

פ ר ר ק ו ל מס' 21/ג

טייטבת ועדת החוקה, חוק ומספ ס  
סנתקיימה ביום ב', כ"ו באדר א' תשי"ד-1.3.54 בטעה 11.45.

הסתתפון :

- ד. אונא - היו"ר
- ב. אזניע
- ע. איכילוב
- י. בר-יהודה
- ד. בר-רב-האי
- ס. בגין
- ז. ורהפטיג
- י. קליבנוב
- י. שפירא

בעדרו :

- ע. אסף
- ב. אבניאל
- י. בדר
- י. הררי
- ט. הלל
- א. חביבי
- י. כסה
- ט. לחנץ
- ס. סנה
- ס. קסיס
- ע. טיסון
- ח. רושן
- ר. טרי
- ב. שטון
- א. תבורי

סוזטניס :

- נ. חת - יו"ר ועדת המטבה לחוק הגנת הדיירים
- ח. כהן - היועץ המספטי
- י. קוקיה - טנהל מסרד המספטיס
- א. ידין - המטבה ליועץ המספטי
- ה' גלאס - מסרד המספטיס

סדר-היום : 1. הצעת ס. בגין להעלות לסדר היום של הוועדה את שאלת הנוהג בטקרה סמתעוררת בעיה של נושא חדט.

2. חוק הגנת הדיירים (סכך-דירה, סירותים, תיקונים וטיפוט) וסי"ד-1954.

1/3/54

הצעת ח. בגין להעלות לסדר-היום של הוועדה את שאלת הנוהג במקרה שמתעוררת בעית נושא חדש.

1. הצעת חבר-הכנסת מ. בגין להעלות לסדר-היום של הוועדה את שאלת הנוהג במקרה שמתעוררת בעית נושא חדש.

מ. בגין:

בישיבה הקודמת עמדנו בפני בעייה שהועלתה השאלה של נושא חדש. הפרוצידורה הסקובלית היא שההכרעה עוברת באופן כמעט אוטומטי לוועדת הכנסת. יתכן שיש טעם לפרוצידורה הזאת, אבל בטירה שהדבר מדובר בוועדת החוקה, חוק ומשפט, נדמה לי שהטעם הוא לפגם. בעיית הנושא החדש היא בעיית חוקית טובהקת. הרושם שלי הוא כי טוב היה לפחות בוועדת החוקה, להשאיר את ההרעה בידי ועדת החוקה ולא להעביר את הדבר לוועדת הכנסת. אם אינני טועה יש בוועדת החוקה גם מספר גדול של אנשים בעלי השכלה מספסית. גם מבחינה זו מוזר הדבר ששאלה מספסית טובהקת מועברת לוועדת החוקה דווקא לוועדת הכנסת. יתכן שהיה מקום לחשוב על כך שכל בעיה כזאת תוכרע בוועדה הרבה בדבר. אבל אם גם לא הגיעה השעה לשינוי טרחיק לבטח כזה בפרוצידורה הסקובלית, אני מעלה את השאלה אם אי-אפשר היה, מבלי להיזקק לשינוי בתקנון, לקבל את הסכמת ועדת הכנסת כי במקרה שמתעורר בעית נושא חדש בוועדת החוקה, תקבל הוועדה בעצמה את ההחלטה.

היו"ר מ. אונג: מעמיד את הנושא על סדר-היום.

2. חוק הגנת הדיירים (שכר-דירה, שירותים, תיקונים ושיפוץ).

היו"ר מ. אונג: נבקש היו"ר ועדת המשנה סקירה סארה על החוק.

