

טרוטוקל מס. 14

מישיבת ועדת הכספים, שהתקיימה ביום ד',
ו' בכסלו, תשי"ב - 5.12.51 בשעה 9.00.

משתתפים:

- היו"ר י. גורלי
- י. אפרתי
- ח. אריאב
- ש. דיין
- א. הרצפלד
- א. ס. גביהובסקי
- י. סרלין
- י. פורדר
- א. ציזלינג
- ט. קלמר
- ר. שרי

בעדרים:

- ק. לוז
- א. אלישר
- ז. סוזאייב
- ט. טנה
- י. גדר

מדומניה:

- מר גלס
- מר הניג

סדר היום:

חוק ערבויות למשכנתאות.

היו"ר י. גורלי:

אני פתח את הישיבה.

בעקבות הדיונים שהתקיימו, ביקשנו את היועצים
המסטיים לבסח את החוק טחדש, אולם ישנן עוד תיקונים אחדים שעליהם יש
להצביע. אקרא עכשיו טוב את החוק ובאותם הסעיפים שטרם הוקנו, אציין
את הזעות שהושמעו סביבם.

"פירושים 1. בחוק זה -

"חוב משכנתא" פירושו - הסכום המגיע למלווה מאת הלווה
לפי תנאי המשכנתא, וכולל קהן רבית, תשלומי חובה
והוצאות ההוצאה לפועל שאושרו על ידי משרד ההוצאה לפועל;
"תשלומי חובה" פירושו - כל סכום כסף שהלווה חייב
לשלם למלווה לפי תנאי המשכנתא, כגון - דמי בטוח, מסים,
שכר טרחת עורך דין וכיוצא באלה, למעט תשלומים על
חשבון קרן ורבית והוצאות הוצאה לפועל;

י. סרלין:

במקום "פירושו" אחרי המלים "תשלומי חובה" אני
מציע שהיה כתוב "פירושה".

היו"ר י. גורלי:

אני מסכים. אני ממשיך בקריאת החוק:

א. ציזלינג:

בסעיף 2 המוכר על הרשאה לערוך, אני מבקש למחוק מספר מלים. ראשית, אני מבקש למחוק את המלים: "ובתנאים נוספים שיקבע בתקנות", ובשורה האחרונה אני מבקש למחוק את המלים: "שתקבע ועדת הכספים של הכנסת, ולכתוב במקומן את המלים: "שתקבע הכנסת".

אמחיקת המלים: "ובתנאים נוספים שיקבע בתקנות", כוונתה לא לתת לשר האוצר סמכויות יותר מדי נרחבות. נתתי כבר סמכות לשר האוצר להתקין תקנות ואינני רוצה לתת לו סמכות לקבוע כל מה שהוא רוצה. כתוב ששר האוצר רשאי להתקין תקנות. אם ישגן תקנות נוספות, אני רוצה שיודגשו במפורש.

י. סרלין:

אני תומך בבקשה למחוק את המלים "ובתנאים נוספים שיקבע בתקנות", אבל אני מתנגד למחוק את המלים "ועדת הכספים של הכנסת" ולכתוב במקומן: "הכנסת".

מר הנינג:

שר האוצר אינו יכול לקבוע משהו שאיננו בחוק.

א. ציזלינג:

במקום שמדובר על תקנות, ברצף שיהיה כתוב שבנוגע לתנאים נוספים, יוכל השר לקבוע תקנות רק באישור ועדת הכספים.

מר הנינג:

אני מוכן לוותר בנקודה זו. ~~אאאאאאאאאא~~

הוחלט: למחוק בסעיף 2 את המלים: "ובתנאים נוספים שיקבע בתקנות".

הינ"ר י. גורדי:

אני מצביע על הצעתו השנייה של חבר הכנסת ציזלינג, לכתוב "הכנסת" במקום "ועדת הכספים של הכנסת".

ה צ ב ע ה

ההצעה לא נתקבלה.

הוחלט: להשאיר את הנוסח: "ולבלבד שכלל סכומי הקרן של מיליונים אלה שלא נפרעו לא יעלה בשום זמן על סכום שמקבע ועדת הכספים של הכנסת".

א. ציזלינג:

אני שומר לי זכות הסתייגות.

הינ"ר י. גורדי:

אני קורא את סעיף 3.

"מלווה מורשה 3. שר האוצר רשאי לאשר כמלווה מורשה לצורך חוק זה, כל אדם אם ראה אותו מתאים למתן מיליונים ולספול במשכנתאות על פי חוק זה."

סקודם היה כתוב: "כל חברה".

