר הדיון על אופן עיבוד התוקה.
3. החלטה הממשלה בדבר שרים שיהרימו ישיבות ממשלה.

בינתיים נתווסף עוד סעיף: אנחנו גמרנו את החוק לתיקון פקודת הירושה, אבל מפני סיבות שונות, הבאתו לכנסת נדחתה, ובינתיים הגישו לנו באי"כוח הקק"ל הזכיר, וביקשו להביע את ספיקותיהם ודרישותיהם במליאת הוועדה. היות ובין כך החוק עדין לא הובא לכנסת, הסכתי לדחיה נוטפת, והזמנתי את באי"כוח הקק"ל, עו"ד אוסישקמן ועו"ד יעקובי, לישיבת מליאת הוועדה. בינתיים, יש כאילו

היו"ר נ. ניר:

הסכם בין משרד המשפטים ובין באי"כוח הקק"ל וביני, לרתוח את כל העניין הזה, להביאו לכנסת בטובות הבא, ללמנות ועדת בת 4-5 חברים מטעם ועדת החוקה, יחד עם באי"כוח משרד המשפטים ובאי"כוח הקק"ל, שתנסה להגיע להסכם ונסמך עליהם בעניין זה.

א. לנקין:
האם זה אורס כי לא יהיה כלל דיון על כך במליאת הועדה?

היו"ר נ. ניר:
אם לא תהיה בוועדה המשנה דעה אחידה, הדבר יובא, כמובן, למליאת הועדה. אם תהיה דעה אחידה, אפשר יהיה להעביר את הדבר למליאת הכנסת, ולמסור דו"ח על כך ביום רביעי הבא.

א. לנקין:
אם הועדה המצומצמת תייצג את כל הדעות, אפלי אפשר יהיה לסמוך עליה בעניין זה.

היו"ר נ. ניר:
אני מציע שאם יהיה הסכם בוועדה המשנה, הדבר לא יובא למליאת הועדה; זאת לא יהיה הסכם, הדבר יובא למליאת הועדה.

החציה נתקבלה.

חברי ועדת המשנה יהיו: ח"ה ז. ורהפטיג, א. לנקין, י. לם, י. בר-יהודה, ונ. ניר - אקט-אופיציו. הועדה תשב יחד עם באי"כוח משרד המשפטים ובאי"כוח הקק"ל.

(ש. אוסישקין וש. יעקובי עוזבים את הישיבה).

רל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.88

חוק האגודה הייר (שכירות משנה, האגודה וחילופים).

י. ל.:

י"ר ועדת המשנה)

מליאת הכנסת העבירה לנו שתי הצעות -
חוק. ועדת המשנה החליטה ברוב קולות כי
ביטול התקבל והצעה החדשה של המשלה. בהצעה החדשה של המשלה חיו שני
שינויים חשובים לגבי ההצעה הקודמת: קודם כל הורחבה הזכות של קרובים
ליהנות מביטול התנאי בתוזה האוסר על השכרת משנה; שנית, הואצו
היתרים לא רק לגבי השכרת משנה אלא גם לגבי חילופים.

לפני שאמסור דו"ח על עבודת ועדת

המשנה, אני מבקש מהי"ר להעמיד להצבעה את השאלה אם מקבילים ביסוד
או התקפה הורחבה של המשלה. אשר בה הזכות לאחזרה מהחוק פוגבלת
לסוגים מסויימים של בני-אדם. בענין זה יש הסתייגות לניר ובר-רב-
האי, הסתנגדים לכל הגבלות כאלה.

הי"ר נ. ניר:

השאלה היא אם לבטל את האיסור הקיים
בתוזה-השכירות ביחס לאחזרת משנה, במלל,
או רק לגבי ארבעה סוגי אנשים: חייל, עולה, עובד איבור ובן-משפחה.

הצבעה

בעד הסתייגותם של ניר-בר-רב-האי - 5.
נגד - 2.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות לה. בר-רב-האי ונ. ניר.

י. ל.:

נקבור על טעיני החוק.

טעיני 1.

"בחוק זה -

- "פקודת הדיירות" פירושו "פקודת הגבלת שכר דיירה (דיירות), 1940.
- "דייר" פירושו "גוף המחזיק בדיירה על פי תוזה שכירות או על פי פקודת הדיירות, כולל אדם חבא במקום דייר שנמטר המחזיק בדיירה לפי טעיף 2 לפקודת האמורה;
- "חייל" פירושו - אדם המשרת שירות מלא בצבא הגנה לישראל או ששחרר אחרי שירות כזה ולא עברו שלש שנים משחרורו;
- "עולה" פירושו - אדם שלא מלאו שנים עשר הודש לישיבתו בארץ או השעה חדשים ליציאתו ממחנה עולים בארץ הטל לפי החיזוק המאוחר יותר;
- "עובד איבור" פירושו - עובד המדינה המקצועי, לצורך חילוי הפקידיו, האם מקום מגוריו למקום ישוב אחר, וכולל שר וחבר הכנסת; "בן משפחה" פירושו - ילדו של דייר, -ן זוגו של ילדו הנמטר, נכדו, אביו, אמו, אחיו, אחותו, ילדו של אחיו או של אחותו, ילדו וילדתו;
- "בעל זכות" פירושו - חייל, עולה, עובד איבור ובן משפחה;

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

רל.

י. לט:

"חילופים" פירושו - חילופי יחידה הנמצאות במקומות ישוב
שונים בין שני דיירים מאחד מהם לפחות הוא עובד הציבור;

א. לנקין: אני מציע לגבי "חיל", להקטין את תקופת

ל-12 חודש אחרי השחרור.

היו"ר נ. ניר:

ה צ ב ע ה

בעד הצעה חבר הכנסת לנקין - .4
נגד - רוב.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות לא. לנקין.

ב. דינבורג: שלוש שנים זוהי באמת תקופה ארוכה. אולי

נקבע שנהיים?

היו"ר נ. ניר:

ה צ ב ע ה

בעד ההצעה שכחיל ייחשב אדם ששירת בצבא, אחרי
שנה משחררו - .4
נגד - .6

ההצעה לא נתקבלה.

בעד ההצעה שכחיל ייחשב אדם ששירת בצבא, אחרי
שנתיים משחררו - .8
נגד - מיעוט.

ההצעה נתקבלה.

הסתייגות לא. לנקין: ל-12 חודש.
י. בר-יהודה: שלוש שנים.

ד. בר-רב-האי: ביחס להגדרת "עובד ציבור". כבר רשמתי

הסתייגות יחד עם החבר ניר ביחס לכל מבנה

החוק. אבל אם לא קבלתם את ההנחה שיש לבטל את האיסור הזה שבתו-זמנית-השכירות

לגבי כל האזרחים, אינני רוצה ליצור שכבות בעלי פריבילגיות מיוחדות.

אני מסתפק אז בעולה ובחיל, ואינני מוכן שהכנסת תחליט כי עובד הציבור, הוא

עובד המדינה כולל שר וחבר הכנסת, המעתיק את מקום מגוריו למקום אחר, יהיה

בטל פריבילגיות. לכן אני מציע למחוק את ההגדרה הזאת מן החוק.

ר.ל.

י. בר-יהודה:

היות ולגבי עובדי הציבור יש כאן רק זכות הילופין. על כל פנים, את נשאר כאן את עובד הציבור, נצטרך להכניס יחד עם עובדי המדינה גם את עובדי ההסתדרות הציונית. אמנם, לגבי ההסתדרות הציונית נצטרך לקבל מסווג מולל, לגבי זכויותיה, השוואת עובדיה וכו', אבל עד שנגיע לכך, נצטרך לעשות את הפירוט הזה בכל חוק מהאים.

ב. אסף:

אני מציע למחוק את המלים: "כולל שר וחבר הכנסת".

