

ועדת החוק, חוק וספיט
26.11.51
חוק הבתיא הסעותפי .

רל.

נראה לי כי אין לדון בחוק זה בטליאת
הו עדה ויל להעבירו לוועדת טענה.

ג. חת:

ד. נגבי:
לפני טנה, כאמר היתה הקריאה הראשונה
של חוק זה בכנסת הראשונה, דרשו כה
לונדרי הכנסת להפוך את סדר הסעיפים ולהתחיל בהערות הסטריאליות, ורק
לאחר זאת להביא את ההערות הפורטאליות. שר הספיט של אז קיבל את
הדויליה הזאת. כשהחוק הובא אז בפני הועדה, היא החליטה לדון בחוק
לפי הסדר הטוב לה עתה.

הכוונה היא שהחוק יתחיל בפרק "דירות",
כדי לבעל הטענה ידע בטו דברים אפורים.

ה. הרוי:

נדון בחוק לפי סדר הסעיפים.

היו"ר ז. ורהפטיג:

טעי 1

"בתוך זה-

"בית" פירושו - טבנה או טבניו של קבע על חלקת קרקע
אחת, וכולל את החלקה שעליה הוקטו;
"דירה" פירושו - חדר או טא אחד, או סערכת חדרים או
טאים אחרים, שנועדו לשטט יחידה שלטה ונפרדת לצורך
זיור או לצורך עסק או לכל צורך אחר שהוא;
"חוכר לתקופה ארוכה" פירושו - חוכר מקרקעים לתקופה
של עטרין וחטט טנה או יותר, והביטוי "חוכר טטנה לתקופה
ארוכה" יתפרט לפי כן;
"עסקה" פירושו - כטלסעות הטונח "העברה" בפקודת העברת
קרקעות.

"פקיד טוטטן" פירושו - אחד טאלה:

- (א) טנהל רישום הקרקעות (להלן - הטנהל);
- (ב) טפקח על רישום הקרקעות;
- (ג) אדט טנתטטה על ידי שר הספיט, בכטב טינוי
טפורטט ברטוטות, להיות פקיד טוטטן לצורך
חוק זה.

בקטר להגדרת הטלה "בית" ברצוני לשאול
טה דינו של בעל-בית שאינו בעל קרקע;

י. בדר:

הטט אין הוא יכול להיות בעל בית טטותף?

אני טציע להוטיף להגדרה של "בית": "כולל את
החלקה או זכות השיטוש של החלקה".

היו"ר ז. ורהפטיג:

בקטר לסולג "פקיד טוטטן" טבטעיף זה,
אציע בטעיפים הנוגעים בכך לקבוע בדיוק

י. בדר:

את טטכויותיו.

י. קליבנוב:
לדעתי, אין ערך טעפי להערותו של ד"ר בדר.
בכל טקוט שהוקטו וטוקטיט בתיט טטותפיט,
לא התעוררה טאלת הבעלות הנפרדת על הבית ועל הקרקע. לפי תיקון בחוק
הקרקעות שנתקבל ב-1937, "כל בית טייבנה על אדטה טייך לאומה אדכה".
לפני 1937 היו רוטטיט את הבית באופן נפרד ואת הקרקע באופן נפרד. זה
היה בעיקר בקרקעות של הקרן-הקיסט ליטראל. לאחר זאת הפטיקו ברישום כזה.
על כל פניט, אינוי נוטה להטטטט בטלה "טיטוש".

ועדת החוק, חוק ומשפט
28.11.51
חוק הבתי הסותפים.

רל.

י. קליבוב:

הביטוי "חלקת קרקע" אינו מתאים
למציאות. לכעילה, ישנם בסיכונים הרבה
מבניה העומדים, לא על חלקת קרקע אחת אלא על שתיים ושלוש חלקות קרקע.
אני מציע לכתוב במקום זאת "חלקת קרקע רצופה". בכל אופן, במקום
הסלים "חלקת קרקע" יש להשתמש בביטוי אחר.

ל. שפירא:

אינני כה בטוח כי משנת 1937 אין בעלות
נפרדת על קרקע ועל הבית שבונים עליו.
אין זה כתוב בחוק, ואם יתעורר על כך ויכוח, לא הכנסת אלא בית-המשפט
העליון יחליט על כך. משנת 1937 לא הוקן החוק אשר קבע את סדרי הבעלות.
נקבעה רק צורת רישום אחרת.

איננו חושב מצריך לכתוב "מבנה או מבנים".

פקודת הפירושים, החלה על מקרה זה, קובעת כי יחיד פירושו רבים. אני
מציע להשמיט את הסלים "או מבנים" וכן את המלה "אחת" אחרי הסלים "חלקת
קרקע", גם מפני שיסגור חלקות קרקע לאינן מאוחדות.