א.ס. גניחובסקי:

יש לי שתי דרישות: א) שתהיה אפשרות של אאא ערעור בפני הוועדה; ב) אם שר האוצר מאשר מישהו כמלווה, צריך הדבר להיות ברשומות.

א.ב.

ישיבת ועדת הכספים
5.12.1941

לחלק הראשון היתה התנגדות חריפה מאד, כי אי-אפשר להפוך את ועדת הכספים לאינסטנציה

היו"ר י. גורני:

שופטת בין גופים.

דבר זה היה יוצר תקדים לכל ומשטר הפרלמנטרי שלנו בארץ.

מר גלס:

אני מוותר, אפוא, על התנגדותי הראשונה.

א.ס. גניחובסקי:

אשר לדרישה השניה של מר גניחובסקי - אנו מקבלים אותה.

מר גלס:

הוחלט: להוסיף סעיף קטן בסוף סעיף 3 האומר: "הודעה על אישור לפי סעיף זה תפורסם ברשומות."

אני מבקש להוסיף עוד פסקה לסעיף: "אישור חברה נכרית הרשומה בישראל לפי

א. ציזלינג:

סעיף 248 של פקודת החברות כמלווה מורשה, טעונה אישור מוקדם של ועדת הכספים של הכנסת."

הייתי מבקש לכתוב "חברת חוץ" במקום: "חברה נכרית".

ש. דיין:

היה כבר ויכוח על זה, והוחלט שאי-אפשר לוותר על הטרמין של: "חברה נכרית".

היו"ר י. גורני:

אין לנו הוראות לוותר בנקודה זו למר ציזלינג. זהו ענין עקרוני, הוא לא יוסף מאומה, ענין זה רק יקשה על עבודת האוצר, אנו מתנגדים לכך.

מר גלס:

הוחלט: להשאיר את סעיף 3 כמו שהוא, בצירוף התוספת של חבר הכנסת גניחובסקי שהוסלם עליה. אשר לתוספת של חבר הכנסת ציזלינג, הוחלט לדון בה לאחר שנציגי האוצר יקבלו הוראות נוספות.

אני קורא את סעיף 4:

היו"ר י. גורני:

"תנאים מוקדמים. 4. (א) לא יערוב שר האוצר למילווה לפי חוק זה, אלא אם נוכח כי -

- (1) המלווה הוא מלווה מורשה;
- (2) המלווה נתן למימון בניית בית אשר לפחות 80 אחוזים משטח רצפתו משמש למגורים בלבד, ושטח הרצפה של כל דירה נפרדת בו אינו עולה על 90 מטרים מרובעים;

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(3) סכום הקרן של המילווה אינו עולה על מחציתו של הסכום ששיעורו בכלל הוצאות הבנייה של הבית בשיעור שטח הרצפה המשמש למגורים בלבד בכלל שטח הרצפה של הבית."

במקום זה יש לי הצעה: לשטח מגורים שהוא עד

א. ציזלינג:

א.ב.

ישיבת ועדת הכספים
5.12.1941

א. ציזלינג:

60 מטרים מרובעים יהיו 75% במקום 70%; בשטח שאינו עולה על 75 מטרים מרובעים - 50%, מכאן ואילך - 35%. כל כמה שהחברה קטנה יותר, המילווה גדול יותר.

סעיף 4(א)(4):

היו"ר י. גורני:

- (4) לגבי בית שאינו מצוי בתחומי שטח תכנון גלילי אישר שמאי מוסמך בתעודה, כי ערך המגרש שעליו נבנה הבית אינו עולה בשעת גמר הבניה על שליש מהוצאות בניית הבית;
- (5) הבקשה למתן הערבות הוגשה לשר האוצר לפני גמר בנייתו של הבית; ובבית שבנייתו נגמרה לפני תחילת תקפו של חוק זה או תוך חדשים לאחר מכן - תוך חודשים אלה;
- (6) המילווה מובטח במשכנתא ראויה, כאמור בסעיף 5, ותאריך רישום המשכנתא במשרד ספרי האחוזה (להלן - תאריך המשכנתא) הוא לא יאוחר משה חדשים לאחר גמר בנייתו של הבית, ובבית שבנייתו נגמרה לפני תחילת תקפו של חוק זה - לא יאוחר מתאריך שיבוא עליו אישור ועדת הכספים של הכנסת.

(ב) בחישוב כלל שטח הרצפה של הבית לענין סעיף קטן (א) קילא יובאו בחשבון השטח שעליו הוקמו חדרי מדרגות, חדרי כביסה וכיוצא באלה, וכן מתקני הסקה, מים, חשמל, גז וכיוצא באלה; ובחישוב הוצאות הבניה לענין פסקה (3) לסעיף קטן (א) לא יובאו בחשבון הוצאות בנייתם של החדרים ושל המתקנים האמורים.