ג. ורטהיימ:

אני מדגיש כי העניין הזה התקורר בקשר עם העברת הממשלה לירושלים, ואין זה נוגע להסתדרות הציונית. זהו בעיה קונקרטית, של העברת עובדי המדינה מחל-אביב לירושלים. העברה זאת עדין לא נגמרה. (י. בר-יהודה: אם כך, הכתוב בפירוש כי המדובר רק על העברת לירושלים.) אני אסכים לקבוע חיקון האומר כי הדבר נוגע רק להעברת עובדי ציבור מחל-אביב לירושלים. אבל אין להוציא מכאן שר וחבר כנסת. נוסף לכך, העברה זאת היא לא רק מחל-אביב; יתכן שגם מחיפה מעבירים עובדים, או ממקום אחר. הייתי אומר: בקשר עם העברת הבירה לירושלים.

ד. דינבורג:

אני מציע שלא נדון על זאת עד שנדון על החוכן. כיצד אפשר להתליט על הפירושים

טרם החלטנו על חוכן החוק?

ה. כהן:

אני מניח כי ההצבעה הזאת היא באמת הצבעה לעצם העניין, ולא רק הגדרה. אאאאאאאאאא צדקו אלא שאמרו כי אולי יותר טוב היה לדחות זאת עד שנגיע לפעמים הדנים בזכויותיהם של עובדי הציבור. אבל מכיון שדנים בזה, ברצוני לאמר: כיון שהכנסת מחליטה על העברה סיטונית ממקום למקום, גם האוצר וגם הפעולה היעילה של המנגנון עלולות לסבול טבל רב ע"י הקשיים הכרוכים בהעברת הפקידים מעיר לעיר, כפי שהוכיחה דוגמת ירושלים. הכנסת מטרה בידי השלטון אמצעי להקל על המצב ע"י תפיסת מקרקעין לפי החוק להסדר מקרקעין בשעת חירום. אבל נניח הממשלה היא לא להשתמש באמצעים אלה עד כמה שאפשר. אין אנחנו רוצים להחריח. אנחנו רוצים, עד כמה שאפשר, לפחור את השאלות

רל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

ח. כהן:

המתעוררות גם בקשר עם העברת משרדי הממשלה, ע"י שכירות בשוק החפשי. אם יש לאדם חדר או חדרים פנויים שהוא יכול להשכירם ושום דבר אינו מונע ממנו לעשות זאת אלא הסעיף בחוזה האוסר את ההשכרה, הרי הדעה נותנת כי החוק הזה יחול גם עליו. הדבר הזה יאפשר לנו לא להחריח דירות, מפני שאם החוק הזה לא יחן לנו את האפשרות הזאת, לא תהיה ברירה בידי הממשלה אלא להשתמש בסמכויותיה של שעת החירום, והדבר הזה, אליבא דכולנו, איננו רצוי. לכן אני מציע להטאיר את ההגדרה של עובד ציבור.

ז. ורהפטיג: הצעתי היא, להוסיף בסוף הסעיף: "בקשר

עם העברת הבירה לירושלים".

היו"ר נ. ניר:

ה צ ב ע ה

בעד הצעת בר-רב"האי למחוק את הגדרת "עובד ציבור" - 4.
נגד - 6.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות לד. בר-רב"האי.

בעד הצעה ע. אסף למחוק את המלים "שר וחבר כנסה" - 4.
נגד - 5.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות לע. אסף.

בעד הצעה ז. ורהפטיג להוסיף בסוף ההגדרה: "בקשר עם קביעת הבירה בירושלים" - 6.
נגד - 7.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות לז. ורהפטיג ולא. לנקיין.

היתה הצעה של בר-יהודה להכליל גם את עובדי מוסדות ההסתדרות הציונית.

ח. רובין: אני מציע לכתוב זאת בנוסח מדוייק: עובדי

הסוכנות היהודית, והסתדרות הציונית והקרנות

הלאומיות.

רל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

היו"ר נ. ניר:

ה צ ב ע ה

בעד הצעה בר-יהודה-רובין להכליל את עובדי
הסוכנות היהודית, ההסתדרות הציונית וקק"ל
הלאומית
נגד
- 6
- 6

הצעה לא נתקבלה.

הסתייגות לי. בר-יהודה.

י. לם:

בהגדרת "בן משפחה" יש הסתייגות לחבר
הכנסת בן-עמי וקליבנוב, המתנגדים לשינוי
שהכניסה ועדת המשנה, הכנסת שינוי ע"י הרחבת הצעת הממשלה והכללנו
בהגדרה זאת גם את ילדו של אחיו, או של אחותו, דודו או דודתו וגם
אחיו ואחותו. ההסתייגות היא לא לכלול את החוספה הזאת.

י. בר-יהודה:

אם הכניסו נכד, אינני מבין מדוע לא
הכניסו סב וסבתה.

היו"ר נ. ניר:

ה צ ב ע ה

הצעה למחוק את המלה "נכד"

לא נתקבלה

הצעה למחוק את המלים "אחיו ואחותו"

לא נתקבלה.

הצעה למחוק את המלים "ילדו של אחיו ואחותו" -

לא נתקבלה.

הצעה למחוק את המלים "דודו ודודתו" -

נתקבלה

הסתייגות לי. בר-יהודה.

הצעה להכניס את המלים "סב וסבתה" -

נתקבלה.

הסתייגות למ. בן-עמי וי. קליבנוב למחיקת
כל החוספה, החל מ"נכד".

ר.ל.

ועדה החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

י. ל.מ:

בהגדרת "חילופים" יש הסתייגות לחבר
הכנסת בן-עמי, אשר מציע כי שני המתליפים

יהיו עוברי ציבור.

מ. בן-עמי 4

אני מוותר על הסתייגותי זאת. יש לי
הסתייגות לעצם העניין של חילופין.

הסתייגות לבר-רב-האי ובן-עמי נגד ההגדרה
של "חילופין".

מ. בן-עמי:

אני מציע כאלטרנטיבה: חילופין פירושו
חליפין של דירות הנמצאות במרחק של

40 ק"מ אחת מהשניה.

היו"ר נ. ניר:

ה צ ב ע ה

הצעת מ. בן-עמי - לא נתקבלת.

הסתייגות אלטרנטיבית לבן-עמי.

טעיה 2.

"דייר המחזיק בדירה ותנאי השכירות אוטריים עליו השכרת משנה
או מטילים עליה הגבלות - רשאי להשכיר חלק מדירתו לבעל זכות
על אף האיטור או ההגבלה, ובלבד שנמלאו תנאיה אלה:

- (א) השכרת המשנה היחה בכחב ולשם מגורים;
- (ב) הדייר ממשיך לגור או להשתמש בחלק ניכר מהדירה למטרה
שלמענה שכרה;
- (ג) ניתן היחר להשכרה מאג פקיד השכירות.

י. ל.מ:

בסעיף-קטן (ב) יש הסתייגות לבן-עמי
וקליבנוב, למחוק את המלה "ולהשתמש".

מ. בן-עמי:

יש לי הסתייגות אחרת: להוסיף את המלים:
"שלא היחה ואין לו דירה". (י. ל.מ: זה

שייך לסעיף אחר). חברי מר לם אינו צודק. פה נמנית התנאית אשר
בהם יש אפשרות להשכרת משנה. אני אומר כי התנאי הרשון צריך להיות
שלאדם כזה לא היחה ואין לו דירה. לכל החוק הזה יש הצדקה רק בשלאדם
אין דירה, אבל לא כאשר היחה לו דירה, ומסר אותה תמורת 10 אלפים
לירות.

ר.ל.

היו"ר נ. ניר:

אני מצביע על הענין, מבלי לקבוע את
מקומו. אם ההצעה תתקבל, נחפש את המקום

המתאים. אם היא לא תתקבל, אין הבדל באיזה מקום תהיה ההסתגלות.

