

מדינת ישראל

הכנסת הראשונה

לר.

פרטיכל מספר 50/ג

מישיבת ועדת חוקה, חוק ומשפט, שהתקיימה בירושלים
ביום ב' כ"א סיון תשי"א (25.6.1951) בשעה 12.00.

נוכחו חברי הועדה:
נ. ניר - היו"ר
ע. אסף
מ. בן-עמי
ב. צ. דינבורג
ז. ורהפטיג
א. לנקין
ח. רובין
ז. שזר
א. תבורי

מזכירים:
פ. רוזן - שר המשפטים
ח. כהן - היועץ המשפטי
ח. צדוק - המשנה ליועץ המשפטי
מר גלס - ממשרד המשפטים.

היו"ר נ. ניר: אני פותח את הישיבה.

בהזמנות שקיבלו חברי הועדה היו לסדר היום שני
סעיפים:

הראשון - ענין תיקון לחוק המעבר עליו עלינו
להצביע היום במליאת הכנסת.

השני - החוקים שהועברו אל הועדה: תיקון לשתי
פקודות להגבלות שכר דירה (דירות) (בתי-עסק).

הנוקר צלצל אלי חבר הכנסת בר-רב-האי סתל-אביב, בשמו
ובשם חברי הכנסת אזניה ובודר ביקשני, היות והם עטוקים בוועדת הבחירות המרכזית
ואינם יכולים לבוא לישיבת הועדה, שלא נצביע בענין תיקון חוק המעבר שלא
בנוכחותם, הבטחתי לו שלא נצביע על כך.

בקשר לתיקון פקודות שכר דירה, אין כל התנגדות
מצד חברי הכנסת הנ"ל שנצביע לא בנוכחותם, על כן, לסדר היום עומד כעת
רק הסעיף השני הנ"ל.

מ. בן-עמי: אני רוצה להביע את צערי העמוק ותוגתי על שבמשך
7 - 6 השבועות האחרונים אנו כאילו חיבלנו בעבודת
הועדה, אנו מתחילים דיון בסעיפים שונים ומזניחים אותם.

היו"ר נ. ניר: אנו עוברים לדיון בהצעת חבר הכנסת י. לם:

חוק לתיקון פקודת ההגבלות על שכר-דירה (בתי-עסק),
תשי"א-1951.

סעיף 2 יסומן בסעיף קטן (1) לסעיף 2 ואחריו ייוסף סעיף קטן זה:

וכל יורש של שוכר או שוכר משנה שנפטר, בתנאי, שאם הניח הנפטר יותר מאדם אחד שרואים אותו כשוכר או שוכר משנה לפי סעיף קטן זה, רשאי בית-משפט, לפי בקשת בעל הבית או אחד מבני-האדם שהניח הנפטר כאמור, להחליט אלו מהם יש לראות כשוכר או שוכר משנה לענין פקודה זו.

ד ב ר י ה ס ב ר

החוק הקיים נותן לבתי מגורים מגן בפני פינוי על בני משפחתו של דייר שנפטר.

אין הגנה דומה ניתנת - לפי החוק הקיים הנתן לבתי עסק - לבני משפחתו של שוכר בית-עסק שנפטר.

מצב חוקי זה גורם סבל רב למשפחותיהם של מפרנסים שנפטרו.

החוק המוצע בא להעניק לבני משפחתו של שוכר בית-עסק שנפטר הגנה בפני פינוי, בדומה להגנה הניתנת עתה לגבי בתי מגורים.

הי"ד ב, ני"ד :
יש לי רושם שהתוכן טובן לחברי הועדה. בשאלת הניסוח יעזרו לנו אנשי משרד-המשפטים.

פ. בן-עמי :
מלבד האלמנה איני רואה איש הזכאי לרשת את הזכות להשאיר בדירת העסק של הנפטר. אני יכול להבין שרוצים להעניק זכות זו לאלמנה, למרות שברוב המקרים האלמנה מתחתנת והעסק משמש לה רק כנדוניה. אני יכול להבין את הסבל הנגרם לאלמנה, אבל "כל יורש", זוהי הגדרה רחבה מדי.

יש לתת זכות זו רק לקרובים ביותר; אלמנה, ואם השאיר יתומים קטנים, שלא הגיעו לגיל הבגרות.

ח. רובין :
אמנם איני רוצה להכיר בזכות בעל הבית להיות היורש, אך יכול להיות מקרה של אי-צדק. למשל, שאדם היושב באמריקה, אפילו הוא אחי הנפטר, אין לתת לו את הזכות לרשת. לכן הייתי אומר, כי אם מרחק היורשים מהפוריש גדול, אין להעניק להם זכות זו.