ב. חת:

אני חושב שיש להשמיט את המלה "ל קבע"
אחרי הסלים "מבנה או מבנים". הרי החוק

כולל, למשל, גם צריך שיוודי.

היו"ר ז. ורהפטיג:

לדעתי יש לכתוב "מבנה" בלי להוסיף "או
מבנים", אפנים מסיבות שונות מפלו של
חבר הכנסת שפירא. החוק בא לאפייר לנו לחלק את הבעלות על דירות בבתי
סותפים אבל אם יש שיכון של טאה בתיים בחלקה רצופה, ועלינו רק להעביר
את הרישום בספרי האחוזה, אין לכך צורך בחוק הבתי הסותפים.

י. קליבוב:

ומה במקרה שיהיו גראג' או חדר כביסה
סותפים?

היו"ר ז. ורהפטיג:

אני טוכן להוסיף כי בית כולל את הנספחים
לו.

י. שפירא:

ואם יחליטו שמתכנים להקיה בית סותף
בצורה של שני מבנים, האם תאסור עליהם

לעשות זאת?

היו"ר ז. ורהפטיג:

נדמה לי כי החוק בא למנוע סיבוכים, אבל
לא כדי ליצור אותם. הסלים "או מבנים"
רק יסבכו את הענין. אפשר רק להוסיף בסוף: "ומבנים נוספים
הסדרתים את הבית".

אני חושב שיש לכתוב "כולל את חלקה

וזכות הייסוס בה". רוב הבתיים הסותפים נבנים על חלקות חכורות.

אני מציע גם לפחוק את ההגדרה של "פקיד

מוטסק".

ד. נבני:

בהגדרה "מבנים של קבע" נעזרנו בחברות
שיכון, בעיקר בחברת "רסקו" ו"שיכון".
הפחונים, למשל, אינם מבנה של קבע. אם יציעו לרשום פחונים בתוך בית
סותף, הרי זה אבסורד. הוא הדין לגבי אוהל. אלולי היינו סגדירים זאת
כאן, היתה חלה בענין זה ההגדרה של פקודת הפירושים, ואז אפשר היה
לרשום כבית סותף גם חדר או חלק אחר של דירה.

בקשר לזכות הבעלות או החכירה, נדמה לי

כי טוב שלא להזכיר כאן את החכירה, כיון שאנחנו מדברים על כך במקום
אחר, לחוד. אם נכניס פה את ענין החכירה, אז בעל-הבית יהיה גם החוכר
למקופה ארוכה.

אם תתקבל דעתו של חבר הכנסת שפירא,

להשמיט את המלה "אחת" אחרי "חלקת קרקע", אז אפייר לכלול בזה רבים ושל
מאלה אינה מתעוררת.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
28.11.51
חוק הבתיים הסותרים.

ר.ל.

ד. נגבי: יש מקרים שבתים סותרים נמצאים בגבול של יבני בלוקים, חלק אחד בבלוק אחד וחלק יבני בבלוק שני, ואז אי-אפשר לעלות קונטולידציה. אפשר לשאול לכן פתרון, אבל לא יהיה בכך צורך אם הועדה תקבל את דעתו של חבר הכנסת שפירא.

י. קליינבוך: אני חושב שנקנה "חלקה" מוסב להתחמם בניטוי "חטיבה".

י. בדר: אינני חושב שמישהו יאמר כי כדאי לעשות את כל הארץ לבית מסותף. החוק הזה צריך ליטש לאורך מסוים. בתיים מסותרים ישנם הרבה קטנים הנובעים מהליחוף: קטנים באדטיניטסקציה, במכירה ובקניה, לירותים מסותרים, מסכנתאות. כדי להקל בעניין זה, בא החוק הזה. אבל אני רואה כאן נטייה אחרת: להעביר את תחולת החוק לגבי שטח גדול אשר עומדים עליו ברווחה בתים נפרדים. אני חושב שמגמה זו היא הפוכה מסגמת החוק הזה. מי מעוניין לתת בידי חברות הסיכון נשק כזה?

ע. אטא: אין כל ספק כי כל אדם מעוניין להיות בעל-בית, ללא הגבלות. הדרך פתוחה לפניו. אבל אינני חושב שאנחנו צריכים לחסום את הדרך בפני קבוצת אנשים הרוצה לקבוע לעצמה סדרים אחרים. (י. בדר: אבל לא ברוב דעות). אם אדם רוצה להתקשר עם חברת ליכון בעלת אופי כזה, אינני יודע מדוע אנחנו צריכים לסנוע זאת. (היו"ר ז. ורהפטיג: בין כך ובין כך אפשר לעשות זאת, גם בלי חוק זה.)