י. לם:

אחמול חשבותי על הצעה בן-עמי וראיתי

כי יש מקום לשקול אותה, אך לא לקבלה כפי

שהיא. החוק שלנו בנוי על זה שפקיד השכירות מוכרה לתת הסכמה, אם

מלאו את התנאים. יתכן כי אם למישהו יש דירה או שהיה לו דירה והוא

מכר אותה, פקיד השכירות יצטרך במל זאת לתת לו היתר. אם כי קיימת פריביליטיה

כזאת, אינני מסכים לנוסח המוצע ע"י מר בן-עמי, אשר לפיו, אם היתה

דירה לבעל זכות, פקיד השכירות יצטרך המיד לפרב לתת לו היתר. אני

חושב כי צריך למסור את הסמכות לפקיד השכירות, לתת היתר אם הוא משכנע

כי בעל הזכות זקוק לדירה, ז"א, לא כאשר יש לו דירה אחרת או שמסר

את דירתו ללא כל צורך.

י. בר-יהודה:

אם כתוב "חלק ניכר", האם זה מונח ברור

או שהוא ישמש יסוד למשפטים? אם זה עלול

לשמש יסוד למשפטים, מוטב לכתוב נוסח יותר ברור.

היו"ר נ. ניר:

חפשנו את הנוסח המתאים ולא מצאנו. בהצעה

הקודמת לא היה דבר כזה.

ב.צ. דינבורג:

לדעתי, הרעיון הוא נכון. אנחנו נוהגים

אח הזכות הזאת למי שזקוק לה, אבל אין אנחנו

נוהגים אותה למי שרוצה להרוויח מזה. לדעתי, טובה על בעל הזכות במקרים

כאלה להצהיר כי אין לו דירה נוספת ולא היתה לו דירה. הדבר הזה צריך

להיות חלק מהאחרתו, משום שאי-אפשר להטיל על הפקיד להוכיח זאת.

א. ג'רג'ורה:

לדעתי, הסתייגותו של מר בן-עמי צריכה

להופיע בטענין 4, הדן במתן היתר השכרה.

היו"ר נ. ניר:

החלטנו לא להתווכח על המקום. אם ההצעה

תתקבל, נחליט על המקום.

ז. ורחהפטיג:

אם מכניסים את עובדי הציבור בכלל זה, אי-

אפשר להגביל זאת רק לאלה שאין להם דירה.

רל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

ז. ורזופטיג:

יש למצוא פתרון לעובדי הציבור שאינם מחטלים את דירתם בתל-אביב, אבל זקוקים לחדר בירושלים.

מ. בן-עמי:

אבל יוכנן שאנשים אלה מכרו את דירתם בתל-אביב. האם אתה רחצה לתמוך בספסריים?

הינו"ר נ. ניר:

כולנו בעד זה שאם אדם ספסר בדירתו או אם אין הוא זקוק לדירה, הוא לא יקבל אותה ללא צורך. השאלה היא אם אנחנו נקבע זאת באופן קטגורי בחוק, או נשאיר זאת לטיקול דעתו של פקיד השכירות.

י. לם:

אני מציע שהדבר הזה יוכנס להצטרף של מקבל הדירה.

ההצעה נתקבלה.

י. לם:

בועדה היו שתי דעות ביחס לשאלה, אם לעו"ד, למשל, יש דירה בת שלושה חדרים ובאחד מהם הוא גר ובשניים יש לו משרד. במקרה שהעו"ד מפסיק לגור שם ומשאיר בדירה רק את משרדו, נשאלת השאלה אם אומרים "וממשיך להשתמש בו", זה פותר את השאלה.

מ. בן-עמי:

לדעתי, כל החוק הזה דן בפקודת הגבלת שכר הדירה (דירות) ולא בבתי-עסק.

אם אומרים: "ממשיך לגור למטרה שלמענה שכרה", לפי החוק גם המגורים וגם השימוש נחשבים כמגורים וחל עליהם חוק הגבלת שכר הדירה (דירות). לכן המלה "לגור" מספיקה. אל נעשה את החוק לפיקציה.

י. בר-יהודה:

האם לא צריך להוסיף משהו אחרי המלה "להשתמש", כדי שיהיה ברור שהוא עצמו

ממשיך להשתמש בדירה?

י. קליבנוב:

אני מזהיר מפני השימוש במלה "להשתמש", שהיא מלה המשתמעת לאלפין פנים ואף פעם אי-אפשר יהיה להוכיח אם השימוש הוא באמת שימוש או שהוא ניצול הדירה לצרכי רווחים וכו'. אני חושב שמטרת החוק ושל אלה שחוקקו אותו היא

רל.

י. קליבנוב:

להקל על מצוקת הדייר ולא על עסקים ודברים אחרים.

היו"ר נ. ניר:

הצעה

בעד ההצעה למחוק את המלים "או להשתמש בחלק ניכר של הדירה" נגד
- 2.
- 5.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות למ. בן-עמי וי. קליבנוב.

בעד הצעה בן-עמי לכתוב במקום "חלק ניכר" - "לפחות 50% של הדירה" נגד
- מי עומ.
- רוב.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות למ. בן-עמי.

סעיף 3.

(א) בקשה להיחר השכרה חוגש בכתב לפקיד השכירות על ידי הדייר או על ידי בעל הזכות המבקש להיות דייר משנה, כשהיא חתומה בידי שני הצדדים.

(ב) לבקשה הצורך הצהרה בשבועה בה הצהירו הצדדים -

- (1) שהעובדות שעליהן מתבססת האצעה הבקשה הן נכונות;
- (2) שהמסמך הרצוף להצעה הוא העתק נכון מחוזה השכירות שנחתם בין הצדדים;
- (3) שהתנאים שבחוזה השכירות האמור הם תנאי השכירות האמיתיים ולא הותנה שום תנאי אחר או נוסף;
- (4) שלא ניתנה או הובטחה במישרין או בעקיפין, תמורה שונה או נוספת לדייר או לאדם אחר, אלא התמורה הקבועה בחוזה בלבד.

(ג) העתק הבקשה וההצהרה בשבועה יימסרו לאדם המקבל, או הרשאי לקבל, דמי שכירות מהדייר (להלן - "בעל הבית"). בעל הבית יהיה רשאי להופיע ולהישמע בדיון על הבקשה למתן היחר השכרה בפני פקיד השכירות.

(ד) חוקף חוזה השכירות שנחתם בבנין הדייר ובין בעל הזכות צמק המבקש להיות דייר משנה חלוי במתן היחר השכרה.

י. לט:

בסעיף 3(א) יש הסתייגות, שבמקום פקיד השכירות יהיה ביה"ד לשכירות.

אין זה משנה את הנוסח. נחלים על זאת בסוף החוק.

היו"ר נ. ניר:

ר.ל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

בסעיף 3(ב) נכניס סעיף-קטן נוסף האומר
שאחת אדם היה זקוק לדירה ושהוא לא

י. ל.מ.:

ספסר.

בסעיף-קטן (ג); במקום "בעל הבית יהיה
רשאי" אני מציע לכתוב: "בעל הבית יוזמן

מ. מן העמי:

להופיע."

ההצעה נתקבלה.

אריך להוסיף כי כל חנאי שיש בחוזה, שאינו
נוגע לחנאי שכר-הדירה, יהול גם על דייר

נ. ורהטסיג:

החשש.

ההצעה נתקבלה.

לפי סעיף (ד), האם היחר השכרה יכול
להינתן גם אחרי גמר חוזה-השכירות?

י. בר-יהודה:

החוזה נעשה בין הדייר הראשון בבין הדייר
החדש. אם הפקיד אינו מאשר אותו, החוזה

היו"ר נ. ניר:

איננו קיימים.

סעיף 4.

"(א) פקיד השכירות יתן היחר השכרה כאמור -

- (1) אם שוכנע שנחמלאו התנאים לפי סעיף 2(א) ו-3(ב) וסעיף 3(ב)
- (2) אם מצא ששכר הדירה המשתלם על ידי בעל הזכות אינו מביא לדייר רווח בלתי הוגן בהתחשב עם שכר הדירה וההוצאות על הדירה כדי שיעורם המתאמת לחלק הדירה שיושכר על פי ההיחר, וכן בהתחשב עם השירותים הניתנים על ידי הדייר.