הייתי מכניס שלוש הגבלות: הייתי קובע שאם המרחק גדול, כאמור לעיל, אין מגיעה זכות כזו; הייתי קובע שצאצאים, והורים זקנים רשאים לרשת; הייתי קובע שאחים ואחיות הנמצאים בארץ זכאים גם הם לרשת.

איני יכול להעלים עין כי יש לפעמים עובדות שהדייר הוא המנצל והמשכיר המנוצל. על כן אני מוכן במקרה כזה לפתוח את הדרך לביטול המשפט. (אני מתקשה במקצת לקבוע את הניסוח לזה.)

ב.צ. דינבורג :
החוק צריך לכלול: אלמנה, יתומים והורים. גם אחים ואחיות, אך לא יותר מזה. אני מציע שאחים ואחיות רק אם היו נתמכים על ידי בעל העסק או שהיו קשורים עמו בעסק.

ז. שזר :
המדובר אינו בדירה, אלא בעסק והשאלה רצינית, כי זהו ענין של פרנסה.

לדעתי להורים מגיעה הזכות בודאי. הסייג שמציע מר רובין, שרק אם ההורים בארץ, נדמה לי כלא נכון. יכול להיות מקרה שהורי הנפטר מסודרים במושב זקנים באיזון שהיא קהילה והוא היה התומך בהם. האם משום שהם בחו"ל יהיו משוללי זכות? כן הדבר בנוגע לאח או אחות הנמצאים בחו"ל ולגבי בן הלומד בחו"ל.

אין כל הבדל בין אח, אחות והורים. יש לכלול
אל כל אלה שהיו תלויים ונעזרים בעסק, ללא כל הבדל בין אלה שבארץ או
בחו"ל.

א. לנסין :
נכון הצד שהזכיר מר שזר, אבל יכולים להיות
מקרים שבני משפחה חיים בחו"ל בנוחיות ובעושר
והם ינצלו את זכותם מרחוק בצורה בלתי מוצדקת. אין כל סיבה לעודד מצב
כזה. יש למצוא איזה מודוס בין הצעת מר רובין והצעת מר שזר.

יש להגביל או לתת סמכות לשופטים, או להעמיד
בגדרות ביחס ליורשים בחו"ל. צריך להבחין מי הם היורשים האלה.

הייתי רוצה לקבל הסברה ביחס לחוזי שכירות.
מה הדין של איש היורש כב"כ אפוטרופוס וכו'.

ז. ורהפטיג :
בהצעת לם, אני מציע למחוק את המלים, החל
מ"בתנאי, שאם הניח הנפטר יותר מאדם אחד..."

ועד הסוף.

פירוש הצעתי שאם העסק עובר ליורשים אל נפסוק
אנחנו מי מהם צריך לנהל את העסק ומי לא. זוהי שאלה בה יכריעו היורשים
עצמם.

אני מתנגד לכל הגבלה. אני יכול להסכים ש"אלמנה"
נציין לחוד, כדי שלא יהיה כל ספק אם היא כן יורשת או לא. כל יורש
היורש את העסק, הוא היורש גם את הדירה.

א. לנסין :
מה דין בעל עסק שהוא שותף ואשר אחוזה לשכירות
לא נרשם על שמו אלא על שם השותף שנפטר?

לפי הצעה זו קלול השותף להיענש.

ה. כהן - היועץ המשפטי :
כיוון שאין זו הצעת הממשלה, הרי איני מביע
כאן דעה רשמית, אלא דעה אישית שלי.

יפה אמר מי שאמר כי אין כאן כלל ענין של
ירושה וכל הסדמינולוגיה שהוכנסה להצעת חוק זו של "יורש" עלולה להטעות
והטעה את חברי הוועדה.

החוק הוא כי אדם אשר בירו חוזה שכירות או
רשיון אחד מאת בעל הרכוש, הוא רשאי לשבת בו ולהנות ממנו. בדגש שפג
תוקף החוזה, הוא צריך לצאת או שבעל הרכוש רשאי להוציאו בעל-כרחו.

חוק זה בא ואומר, כי כיוון שישנה מצוקה
בדירות ובתי-עסק, אנו שוללים מבעל הרכוש את האפשרות להוציא את הדייר
בעל-כרחו. שלילה זו מוגבלת בהגבלה יסודית אחת: שהזכות לשבת היא של
בעל החוזה בלבד ואין זכות זו עוברת בירושה או ניתנת להעברה אחרת.