חבר הכנסת דוקח מתנגד להגללה בסעיף 4(ב) של 20%, כי הוא מביא בחשבון חדרי עבודה וכו'. הוא טוען ש-20% לא יספיקו לחדרי מדרגות, חדרי כביסה וכו' בתוספת חדרי עבודה.

א. ציזלינג: בסעיף קטן (ב) בחישוב כלל שטח הרצפה של הבית לא יובאו בחשבון חדרי מדרגות

וכו' - על כך יש לי התנגדות.

אני מצביע על הצעתו של חבר הכנסת ציזלינג בנוגע להגבלות בדירוג של מתן הערבות.

היו"ר י. גורני:

הצבעה

ההצעה - לא בתקבלה

אני מבקש רשות לעיין מחדש בגובה האחוזים.

א. ציזלינג:

היו"ר י. גורני: בנוגע לערעור של חבר הכנסת דוקח - הייתי רוצה לשמוע בירור מדוע אי-אפשר יהיה להקים חדרי עבודה מתוך אותם 80% האחוזים המוקצבים לחדרי-דירות.

מר הנינג: אם הכוונה היא לחנות - הרי בכלל אין זה המקום לדון על כך. אשר לחדרי עבודה של תופרות או עורכי-דין וכדומה, ברור שמקימים אותם בתוך 80% של חדרי הדירות. אם הכוונה היא למחסן - הרי אפשר להקים אותו מתוך 20% הנותרים.

לאחר שהוסכם שהמושג "חדרי מגורים" הוא גמיש מאד - אני חושב שאפשר להשאיר את

היו"ר י. גורני:

הסעיף כמות שהוא.

אני מבקש בכל זאת להשאיר למר דוקח זכות להסתייגות אם יראה לנכון.

י. סרלינג:

א.ב.

ישיבת ועדת הכספים
5.12.1951

היו"ר י. גורני:
לסעיף 4(א)(4) ישנה התנגדות של חלק מחברי הוועדה הדורשים לשנות את המלה "שליש" למלה "חצי". כי הם טוענים שזו היא הגבלה חסודה. בניה עממית נעשית או על שטח של הקרקע"ל או על נכסי נפקדים. לכן אין להניח שהם לא יוכלו לעמוד בהגבלה.

ר. שרי:
מטר בבנין עולה 50 ל"י מחוץ לאיזור בנין ערים, ושליש הוא די והותר.

מר הניג:
שינינו את הנוסח על ידי כך שאמרנו שהשטח הוא מחוץ לאיזור בנין ערים. הכוונה היא לקיבוצים ששם אי-אפשר להגיד שערך המגרש הוא 1/3 מערך הבית.

מר גלם:
לגבי הסידור המבנוני והטכני של סעיף קטן (4) אני מבקש את אצא רשות הוועדה לחלק את הסעיף לשניים, מבלי לשנות מאומה בתוכנו; כלומר, הסעיף יהיה: "לא יערוב שר האוצר למלוואה אלא אם לגבי בית שאינו מצוי בתחום שטח תיכנון גלילי... וכו'". סעיף זה יהפוך לסעיף קטן (ג), סעיף קטן (ג) יהפוך לסעיף קטן (ד) וכו'.

היו"ר י. גורני:
אין התנגדות להצעה זו, ובלבד שלא ישונה מאומה מן התוכן.

אני מצביע על הצעתו של חבר הכנסת סרלין לכתוב "50%" במקום "שליש".

הצבעה

ההצעה לא נתקבלה

י. סרלין:
יש לי הסתייגות בענין זה.

היו"ר י. גורני:
אני מצביע על סעיף קטן (5) בסעיף (א).

סעיף 4(א)(5) - נתקבל.

א. ציזלינג:
אני מבקש דק לברר. בענין הבתים שבנייתם נגמרה אמרתי שאין צורך לתת ערבות. הוסבר לי שהדבר אסור בשיכונים שנעשו על סמך החוק שהוגש. אני חושב שלטובת הענין יהיה אם הדבר לא יישאר פרוץ. אולי אפשר להגיד שלגבי בתים שבנייתם נגמרה לפני קבלת חוק זה, האישור יינתן על-ידי רשימה שתוגש על-ידי האוצר לוועדת הכספים של הכנסת. כוונתי היא להגן על האוצר ולא לבקר אותו.