(ב) מצא פקיד השכירות שהשכרת המשנה מטילה מעמסה על הבית העלולה לגרום נזק לבעל הבית, רשאי הוא, על פי בקשת בעל הבית, לחייב את הדייר לשלם לבעל הבית תוספת שכר דירה בשעור שיקבע, ובלבד שלא יעלה על 40% מהרווח הנקי שהדייר מרוויח מהשכרת המשנה לפי סעיף-קטן (א)(2).

(ג) כל עוד ממשיך הדייר המשנה להתזיק בחלק מהדירה לפי היחר השכרה, יהיה דין תוספת שכר הדירה שעל הדייר לשלם לבעל הבית כאמור, כדין שכר דירה יציב כמשמעותו בטקודת הדירות. אולם השלום התוספת לא יפגע בזכויות בעל הבית והדייר לגבי עיקר שכר הדירה שהדייר חייב לשלמו בעד הדירה.

(ד) היחר השכרה יהיה בכתב ויפרט את הפרטים שהם יסוד למתן ההיחר, כולל תנאי השכירות וסכמת התוספת לבעל הבית, אם נקבעה תוספת כזו."

ג. לת:

הכוונה היתה לעודד השכרות מסוג זה. לכן

חשבנו כי צריך למסור למשכיר איזו שהיא

הנאה מההשכרה הזאת. בענין זה יש הסתייגות לחבר הכנסת פרמינגר.

א. פרמינגר:

אני מציע למחוק את סעיף 1(ב). לדעתי

הדבר הזה מאפשר, באמחלאות שונות, לעקוף את

החוק. בעל-הבית יכול להגיד, במקרה שיכנס לדירה אדם עם שני ילדים,

שזה מזיק לדירה, כי קודם לא היה לו ילד. אז בעל-הבית ילך לפקיד

השכירות ויפתח "קיים". על כל דבר יכול להיות "קיים". זה גורם

לסקנדלים.

אני חושב שכונת החוק אינה לגרום לדיכונים

בלי סוף בפני מקיר השכירות. גם היום, כשמשנים את הדברים האלה, אין

כל אפשרות לרוא בטענות. אני חושב שמעיקף זה מאפשר עקיפת החוק. זה שינוי

ליגאלי של דמי השכירות וזה יוצר גם פרצנט.

י. קליבנוב:

ביחס לשאלה מה הוא רווח והאם הדייר רשאי

לקבל רווח: רבותין אם אדם רוצים שהחוק הזה

יתן איזו שהיא תוצאה, אתם מוכרחים להשלים עם הרעיון שדייר אשר

ישכיר חלק מדירתו, צריך להרוויח; אחרת אף דייר לא ירצה להשכיר חלק

מדירתו.

נשאלת השאלה: אם ברוב הדירות בבתיים ישנים

משלמים שכר דירה שאינו עולה על שלוש לירות לחודש, הייתי רוצה לראות

מישהו שירצה לוותר על חדר מדירתו ולהשכירו בשכירות-משנה בעד שלוש

לירות לחודש. עלינו להשלים עם זה שבמקרים כאלה יהיה רווח של לפחות

חמש-שש לירות. אף אחד לא ישכיר היום חדר מדירתו בפחות מ-8 לירות

לחודש. הרווח אינו צריך להיות בלתי הוגן. אם משכירים חדר חמורה

20 או 30 לירות לחודש, זהו רווח בלתי-הוגן.

אם הדייר מקבל רווח כזה, מה היא ההצדקה למנוע

מבעל הבית לחבוע לעצמו חלק מהרווח? איך כל ספק שהשכרה כזאת, ברוב

המקרים, מטילה מעמסה נוספת על הבית. יש ענין של ריבוי הנפשות הגרות

בדירה, יש ענין של אמורטיזציה, מילוי בורות-השופכין וכו'. לו בעל-

הבית היו נמצאים במצב שהם מהעשרים מהביתים, אשר היה להגיד: טוב!

ייהנו להם הדיירים. אבל אני חושב כי גם בר-יהודה ואחרים יסכימו כי

ר.ל.

י. קליבנוב:

מצב בעלי-הבתים היום הוא כזה שאין להם כסף לא כדי להכניס חיקונים בבית, לא כדי להשגיח על הבית, ובהרבה מאוד מקרים גם לא להתפרנס מן הבית. אם כן, יש הצדקה לכך שחלק מן הרווח יעבור לבעל-הבית.

רבותי! אם אתם רוצים כי החוק הזה יקבל

באיזו צורה שהיא באהרה ע"י הציבור הרחב - אני מתכוון לישוב העירוני, גם בעלי-הבתים וגם הדיירים - זה יהיה רק אם יינתן סיפוק מה גם לבעל-הבית. טוב לעשות זאת גם כדי למנוע סכסוכים. אם הצבר הזה ייעשה כך שבעל-הבית לא יוכל לקבל כל הנאה מהשכרה כזאת, זה יביא להתרפת היחסים בין בעלי-הבתים והדיירים, שגם בלאו הכי הם חריפים, ובעלי הבתים מסרבים לעשות כל חיקונים שהם בבתים, ועושים צרות לדיירים. עשו את הנסיון הזה, ליתוח פתח לבעלי-הבתים לספק את דרישתם צאאא באיזו שהיא צורה.

י. ברייהודה: אני חווה לסעיף 4(א)(2). גם בו מדובר על

רווח. מה שכתוב את"כ: "--- וההוצאות על הדירה כדי שיעורם המתאימים לחלק מדירה שיושכר על פי ההיחור, וכך בהתחשב עם השירותים הניתנים על ידי הדייר", איננו רווח. גם לא ברור מהסעיף הקודם אם ה-40% הם מהתשלום תולל את השירותים. לפי הנוסח בעל הבית צריך לקבל רווח בהתחשב עם שני הדברים האלה, כלומר: שני הדברים האלה קובעים את הרווח. הרי יש גם שירותים ממש; יוצא שאם הדייר עושה שירות לדייר המשנה, מגיש לו ארוחת-בוקר וכו', וחמורת זאת הוא מקבל שכר מסויים, הוא יצטרך לתת לבעל-הבית 40% & 80% מזה. אין זה צודק. אבל זה שייך לא רק לסעיף 4(ב) אלא גם לסעיף 4(א)(2).

ב.צ. דינבורג: אני מציע שלא יהיה כתוב "מהרווח הנקי"

אלא: "בלבד שלא יעלה על 40% מההפרש של שכר הדירה המשותף לבעל-הבית ובין שכר-הדירה שהוא מקבל". אז זה ברור. יתכן שצריך להפחית מה-40%.

י. לם: צדק ברייהודה שצריך להוסיף משהו כדי שיהיה

ברור. גם אם לא שלם עם המלה "רווח", אבל הצעה דינבורג היא יותר מדי. אולי נתייעץ עם שלי והוא ימצא מלה יותר יפה.

רל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.57
חוק הגנת הדייר.

היו"ר נ. ניר: קודם כל, ברור כי צריך להוסיף

שהתשלום לבעל-הבית יהיה מסכום

שכר-הדירה בניכוי מה שהוא מקבל בעד השירותים.

ז. ורמפטיג: בוועדה המשנה החלטנו החלטה אחרת

בענין זה. אינני יודע מדוע שינוי
מתוספת

את החלטתנו. ההחלטה היתה: ובלבד שלא יעלה על 50%/שכר הדירה

המשתלם לבעל הבית על אותו חלק הדירה המושכר לדייר. אמרנו שגם

הדייר מקבל חוספה, פקיד הסכירות יוכל להרשות לבעל הבית לקבל 50%

מתחוספה שמקבל הדייר.

י. לט: חשבנו כי לא יהיה נכון להגביל

זאת, אבל מאד שני, בבתי חדשים בעל

הבית מקבל מספיק בשביל הדירה, לפי המחירים החדשים. חשבנו שאם

נכתוב זאת כך, תהיה זאת הוראה לפקיד הסכירות.