ח. כהן: מכיון שיש לנו הגדרה, או מעין הגדרה, בסעיף 3, אינני חושב לתחולת סקודה הפירושים לגבי חוק זה. אני סטכיו עם חבר הכנסת שפירא שהכונן בית, כולל עמו, אינו מעון הגדרה נוספת. לבן הייתי מסתפק בהגדרה: "בית כולל את הקרקע שעליה הוקם".

היו"ר ז. ורהפטיג: נדמה לי שטערבכים את חוק הבתיים הסותרים בדבריהם. יאינם שייכים לו. חוק זה בא להפריד בין הדבקים ולא לחבר את אלה שאינם דבקים. הבית הסותף הוא מתחילת בריתו יחידה אחת. חוק זה אינו דן בבתיים נפרדים. לכן, המוספת המוצעת אינה לייכת לעניין. אם רוצים לקשר בתים נפרדים, אפשר לעשות זאת עפ"י חוקים אחרים. חברות ליכון יכולות לעשות זאת, ועולות זאת, בחוזה החכירה.

י. שפירא: אינני מבין את גישתה של ד"ר בדר, חבר הכנסת חת וד"ר ורהפטיג. אני מתנגד לכפייה בנדונה הזאת. אינני מבין מדוע הם חושבים שאפשר לכפות על אנשים, במקום החוק, לא לעשות את אשר הם רוצים לעשות? אם ישנם יהודים הרוצים לקחת את בתיהם ולרשטם תחת חברת ליכון הרודה בהם - זה ענינם. (י. בדר: חת: אבל לא בחוק זה. חוק זה נוגע לבתיים מסותרים ולא לליכונים). אינני יודע מדוע אי-אפשר להקים בית מסותף המורכב מ-2-3 מבנים? אם יענין ליכונות הרוצות בבעלות מסותרת, האם החוק צריך לאסור עליהן לעשות זאת?

פ. אונג: אני מבקש הסברה מה היה תפקידן של חברות הסיכון בהכנת החוק. אם יש לחברות הסיכון דרישות מסוימות בעניין זה, הייתי רוצה לשמוע על כך.

אינני אומר שיש לאסור על הקמת בית מסותף מכמה מבנים, אבל אינני חושב שזוהי כוונת החוק. אינני רואה צורך לשאול ניטוח המוסר זאת.

2. סעיף 11:

במקום לכתוב "חוקר" אני רוצה ליהיה
ברור כי זה כולל את בן-הזוג או את
בת-הזוג. בהזדמנות זו אני רוצה להודיע כי אכניס הצעה נוספת, לפיה
כל בית מסותף או פרטי, תהיה חובה לרשום אותו על שם בני-הזוג.

3. הרד"ג

אני חולב מאפשר להתברר על הקו"י של
ד"ר ברור אם נכתוב כי הקלות אלו לא
תחולנה על חברי ההסתדרות או על עיכובים מסעם ההסתדרות.

4. חת"י

אני מסכים עם חבר הכנסת שפירא, אבל נדמה
לי שהוא מתפרץ לדלת פתוחה. לא נחוץ חוק
כדי לומר לאנשים להקים חברה קואופרטיבית, כדי להקים בתים מסותפים.
אפילו לעשות זאת ע"י חוזה חכירה בתנאים מסויימים. אין זה מפריע לי
אם כמה בתים יתקשרו בצורה זאת או אחרת. אבל חוק זה בא רק כדי לאפשר
בעלות נפרדת בדידות סבבתיים מסותפטים. חוק זה אינו טכנון לשכונות, ער
ע"י סוכנים. אני טוכן להכניס חוק ביחס לשכונות ולהכניס שם את הצעת
שפירא.
אני מוסך בנוסח הצעת היו"ר.

5. נגבי:

החוק הזה עובד בסדר תקופה ארוכה. התקשרנו
עם חברות סיכון ומסענו את דעותיהם.
חלקו של הסיכון ההסתדרותי היה קטן יותר. חלק גדול יותר היה לסיכון
ר"סקו". התקשרנו גם עם חברות ביטוח, עם עורכי-דין, עם חברי כנסת, עם
בנקים... כל הבניה נעשתה אצלנו באסראי, וכסובן סלבנקים יש חלק בעניין זה.
אם נעשה זאת בצורה שלא תספק אותם, הם לא יתנו אסראי. התערה בעניין הנדון
כאן באה דוקא מצד חברת "רסקו", שלאחר גמר הבניה אין לה כל קשר עם
הסיכון. נציגיה אסרו כי רצוי לאפשר לרשום שנים-שלוחה בתים כיחידה אחת.
הסתדרות שלהם אסרו גם כי בכלוק ארוך אין זה ברור אם חלקינו הסובנים
מהוים או אינם מהוים סבבים נפרדים. אסרנו כי אם יש מטאלה כזאת, צריך
להיענות לה.