בחוק הדירות יש כבר סעיף מפורש שאי-אפשר
להוציא מהדירה את חברי משפחת הדייר אשר גרו אתו יחד בדירה בשעת מותו.
בתי הדין אצלנו וגם באנגליה התלבטו בשאלה מי ומי הם חברי משפחת הדייר. אא
הוחלט, למשל, כי אשה אשר היתה חיה עם הדייר 20 שנה או אף יותר, אך לא היתה
נשואה לו כדת וכדין, היא אינה נחשבת לחברת משפחתו ואוציאו אשה כזו מהדירה;
בזמן שקרובים וחוקים מאד, אם הם גרו עם הדייר בשעת מותו, ולו גם רק ימים
אחדים לפני מותו, הם נכנסו להגדרה זו של "חברי משפחה".

דבר זה חסר בפקודת בתי העסק. בא חבר הכנסת לם
ומציע שהגבנה אשר ניתנת לגבי בתי דירה צריכה להינתן גם לגבי בתי העסק.
אם זוהי הצעתו, הרי צריך להביא את הדבר לידי ביטוי. אני טוען כי כוונה
זו אינה באה לידי ביטוי בהצעה המונחת לפניכם.

אפשר לומר שאנו מתקנים את חוק בתי העסק וטכניסים
בו הוראה הדומה להוראה שבחוק בתי דירה. אם מת אדם שלו ניתנה הגנת החוק
והוא משאיר אחריו אנשים שהשתתפו בהגבלת העסק באותו הדירה...

הייתי מציע אולי לכלול אלמן ואלמנה, או מי שקיומו היה קשור עם העסק של הנפטר. כמו כן הייתי נותן לשופט דיסקרציה גדולה להחליט אם אולי הנזק לבעל הבית גדול יותר מאשר התועלת שהחוק יכול להביא ליורשים.

ז. שזר:
אין לגרום "ניהול העסק", כי יתכן שהאלמנה או בן חלומד בחו"ל לא השתתפו בניהול העסק יחד עם הנפטר, אך פרנסתם הייתה ממנו. יש להתחשב באפשרות כזו ולדאוג שהעסק יוכל להמשיך ולפרנס את התלויים בו, אף אם קרה אסון.

ז. ורהפטיג:
מדוע אני סבור שלבתי עסק צריך לתת הגנה יותר מאשר לדירות? כי אין אנו חייבים לדאוג למי שיש דירה אחרת שיקבל עוד דירה. עסק זה עניין של זכות הפצית ולא זכות אישית. אנחנו צריכים לדאוג לכך שהעסק ימשיך להתקיים, אם ישנם יורשים הרוצים להמשיך ולקיים את העסק. מנקודה זו נראה לי שלא צריך לקשור זאת באופן אישי למי שהיה קשור בעסק, אלא למי שיכול וזכאי להמשיך בעסק, אם הוא רוצה להמשיך. לכן נדמה לי שהתיקון צריך להיות יותר רחב.

היו"ר נ. ניר:
דברי מר ורהפטיג נראים לי כצודקים ואני תומך בדעתו.

נראה לי שאנו יכולים לבוא לידי הסכם קודם כל בכמה דברים שנאמרו כאן. ראשית, בקשר להרחבה: יש לכלול אלמן או אלמנה. כמו כן יש לציין ושיהיה ברור כי בני משפחה, ילדים והורים נכללים בכל התנאים. בקשר לאחים ואחיות תמיד הגבלה - תינתן לבית הדין האפשרות להחליט לאיזה צד נגרם סבל גדול יותר. סוג שלישי יהיו התלויים בעסק של הנפטר. סוג רביעי - תלויים בנפטר שהשתתפו בהנהלת העסק.

בנוגע לאחים ואחיות, תלויים בנפטר וכאלה שהשתתפו בהנהלת העסק, נשאר דיסקרציה לבית המשפט שיחליט עד כמה היו תלויים בנפטר.

ה צ ב ע ה

ללא התנגדות התקבלה הדעה שיש צורך בהרחבה.
ללא התנגדות הוחלט לכלול: אלמן ואלמנה בכל התנאים.
ללא התנגדות הוחלט לכלול: ילדים בכל התנאים.
ללא התנגדות הוחלט לכלול: הורים בכל התנאים.
ללא התנגדות הוחלט להוסיף: "קרובי משפחה התלויים בנפטר".
ללא התנגדות הוחלט לכלול: "תלויים בנפטר שהשתתפו בהנהלת העסק".

(בקשר לשלוש הקטגוריות האחרונות
ניתנת אפשרות של שיקול-דעת לשופט).

ח. כהן:
לפי מהסדר שבפקודת הדירות, הרי הראשון בתור המוציא מכלל הגנה את כל יתר היורשים הוא האלמן או האלמנה. אם אין אלמנה או אלמן ויש בן או בת, הם באים הראשונים. אם אין בנים אלא ישנם הורים, הם הראשונים. על כל פנים ברור שישנו סדר מסוים וכל הקודם בתור מוציא את אלה שאחריו.

(הישיבה נסתיימה בשעה 14.00)