ל. הנימון: היה עוד נימוק: חשבנו כי יש מקרים

שבהם שכר הדירה שהדייר משלם אינו

חוקי, ויש לו כל מיני אפשרויות לתקן את המצב. ע"י כך שנקבע כי

בעל-הבית יקבל חוספה של 50% על שכר הדירה החוקי, אין אנחנו

רוצים ~~לאצאע~~ לצרף גם את השכר הזה לסמכות ביה"ד לשכר הדירה,

בקביעת שכר-הדירה החוקי. לכן, גם בפעיף-קטן (ג) הפרדנו את

החוספה המשתלמת מעיקר שכר הדירה.

היו"ר נ. ניר:

ה צ ב ע ה

ההצעה שבמקרה שישאר מעיף (2) ינכו את השירותים מהרווח -

נתקבלה.

י. בר-יהודה: אני מציע שגם אם לא ימצא מונח

יותר מתאים, לכתוב "השלום" או

משהו אחר, ורק לא "רווח".

ב.צ. דינבורג: אני מציע לכתוב "הירש".

ר.ל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

ח"ו"ר נ. ניר:

הצעה זו

ההצעה שעל כל פניה לא ישחמשו במלה "רווח"

נתקבלה.

בעד הצעת דינבורג לכתוב "הפרש" - מיעוט
בעד הצעה למסור למשרד המשפטים את ההחלטה
על הנוסח - רוב.

החלט: למסור את הנסוח במקום המלה "רווח"
למשרד המשפטים.

בעד הצעה פרמינגר להשמיט את סעיף-קטן (ב) - מיעוט
נגד - רוב.

ההצעה לא נתקבלה.

הסתייגות לא. פרמינגר.

בעד ההצעה שבעל הבית יקבל עד 40% מרווח הקקי - רוב.

ההצעה נתקבלה.

בעד ההצעה שבעל הבית יקבל 50% לפי הצעת ורהפטיג או
ניר -
נגד - מיעוט.
6.

ההצעה נתקבלה.

בעד ההצעה שבעל הבית יקבל 50% מההפרש בשכר הדירה
על אותו חלק הדירה המושכר בשכירות משנה (הצעה
ורחפטיג)
בעד הצעת נ. ניר, שהתשלום לבעל-הבית לא יעלה על
40% מההפרש שבשכר-הדירה על אותו חלק הדירה,
בהנאי שזה לא יעלה על 50% משכר-הדירה על אותו
חלק הדירה -
7.

הצעת נ. ניר נתקבלה.

הסתייגות ל"י. קלבבנוב: בעל-הבית יקבל 50%
משכר-הדירה הריאלי.

(סיחול הישיבה עובר ל"י. בר-יהודה.)

טעיף 5.

"אין לשנות הנאי מהנאי השכירות שפורטו בהיתר השכרה
בלי לקבל קודם לכך היתר נוסף מפקיד השכירות. על היתר
נוסף הלוח הוראות הטעיפים 6, 5, 4, 3 ו-7 בשינויים
לפי העניין."

י. לם:

בטעיף זה אין הסתייגויות.

ל. לנקין:

אני רוצה להציע הצעה למקרה שהצדדים
לא ישמרו על דיני טעיף זה.

זה כלול בסעיפים אחרים.

י. ל.:

סעיף 6.

"(א) בתביעה שהוגש לפי סעיף 6(1) לפקודת הדיירות, יהיה החלטת פקיד השכירות לפי סעיף 4(א) (2) או לפי סעיף 6 לחוק הוכחה מכרעת שהתמורה הקבועה בתורה בין הצדדים שאושרה בהיתר השכרה אינה מביאה לדייר רווח בלתי הוגן.

(ב) היתר השכרה אין כוחו יפה אלא לגבי בעל הזכות שלמענו ניתן ולגבי בן זוגו וילדיו, וכך לגבי בני משפחתו האחרים של בעל הזכות (נוסח אלטרנטיבי, בני האדם התלויים בבעל הזכות) המנויים בתורה השכירות שבינו ובין הדייר. כבר זוגו של בעל הזכות והזומק אצא את האשה הגרה אתו הידועה בציבור כאשה, או הגבר הגר אתה הידוע בציבור כבעלה, הכל לפי הענין.

(ג) בעל זכות שהושכר לו חלק מדירה בהתאם להיתר, יהיה לו מעמד של דייר משנה כמשמעותו בפקודת הדיירות כל זמן שהדייר ממשיך לגור או להשתמש בחלק ניכר של הדירה."

בסעיף-קטן (ב), הצעה פרמינגר והצעותי

י. ל.:

היא שפקיד השכירות לא יהיה קשור

רק לבני המשפחה, אלא גם בתלויים בו. ז"א שאם יבוא אדם עם ילד שאיננו שלו אבל שהוא צריך לדאוג לו, והוא מקבל חלק של הדיקה בתור דייר משנה, חשבנו/להת את האפשרות לפקיד השכירות להגיד במקרה זה כי אין הוא מסכים לתת היתר שכירות, ולאפשר לאדם כזה להכנס לדירה יחד עם הילד גם אם איננו ילדו.

אני מתנגד להוספת "והתלויים בבעל

י. קליבנוב:

הזכות". כמובן, יכולים להיות מקרים

שהדבר נכון, אבל ע"י הוספת זאת אפשר יהיה להכניס לדירה כל מיני אנשים שאינם קרובים של בעל הזכות, והוא יגיד כי הוא מחזיק אותם. אי-אפשר להרחיב זאת עד כדי כך.

אני רוצה לשאול את היועץ המשפטי, הא

היו"ר י. בריהודה:

כשמדובר על אנשים "התלויים", אין

פירוש הדבר שאין אלה אנשים שמקבלים ממנו כסף, אלא רק אנשים שהחזקתם על בעל הזכות?

בית-המשפט יפרש את המלה "תלוי"

ח. כהן:

מתלוי מבחינה עובדתית ולא מבחינה

קירבה משפחה. אני מציע פשרה: "וכן לגבי בני משפחתו האחרים התלויים בו".

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

רל.

א. פרמינגר:
יכולים להיות תלויים בו שלא
מבני משפחתו.

היו"ר י. בריהודה:

ה צ ב ע ה

סעיף 6(א) - נתקבל.

בעד הוספת המלים: "בני אדם התלויים בבעל הזכות" - 6.
נגד - 1.

הסתייגות לי. קליבנוב ומ. בן-עמי

ב.צ. דינבורג:
אני מאיץ למחוק את היליים "הכל
לפי הענין" בסעיף-קטן (ב).

ההצעה נתקבלה.

י. לט:
בסעיף-קטן (ג) הסתייגות לא, פרמינגר
למחוק את המלים: "כל זמן שהדייר
ממשיך לגור או להשתמש בחלק ניכר של הדירה".

א. פרמינגר:
אני מוותר על הסתייגות הזאת.

סעיף 7

"היתר השכרה שהושג עליסוד הצהרה כוזבת בנוגע לאחד
הפרטים החשובים שהיו יסוד למתן ההיתר - בטל מעיקרו".

י. לט:
אני מציע להוסיף בסעיף זה: "אולם
ביטול היתר נוסף כאמור אינו גורר
אחריו ביטול ההיתר העיקרי". יכול להיות מקרה שמישהו קיבל היתר
וההיתר היה בסדר. אח"כ, כשהוא רצה להרחיב את השימוש גם לגבי
מי שתלוי בה, שלמעשה לא היה תלוי בו, והוא רימה את פקיד השכירות,
לדעתי, יהיה זה מספיק אם ההיתר יחבטל רק לגבי התלוי שלמעשה לא
היה תלוי בבעל הזכות. אבל, מחקבל על הדעת גם לבטל את כל ההיתר.

י. בריהודה:
אם אומרים "בטל מעיקרו", האם
אין צורך לקבוע גם מי הוא המודיע

על כך ומי הוא הקובע כי "ההצהרה היא כוזבת"?

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

ר.ל.

ח. כהן:

עושה זאת בית-המשפט, אשק קודם
כל מוצא את הנאשם אשם בשבועת-שקר.