היו"ר ז. ורהפטיב:

האם אין חברי הועדה חושבים כי כדאי להזמין
לישיבה הבאה את נציגי חברות הסיכון?

6. ברר:

אני טכנף להסכים שאפשר יהיה לאחד עד חסימה
בתים בתוך בית אחד, אם הם בכלוק.

1. הוחלט: להוסיף להגדרת "בית": כולל את הסבבים הנספחים
לו. (הניסוח בידי סגרו הכספטיים).

2. בית יכלול סבבה אחת.

הסתייגות לי. שפירא.

3. לא נתקבלה ההצעה לטחוק את הכלים "של קבע" אחרי
הכלים "סבבה או סבבים".

4. נתקבלה ההצעה לכתוב "על חטיבת קרקע אחת" במקום
"על חלקת קרקע אחת".

7. שפירא:

ביחס להצעת חברת הכנסת סיפון, אני חושב
שאין סקונה של הצעה זו בחוק זה. אם
יוחלט על עצם הדבר, אפשר יהיה לדרוש כי הרישום בספרי האחוזה יתוקן
ע"י הוטפת בן-הזוג או בת-הזוג כסותף שונה-זכויות.

ר.ל.

ועדת החוקה, חוק וסמפס
28.11.51
חוק העבר (תיקון).

ב. חת: לדעת, בעיה זו היא בעיה נכבדה ; הדורשת פתרון, אך לא בחוק זה.

י. בדר: בכל הארצות בהן היתה קיימת סימה כל סיחוף ברכוש, הנסיים דרשו לבטל זאת. נחיים זה נגביל את זכויות האטה וסונע ססנה את האפסרה לרכוש לעצמה רכוש. אבל בעיה זאת שייכת בכלל לפרק אחר.

ג. קיסרנו: מאלה זאת חורגת ספסברת חוק הבתיים הסטוטפיים. מאלה נוגעת ליחסים בין בעל ואטה ביחס לרכוש סטותף. ססופקני את הועדה רמית לדון בעיה זו. אם הועדה רוצה לדון בכך, הייתי מציע להעביר את המאלה הזאת לוועדה הכנסת .

ד. בר-רב-האי: יתכן כי הסענה שאין הצעת חברת הכנסת סיטון קיימת לחוק זה, היתה צודקת, לו היה החוק דן בריסום כלכד. אך בחוק זה יש פרקים הסדברים על זכותו של בעל הדירה להסתתף בהנהלת הבית, לברר סכסוך וכד'. אם האטה אינה חלק של בעל-הדירה בטובן הספטי, היא ססוללת כל זכות באסיפת בעלי-הדירות בבית סטותף. צריך למצוא פורמולה האוסרת כי ביחס לכל זכויות הנהלת הבית וכו', בעל-הבית כולל גם את בן-הזוג או בת-הזוג.

ע. סיטון: בסקרה של גירומין, כשהבית רשום על שם הבעל כלכד, נשללת זכותה של האטה. אני מציעה זאת בחוק זה סכיון למנחנו דני. בו עכסיו. אכניס חוק בענין זה גם ביחס לבתי פרטיים.

היו"ר נ. ורהפטיג: היתה הצעה לחוק את ההגדרה "פקיד סוססך". בחזור לדון בה כענגיע לענין זה בטעיפי-החוק.

י. בדר: אני מציע לבחור בוועדה ססנה שתסטיך בעי בוד חוק זה, ותחזיר לסליאת הוועדה את כל הדברים שלא יתקבלו בוועדת הססנה פה אחד.

ח. לנדאו: אני מציע לאפרר יהיה להציע בוועדה הצעות חדשות, גם ביחס לדברים הנתקבלו פה אחד בוועדת הססנה.

הוחלט: להעביר את החוק לוועדת ססנה הסורכנת סחברי הכנת: י. פירא, ס. אונג, י. בר-יהודה (או ח. רובין) ח. לנדאו, ע. סיטון, י. קליבנוב, י. הררי. (סרכז הוועדה - י. פירא).

3. יינוי בהרכב ועדת-הססנה לחוק הצהרות-סוות.

י. הררי צורף לוועדת הססנה הנ"ל.

הי"בה ננעלה ביעה 11.00.