מר גלם:
אצא הכוונה הזאת באה לידי ביטוי בסעיף קטן הבא. שם כתוב שתאריך המשכנתא בבית שבנייתו נגמרה הוא לא יאוחר מתאריך שיבוא עליו אישר הוועדת הכספים של הכנסת.

היו"ר י. גורני:
בקשר עם סעיף 4(א)(6) צריך לקרוא גם את סעיף קטן (ד) האומר:

"(ד) שר האוצר ושאי להאריך בתקנות את המועד לרישום משכנתא לפי פסקה (6) לסעיף קטן (א), לגבי משכנתאות על סוג מקרקעין שיקבע בתקנות.

א. ציזלינג:
בענין רישום משכנתאות אני סומך על האוצר, אם אולם לא זאת היתה כוונתי. כוונתי היתה בקשר לבתים שבנייתם נגמרה לפני זמן מה, ובכדי לא להשאיר מקום פרוץ, רציתי לכתוב שעל שר האוצר להגיש תוך חדשיים רשימה של אותם שיכונים היכולים להתנות מן הערבות - ובזאת נקל הרבה על האוצר.

א.ב.

ישיבת ועדת הכספים
5.12.1951

י. טרלינג:

אני רוצה שלא יהיה כתוב "לענין סעיף קטן (א)", אלא יפרטו את הסעיפים הקטנים.

מר גלס:

אין צורך לפרט את הסעיפים הקטנים. זה קשור עם סעיפים קטנים (2) ו-(3), ואין

דבר זה נזכר בשום סעיף קטן אחר.

לענין סעיף 4(א) (4) לא היתה כוונה

להוציא את ענין חדרי השירות, אולם היתה כוונה כזאת בסעיף 4(ב).

הי"ר י. גורי:

אנו עוברים לסעיף 4(ג).

בסעיף זה ישנה שאלה לסדר הכנסת רוקח:

מה בענין מושב זקנים? האם הנוסח עונה גם לצורך מוסדות כגון זה?

א. ציזלינג:

במושבי זקנים וכו' אין ענין של חדרי אוכל משותפים.

במקום סעיף קטן (ג) אני מבקש להוסיף

לסעיף קטן (א) סעיף (7) לכתוב: "בקיבוץ ובקבוצה ייחשבו לבניני מגורים בתי ילדים, חדרי אוכל והשירותים להם". לדעתי צריך להגיד במפורש שהכוונה היא לקיבוצים ולקבוצות, כי בעיה זאת אינה קיימת בשום צורת התישבות אחרת. אני מבקש לא להשתמש בטרמין של "התישבות שיתופית". גם בחוק החינוך השתמשו בטרמין "קיבוץ או קבוצה" ואפשר לעשות זאת גם כאן.

ר. שרי:

אם נוקבים בשמות של צורות התישבות, אני

מבקש להוסיף גם "מושב", כי גם שם ישנם

דברים משותפים, כגון צרכניה, מכבסה וכו'. חבר הכנסת ציזלינג הזכיר את "השירותים להם", ומכבסה וצרכניה נכללים בשירותים.

ח. אריאב:

לי נראה שהמלים "התישבות שיתופית" אינם

מקיפות את כל המקרים, כי מה בקשר למוסדות

של עליית הנוער וכו', שלטם אי-אפשר לקרוא "התישבות שיתופית", ובכל זאת ישנם שם חסרי אוכל והשירותים להם משותפים? לכן אני מציע לכתוב: "קיבוץ, קבוצה או כל מקום של מגורים שיתופיים".

י. גורי: הי"ר:

אני תומך בבקשתו של חבר הכנסת ציזלינג

מטעם זה שהמחוקקים חייבים להתחשב בעובדה

שישנם רבנות אנשים החיים חיים שיתופיים. אני תומך כמו-כן בהצעתו של חבר הכנסת אריאב להוסיף את המלים: "וכן בכל מקום של מגורים משותפים".

הרחלט:

סעיף 4(ג) יהיה: "שר האוצר רשאי להתקין תקנות

משלימות בדבר חישוב כלל שטח הרצפה של בית והוצאות

הבניה לענין פסקות (2) ו-(3) לסעיף קטן (א), לגבי

בתים שהוקמו בקיבוצים, קבוצה ובכל מקום של מגורים

משותפים". את שאלת הפיכת סעיף זה לסעיף 4(א) (7) הוחלט

להשאיר לוועדה המצומצמת.

הי"ר י. גורי:

אני עובר לסעיף 5.