אשר להצעת מר לט, הדבר תלוי בכך
אם בית-המשפט יוכל להפריד בין ההיתר הראשון לבין ההיתר הנוסף. יתכן
מאוד כי ההיתר הנוסף ישמש חנאי מהנאי השכירות, אך שאי-אפשר יהיה
להשתמש בהיתר בלעדי ההיתר הנוסף. במקרה זה, כמובן, אם יפול ההיתר
הנוסף, יפול גם ההיתר הראשון.

אני כשלעצמי אינני יכול להבין,
אם אדם עשה מעשה מרמה לגבי ההיתר הנוסף, למה צריך להשאיר בתקפו את
ההיתר העיקרי. אני הייתי אומר כי אם בעל הזכות טמא את פקיד השכירות,
אין הוא יכול לתבוע סובת הנאה עפ"י חוק זה, הן לגבי ההיתר הראשון
והן לגבי ההיתר הנוסף.

א. לנסקי:

האם לפי הצעת היועץ המשפטי -
ש אני מסכים לה - סעיף 7 כפי

שהוא כאן, מספק?

ח. כהן:

לפי סעיף 7 כפי שהוא עכשיו, בית
המשפט ישאל את עצמו אם הוא יכול

להפריד בין ההיתר הנוסף וההיתר הראשון. אם הוא יוכל להפריד, הוא
יבטל רק את ההיתר שהושג במרמה; אם לא יוכל להפריד - יבטל את שניהם.
אם הוועדה רוצה שבמקרה כזה יבוטלו שני ההיתרים, צריך לנסח את הסעיף
קצת אחרת: "כל מי ששיג היתר השכרה או היתר נוסף ע"י הצהרה כוזבת,
כל היתר ששיג - בטל".

ההצעה נתקבלה.

סעיף 8.

"(א) דייר המחזיק בדירה וננאי השכירות אוטריים עליו או
מגבילים מסירת השימוש בדירה או בחלק ממנה או הארחה
אדם בה - רשאי - על אף האיסור או ההגבלה - לארח בדירתו
בעל זכות או, לתקופה של תעלה על אדם שאינו בעל
זכות, ובלבד שניתן היתר הארחה באת פקיד השכירות.

(ב) פקיד השכירות יתן היתר הארחה על פי בקשת הצדדים בכתב
המפרטת את חלק הדירה המיועדת להארחת ואת שמות המארחים,
והמועיקים שאין כל המורה ניתנת בעד ההארחת. לבקשה
חצורף הצהרה בשבועה בה הצהירו הצדדים עלאא אמיתות
העובדות שעליהן מהבססת הבקשה.

"(ג) פקיד השכירות רשאי להגביל לגבי בעל זכות את היתר ההארכה לתקופה שתיראה לו.

(ד) היתר הארכה אין כוחו יפה אלא לגבי בעל הזכות ובני משפחתו, או לגבי בני האדם שאינם בעלי זכות, ששמותיהם מפורטים בהיתר.

(ה) בכל יתר העניינים - להוציא את האמור בסעיף 6(ג) - יהיה דינו של היתר הארכה כדין היתר השכרה, בשינויים המתוייבים לפי העניין."

י. לם: בוועדה המשנה היו שתי דעות.

ההצעה שהוצעה ע"י הממשלה הגבילה

את זכות ההארכה רק לגבי בעלי זכות. הוועדה כולה היתה בדעה כי הנוסח

הזה אינו מתאים. כל הוועדה היתה דעה כי יש הבדל בין בעל זכות ובין

אורח אחר, ז"א שאפשר לארו בעל זכות לתקופה יותר ארוכה מאשר אדם

אחר, מפני שאחרת - ופה היתה כל הוועדה בדעה זאת - אי-אפשר יהיה

אאאאא לארח פלוני שאיננו חייל או עולה וכו'. כל הוועדה חשבה שאם

האורח אינו בעל זכות, אין לתת אפשרות לארח אותו בלי גבול | כי

זה פותח פתח לעקיפת החוק. אבל ישנן כל מיני הצעות. יש הצעה האומרת:

אם האורח הוא בעל זכות, תקופת ההארכה צריכה להיות מוגבלת, ופקיד

השכירות יוכל להגביל זאת, אבל אנחנו לא נגביל זאת בחוק. אילו היינו

מגבילים את תקופת ההארכה לבעל-זכות, היה מתקבל אבסורד: להשכיר

לבעל-זכות אפשר לתקופה בלי מוגבלת, ולאח אחרו, - לא אוכל לתקופה

שתעלה על 6 חדשים - כפי שהוצע ע"י מר בן-עמי. לכן הציעו אאצ בוועדה

שלא תהיה הגבלה בחוק על אפשרות ההארכה לגבי בעל זכות. מר בן

עמי הציע שאפשר יהיה לארח בעל-זכות לתקופה שלא תעלה על ששה חדשים.

לגבי אנשים שאינם בעלי זכות,

אמרנו כי יש מקרים שצריך לארחם גם ששה חדשים. בן-עמי וקליבנוב

הציעו שהתקופה הזאת תהיה חודש ימים.

א. פרמינגר: ביחס לבעלי-זכות, אני חושב

שנכון שיקבלו היתר מפקיד השכירות.

אבל לגבי אורחיה רגילים, אני מתנגד לכך שיהיה צורך לקבל לכך היתר

אאאאא מפקיד-השכירות.

י. בר-יהודה: אם בחוזה נאמר פי אטור לארח, צריך

לקב היתר בכתב כדי להפר את החוזה.

ועדת החוקה, חוק וטשפט
2.6.80
חוק הגנת הדייר.

רל.

א. פרמינגר: אני מוריד את הצעתך.

היו"ר י. ברייהודה: ביחס לבעלי זכות יש שתי הצעות: לא להגביל אותם בהארכתה, אלא להגביל אותם כפי שימצא לנכון פקיד השכירות; או להגביל אותם ב-6 חדשים.

ה צ ב ע ה

בעד ההצעה לא להגביל את בעלי הזכות - 6.
נגד - אין.

ההצעה נתקבלה.

הסתייגות למ. בן-עמי.

לגבי אלה שאינם בעלי זכות יש הצעה להגבילם ב-6 חדשים ויש הצעה להגבילם בחודש.

י. קליבנוב: אני מציע הגבילה של שלושה חדשים.

היו"ר י. ברייהודה:

ה צ ב ע ה

בעד ההצעה שזכות ההארכתה לגבי אלה שאינם בעלי זכות להגביל ל-6 חודשים
בעד ההצעה שזכות זמן להגביל ל-6 חודשים - 4.
נגד - רוב.

י. לם: אולי, כדי שלא תהיינה הסתייגויות, נקבל

ארבעה חדשים

ההצעה נתקבלה.

ה. כהן: בכדי למנוע ספיקות אני מבקש להכניס

בסעיף 8(א) אתרי המלים: "מסירת השימוש

בדירה את בנותק ממקנה" את המלים "בלי תמורה".

ההצעה נתקבלה.

א. לנסין: אני חושב שיש צורך לכתוב את שמות המוארתיים.

י. ברייהודה: הרי שני הצדדים צריכים להצהיר כי

ההארכתה היא בלי תמורה!

י. לם: בסעיף 8(ג) צריך אולי להוסיף: לא רק

לבעל זכות אלא גם לאורח אחר.

ה. כהן: אפשר למחוק את המלים "לגבי בעל זכות".

הצעה נוקבלה.

טעיף 9.

"פקיד השכירות רשאי לתת היתר הארחה שתקפו למפרע."

הטעיף נוקבל.

טעיף 10.

"עובד הציבור שמנא דייר המסכים לחילופים ותנאי השכירות אוסרים עליהם, או על אחד מהם | העברת השכירות או מסירת הדירה או מטילים עליה הגבלות - רשאים המעוניינים בחילופים לבצע את החילופים, ובלבד שמלאו תנאים אלה:

- (א) החילופים הם לשם מגורים;
- (ב) תנאי החילופים נקבעו בכתב;
- (ג) ניתן היתר חילופים מאת פקיד השכירות."

י. לם: בטעיף זה לא היו הסתייגויות.

א. לנקין: אם עושים חילופים, מדוע לא לשווק את בעל-הבית ולעשות זאת בהסכמתו?

י. בריהודה: ואם בעל הבית לא יתן את הסכמתו? אז לא. אני אומר כי לא יתכנו חילופים בלי הסכמת בעל-הבית.

טעיף 11.

(א) "בקשה להיתר חילופים הוגש לפקיד השכירות בכתב, כשהיא חתומה בידי המעוניינים בחילופים.

(ב) לבקשה תצורף הצהרה בשבועה בא-הצהירו הצדדים -

- (1) שהעובדות שעליהן מתבססת הבקשה הן נכונות;
- (2) שהסמך הרצוף להצהרה הוא העתק נכון מהוזה החילופים שנחתם בין הצדדים;
- (3) שהתנאים שבתוזה החילופים האמור הם תנאי החילופים האמיתיים ולא הותנה שום תנאי אחר או נוסף;
- (4) שלא הותנה או הובטחה, ובישרין או בעקיפין, תמורה שונה או נוספת לצדדים או לאחד מהם או לאדם אחר, אלא התמורה הקבועה בתוזה החילופים בלבד.

(ג) חוקף תוזה החליפים שנחתם בין הצדדים תלוי במתן היתר חליפים."

א. לנקין: מדוע אריך פקיד השכירות לעסוק בענייני

חליפים?

ר.ל.

י. לם: אנחנו עוד נחליט אם יעשה זאת פקיד השכירות או ביה"ד.

י. קליבנוב: נתנו לבעל-הבית עמדה חוקית בעניני שכירות בדירה. כמו שנתנו לבעל-הבית רשות להוסיף בעניני שכירות-משנה, צריך לתת לו את הרשות הזאת גם בעניני חילופים. מה שהבדל?

י. לם: רק טענה היא שזכות זאת לא נתנה גם בענין הארחה וגם בענין חילופים.

היו"ר י. בריינר: כלומר, סעיף 3(ג) צריך להיות מתקן כך שיחול גם על הארחה וגם על חילופים.
נתקבל.

סעיף 12.

"(א) פקיד השכירות יתן היתר חילופים כאמור-

(1) אם שוכנע שאחד המעונינים בחילופים לפחות הוא עובד הציבור ושנהמלאו התנאים לפי סעיף 11(א) ו-(ב), וסעיף 11(ב);

(2) אם מצא שאין משתלמת המורה אודת מלבד הנוכח בין שבר הדירה להיכרות המוחלטת להקדמת שנייה קודמת, על שלום ילדים, או -
אם אחד המעונינים בחילופים הוא בעל הדירה או חוכר הדירה לתקופה ארוכה ואינו משלם אלא שכר דירה טמלי - מלבד השלום שכר דירה מוגן לבעל הדירה או לחוכר הוירה כאמור. השלום הפרט שכר דירה כאמור יותר רק לטובת אותו הצד ששעור שכר הדירה שעליו לשלם הועלה עקב החילופים מבלי שקיבל הוספת חריג;

(3) אם מצא שהחילופים אינם גורמים לשימוש העלול להפחית באופן בלתי מהקבל על הדעת את ערכה של אחת הדירות המוחלפת;

(ב) היתר חילופים יהיה בכתב ויפרט את הפרטים שהם יטוד לבתן ההיתר."

י. לם: בסעיף זה אין הסתייגויות.

הסעיף נתקבל.

סעיף 13.

"(א) אדם שנמסרה לו דירה לפי היתר חילופים, יהיה לו מעמד של דייר כמשמעותו בפקודת הדירות לפי תנאי השכירות שהיו בתוקף לגבי הדירה במועד מתן ההיתר.

(ב) אדם שמסר הצהרה כוזבת באחד הפרטים החשובים שהיו יטוד למתן ההיתר, רשאי בית המשפט בהביעה שתוגש על ידי בעל הבית, לתת פסק דין להוצאתו מהדירה שנמסרה לו לפי ההיתר, אם בית המשפט סבור שמן הדין לתת פסק-דין כזה."

רל.

י. לט:

בטעיקף זה יש הסתייגות לא. פרמינגר,
שהדייר לא יוצא מן הדירה, אלא שהמצב
יחזור לקדמוהו.

א. פרמינגר:

אין המקרה הזה ידומה למקרה של השגת
היתר ע"י הצהרה כוזבת, כי במקרה זה שני
המחליפים מוטרים דירה, שניהם נוחנים תמורה, לשניהם היו דירות,
אם כי יתכן שלאחר שהם היתה דירה יתחר גדולה ולשני דירה יותר
קטנה. שניח שיחברר כי הודעה של אחד מהמחליפים היתה כוזבת, הרי
לפי הצעה מר לט, יסבלו שניהם גם אם את הזיוף בפני המקיד עשו
במשותף, יש הצד שנהנה מהזיוף ויש צד שאיננו נהנה מכך. יתכן שצד
אחד עמד תחת להץ ולא היתה לו ברירה. אם האנשים האלה נתנו הצהרה
כוזבת, צריך להענישם לפי חומרתהדין. יש בתי-משפט לכך, והם
יבואו על עונשם. אי-אפשר גם לענוש אותם על מתן הצהרה כוזבת וגם
לענוש את משפחותיהם ע"י כך שהם יוצאו מהדירות. אין בכך כל
הגיון. לכל היותר אפשר להכריח אותם להחליף בתורה את הירושה
הזוור כל אחד למקומו.

אני חושב

היו"ר י. ברייהודה:

לפי מה שכתוב כאן, הדיין הזה יהול רק
על פי שמטר הצהרה כוזבת, ולא על המחליף
השני. אם שניהם מסרו הצהרות כוזבות, צריך לעשות זאת נגד כל אחד
מהם כפרט. אני רוצה קודם כל לדעת אם זה כך, מפני שאם אין זה כך,
יכול להתקבל אבסורד שמכני שאחד כוזב, מענישים את השני. גם אם
נחזיר את המצב לקדמוהו, יהיה זה עונש בלתי מוצדק לגבי מי שלא
כוזב. כל אחד צריך להיות אחראי, באופן נפרד.

י. לט:

ומה במקרה שאחד מהם היה במצוקה ונתן
לשני 500 ל"ף

היו"ר י. ברייהודה:

אז יזרקו אותו מן הדירה. אין זה חוק
שצריך לאפשר לעשות "קונצ'ים" ביתר קלות.

א. פרמינגר:

אף אני חושב שצריך לתת לאדם כזה עונש,
אבל משפחתו אינה צריכה לסבול מכך, ע"י
זה שזרקו אותה לרחוב. אני בעד זה שכל אחד יהיה אחראי במקרה כזה,
אבל נגד ביזול זרועו של הדייר

רל.

ב.צ. דינבורג: אני מסכים בהחלט למה שאמר היו"ר. אם

זוהי אחריות אינדיבידואלית, והאיש
אחראי בעד ילדיו ואשתו, אם הוא נחן הצהרה כוזבת אין הוא רשאי
לזכות בהנאה שהיא ביסודה כוזב. זה הגיוני ונקוץ. אם הוא נחן
הצהרה שאין לו דירה והתברר כי היתה לו דירה אחרת והוא מכר אותה,
אני חושב כי יהיה זה צודק במאה אחוז לבטל את זכותו על הדירה.

א. פרמינגר: אינני עומד על הסתייגותי.

סעיף 14.

"(א) שר המשפטים ימנה פקיד שכירות או פקיד שכירות
ויקבע את מקום מושבם ותחומי שיפוטם. הודעה על כך
אלה תפורסם ברשומות.

(ב) החלטת פקיד השכירות על מתן היתר או על סירוב
למתן היתר תהיה סופית."

אז לם: בטעיק זה אני מבקש להעמיד להצבעה אם

יהיה זה פקיד השכירות או ביה"ד לשכירות.