5. משכנתא ראויה 5. משכנתא היא משכנתא ראויה, אם נתקיימו בה תנאים אלה:

(א) המשכנתא היא משכנתא ראשונה;

(ב) נושא המשכנתא הוא הבית אשר למימון בנייתו ניתן

המילווה (להלן - הבית) והמגדש שעליו נבנה, והלווה

הוא בעלם הרשום בספרי האחוזה, או זכות חכירה בבית

ובמגדש שעליו נבנה, הרשומה בספרי האחוזה, לפי שטר

חכירה לזכות הלווה שתקופת החכירה היא לפחות ארבעים

שנה לאחר תאריך המשכנתא, או לפחות עשרים וחמש שנים

לאחר המועד שנועד לגמר סילוקה של המשכנתא;

א. ציזלינג:

אני חושב ש-10 שנים מספיקות במקום 25 שנה לאחר מועד סילוק המשכנתא. כמו-כן אני נוטה

השני

למחוק את 40 השנה.

גם בסעיף זה אני מציע להשתמש בסעיף 17
המרשה לשר האוצר להתקין תקנות

א. ציזלינג:

הענין נמסר אפוא לשיקול דעתם של היועצים
המשפטיים, ויובא בפני הוועדה המצומצמת.

הינ"ר י. גורי:

אני ממשיך בקריאת החוק.

(ה) המשכנתא משתלמת בשיעורים רבע-שנתיים או חדשיים שווים ומורכבים
מקדן ומדיבית; מועד פרעון השיעור הראשון הוא לא יאוחר משלוש
שנים אחרי תאריך המשכנתא, ומועד פרעון השיעור האחרון הוא לא
יאוחר מעשרים וחמש שנים אחרי תאריך המשכנתא;

הסעיף נתקבל

(ו) המשכנתא כוללת את כל שאר התנאים, כפי שנקבעו בתקנות.

נתקבל

6. שינוי המלווה והללוה את תנאי המלווה או את תנאי המשכנתא, או שהועברו
הנכסים הממושכנים, כשהם נפופים למשכנתא, ללווה חדש שהתחייב לבוא
במקומו של הלווה אותה שעה לפי שטר המשכנתא, או שהסכים המלווה
לציוני ששינוי המעביד והחוכר בתנאי החכירה הממושכנת להנחת המלווה
- רשאי שר האוצר לחדש את ערבותו למלווה, אם נוכח כי המשכנתא
מוסיפה להיות משכנתא ראויה.

הסעיף נתקבל

7. בעד כל ערבות לפי חוק זה יגבה שר האוצר מהמלווה, לטובת אוצר
המדינה, עמלה אשר לא תעלה על אחד וחצי אחוז לשנה ואשר תשולם לו
בתחילת כל רבע שנה מכל יתרה של קרן מלווה אשר עליה קיימת אותה
שעה ערבותו של שר האוצר לפי חוק זה.

א. ציזלינג: אני מתנגד ל-1 1/2% אחוז. הצעתי היא חצי
אחוז. הנובג של שר האוצר להיות כבנק אינו
נראה לי. המשתכן העני אינו צריך לשלם את הריזיקו של המשתכן השני שפוט
את הרגל. ישלם משלם המסים את הריזיקו של חלק מהמשתכנים. אני חושב שזוהי
אמצא הכנדה באחוז אחד על המשתכן ואין צורך לעשות זאת.

הינ"ר י. גורי:

כאן מדובר על ערבות, אם הממשלה רוצה לעזור
לאשרחיה - היא יכולה לעשות זאת בדרכים

רבות, אבל לא כאן.

פ. פורר:

אין אני מקבל את גישתו של חבר הכנסת
ציזלינג שאין על עני שני לשלם אא, אלא
ישלמו זאת כל העניים - אאאאאא המדינה. אין אני בעד זה שתהיה קרן
מכסף זה. צריך להיות כיסוי - אבל לא רזרבות. אני מבקש לשאול את שר
האוצר בענין זה.

הינ"ר י. גורי:

בסעיף 11 (ג) כתוב שהרזרבה היא בתחום של
3% ממכום הקרן וכל השאר עובר להכנסות
המדינה. כלומר: לא כל העודף הולך לקרן הרזרבות.

א. הרצפלד:

אני מציע שיהיה כתוב במקום "1 1/2%" -
"1 1/4%", כי האוצר מקבל חצי אחוז,
ו-3/4% הולכים לקרן. אני עושה זאת מתוך ההנחה שכסף זה יחזור פעם למשתכן.

ש. דיין:

אני מציע אחוז אחד.

הינ"ר י. גורי:

ישנן אפוא ההצעות הכאות: אחוז ורבע,
3/4 אחוז ואחוז אחד, שעליהן נצביע
בישיבה הבאה.

הישיבה סגורה.