י. קליינרוב: יש דעה שכל הסכסוכים האלה צריכים להיפתר

ע"י בי"ד ציבורי, מורכב מנציגי ציבור, כמו
שישנם בתי-דין לענייני שכר סירה, המורכבים מנציגי השלטון המקומי,
נציגי הדיירים ובעלי-הבתים, נגד הטענה הזאת אפשר להגיד כי בי"ד
הוא מוסד הרבה יותר כבד מאשר יכול להיות פקיד השכירות.

יש עוד דבר בננוגע לפקיד הדיור של הממשלה
מוכרחים להגיד באופן גלוי כי אין להם אהדה גדולה מצד הציבור.
זוהי אולי המסורה שנשארה מזמן המנדט. פקיד הדיור, מתקופת המנדט,
היו הפקידים החשובים ביותר. יש לשקול את הדבר הזה מכל צדדיו.
אני על כל פנים נתבקשתי מכמה צדדים להציע שבנין זה יהיה בי"ד
לענייני שכירות.

ב.צ. דינבורג: אני בהחלט בעד פקיד השכירות, משום שאם

אנחנו רוצים שהחוק יהיה אפקטיבי, עלינו
יעיל. אם שר המשפטים ממונה על הדבר, הוא ימנה פקיד משפטי ולא
פקיד רגיל, וממילא זה מחייב רמה אחרת.

רל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
ס.ט.ס
חוק הגנת הדייר.

ח. וילקנפלד: אני צריך להגיד כי פקיד השכירות,
שנחמנה ע"י שר המשפטים, יהיה על-פי טיבו
פקיד אדמיניסטרטיבי ולא פקיד שיפוטי.

י. ל.ס: אני מציע כי נחווה בכנסת דעה כי במינוי
הפקיד הזה צריך לדאוג לרמה גבוהה ולידיעת
המשפט.

היו"ר י. ברדיחורדה:

ה צ ב ע ה

ההצעה שבמקום פקיד השכיחה יבוא בי"ד לשכירות -

לא נחקבלה.

י. קליבנוב שומר זכות הסתייגות.

סעיף 15.

"(א) אדם שקיבל, בקשר עם השכרת משנה או חילופים, במישרים או בעקיפים, בשביל עצמו או בשביל אדם אחר, כל חמורה מלבד החמורה שנקבעה בהיחוד על ידי פקיד האשפוז או שקבל כאמור חמורה כל שהיא בקשר עם הארחה - אשם בעבירה ודינו מאסר של חמש שנים או קנס של 2.500.8 לירות או שני העונשים יחד.

(ב) הדיון בהאשמות לפי סעיף זה יהיה בסמכות הבלעדית של בית דין למניעת הפקעת שערים ופסדות."

י. לם: לא היחה כל הסתייגות בענין זה.

י. בת-יהודה: האם איש לא הציע לענוש גם את הנוחן חמורה נוספת?

י. לם: אני הצעתי זאת, אבל הורדתי את הצעתי מפני שאם נעמוד עליה, איש לא יגלה כי נתן חמורה נוספת.

א. לנקין: אני מתנגד לעונש המוצע בסעיף זה. בהצעה המקורית, הדבר לא הוצע. מה היו נימוקי משרד המשפטים כשלא הציע זאת? נדמה לי שהעונש מוגזם.

י. לם: אני מציע שנכתוב כי העונשים על עבירה זאת יהיו לפי העונשים בחוק בענין הספסרות.

א. לנקין: אינני מקבל על עצמי להביא עכשיו הצעה קונקרטית. אני רוצה רק לפנות ליועצים המשפטיים, אולי הם יתחשבו ומציעו לנו עונש יותר קטן. הענשים על פסדות אינם מכוונים כלפי אנשים העומקים בשוק השחור, והם עומקים בסכומי כסף גדולים. בעניני דירות, עוברים את העבירות האלה גם פועלים אשר מקבלים לפעמים דמי מפתח כדי לצאת לשיכון. לפעמים אלה אנשים אשר לא ראו גם בחלומם 2500 לירות. החוק הזה יפגע אפוא בעיקר באיש הקטן.

ב.צ. דינבורג:

נכון שמבחינה משפטית יש הבדל בין

המקרה הנדון ובין עונשים על ספרות, ולא

מוצדק יהיה להעביר את העונשים על ספרות למקרה הזה. הספטר, מלאכתו

בכך; וכאן מדובר על אדם העושה זאת רק פעם אחת, לצורך הנאתו. לכן

אני מציע להקטין את העונש. אני מציע שהעונש על עבירה זאת יהיה או

מספר שלוש שנים או קנס בגובה של 1500 ל"י או שניהם יחד.

ד. אסא:

אני מציע עונש של שנתיים מאסר או קנס

בגובה של אלף ל"י או שניהם יחד.

א. תבורי:

עלינו לזכור כי העונש המוצע הוא

המאכסמום.

י. לם:

אין אנהנו יכולים לחוקק חוק בודד. עלינו

להתחשב עם יתר החוקים. החוק למניעת

הפקעת שערים וספרות נקבע כי גם אם אדם משלם מיל נוקף בעד ביצה, הוא

צפוי לעונש של חמש שנות מאסר ו-2500 ל"י קנס. אפשר להגיד כי זה

אבסורד, אבל אי אפשר להתאים את החוק לכל מקרה ומקרה.

היו"ר י. בר-יהודה:

ה צ ב ע ה

ההצעה שהעונש בחוק זה ייקבע בהסתמך על החוק למניעת
הפקעת שערים וספרות -

נתקבלה.

הסתייגות לא. לנקיין: לקבוע את העונש בחוק זה.

סעיף 16:

"(א) הושבר חלק מדירה בהשכרה משנה לבעל זכות לפני
שנכנס חוק זה לחקפו, בניגוד לחנאי השכירות שבין
הדייר ובין בעל הבית ובמסיבות שלפי דעת בית
המשפט הן מצדיקות מתן היחר לפי חוק זה, רשא ב ת
המשפט בחביעה שעילתה הפרת חנאי השכירות על ידי
השכרת המשנה כאמור לא לתת פסק דין על סמך העילה הזו.

(ב) דחה בית המשפט את חביעת הפנוי כאמור, מוסמך בית
המשפט, לתת היחר השכרה כאילו היה פקיד השכירות,
ולצוות שעל הדייר לשלם לבעל הבית תוספת כאמור
בסעיף 4(ב) החל מהחלת השכרת המשנה. על קביעת
תוספת יחולו ההוראות הנוגעות לתוספת שנקבעה על
ידי פקיד שכירות".

רל.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
2.8.50
חוק הגנת הדייר.

י. לם:
הסעיף הזה מכורן לחת לבית-המשפט את
הדיסקרציה, במקרה שהוא מוצא לנכון,
להחליט כי החוק הזה יכול להיות גם רטרואקטיבי.

י. קליבנוב:
אני מתנגד לסעיף הזה, מפני שהוא בנוגד
לכיוון ידוע בחקיקת חוקים. ע"י זה שאנחנו
נותנים חוק רטרואקטיבי בכל חוק, אנחנו פוגעים בפרינציפ המקובל
בחוק, שהחוק מחייב את הציבור מעת שקיבל חוק.

היו"ר י. בר-יהודה:

ה צ ב ע ה

בעד סעיף 16 - .5
נגד - .5

הסעיף לא נתקבל.

המתייגות לי. לם וא. פרמינגר.

א. פרמינגר:
אני מודיע כי אני מסלק מהצעת הערעור
בפני בית-הדין המחוזי.

י. לם:
אני חושב ש זכות הערעור בפני בית-
הדין המחוזי מזיקה. אפשר לפנות לבית-
הדין הגבוה לצדק.

י. קליבנוב:
אני בעד זכות הערעור בפני בי"ה המחוזי.

היו"ר י. בר-יהודה:

ה צ ב ע ה

בעד ההצעה שיהיה ערעור בפני בי"ה המחוזי - .4
נגד - .4

ההצעה לא נתקבלה.

המתייגות לי. קליבנוב.

(את גמר הישיבה רשמה עע.)