נ. חת:

הצעת החוק הראשונה הוגשה ע"י הממשלה לכנסת בדצמבר 1952, ונלקחה ע"י הממשלה בחזרה כעבור כמה זמן. היא הוגשה ע"י הממשלה בצורה מתוקנת ביוני 1953. הקריאה הראשונה בתקיימה בכנסת ביולי 1953. העניין הועבר לוועדת החוקה, חוק ומשפט, וזו טיבתה ועדת משנה לחוק זה. אני רואה לחובתי לציין כי ועדת המשנה עבדה באריצות גדולה מאד מתוך טיוע שתמיד של משרד המשפטים וביחוד ה"ה ירין וגלאס, אשר ליוו את הוועדה בכל לבטיה והשתתפו בישיבותיה ביום ובלילה, ככל לדרשנו מהם. הוועדה עבדה גם מתוך שיתוף פעולה מצד באי-כח האופוזיציה. היו לנו כ-50 חשיבות. היו שבוועת סקייטנו שתי ישיבות בשבוע.

במשך הזמן הזה פנינו לסליאת הוועדה פעמיים. בפעם הראשונה פנינו לסליאת הוועדה בהצעה לחלק את החוק ולדון בו בשני שלבים. הצענו לדון בשלב ראשון בדברים שבראו כיותר דחופים: ענין שכר-דירה, שירותים, תיקונים ושיפוץ. הצענו לדחות את החלק השני של החוק לשלב יותר מאוחר של הדיון. ההצעה נתקבלה בסליאת הוועדה ואח"כ בסליאת הכנסת. הוחלט לחלק את הדיון בחוק באופן שיובאו לכנסת לקריאה שניה וסליטית בשלב הראשון סיטנים ג', ד' בצירוף סעיף 56 וכן הוראות מתוך הסיטנים א', ו', ז', שבראו לוועדה כחוצים לארגון המנגנון המשפטי לביצוע חלק זה של החוק.

בפעם השניה פנינו לסליאת הוועדה לפני כמה שבועות בהצעה פרוצידוראלית לסליאת הוועדה לא תדון בכל סעיפי החוק אלא רק בסייפיים שבהם מופיעות גירסות שונות וייסנם חילוקי דעות, יחד עם מתן האפשרות לחבר שירצה בכך לעורר בעיות גם בסעיפים אחרים.

**ג. חת:**  
לאחר שהועדה קיבלה את הצעת ועדת המסנה לדון רק על הסעיפים שיט בהם חילוקי דעות, עברנו פעם נוספת על כל סעיפי החוק, כדי לנסחו בצורה סופית. כרגע מונחים בפני הועדה רק שלטים הסעיפים הראשונים שגמרנו לנסח באופן סופי.

החלק הראשון של החוק, כפי שהוחלט ע"י מליאת הכנסת, צריך היה לכלול כ-35 סעיפים. לפני הועדה יונחו כ-70 סעיפים. הגדלה זו במספר הסעיפים נובעת מכך שתוך כדי בירור הבעיות בועדה התעוררו בעיות שונות וצריך היה להוסיף הוראות מעבר והוראות שונות אחרות כדי להתאים את החוק לשורת חוקים קיימים.

הצעת החוק הטונחת בפניכם כוללת 6 פרקים וטבוא. הטבוא מטביר שהחוק המוצע אינו בא לבטל את 2 החוקים הקיימים, חוק הגנת הדייר ביחס לבתי-עסק וביחס לבתי-מגורים. כשהמטלה הציעה את החוק בטלואו היא התכוונה לבטל את 2 החוקים האלה. מאחר שאנחנו דנו לפני שעה רק בחלק של החוק שהוצע ע"י המטלה, לא יכולנו לבטל את 2 החוקים אלא רק לתקנן, בט לב זה. הטבוא בא להטביר את הדבר הזה.

אעבור עתה לבעיות שיטנן להצעת החוק.

יש הבדל בין קביעת סכר-הדירה לדירות וביין קביעתו לבתי-עסק. לגבי דירות יש הצמדה לסכר-הדירה המשתלם כיום, אם המדובר ב בתים ש הושכרו לפני 1940, נקבעה תוספת מסויימת על סכר הדירה המשתלם, תוספת קבועה באחוזים. התוספת משתנה בהדרגה לפי גודל הדירה. היא מתחילה ב-70%, והאחוז גדל ככל שהדירה גדלה. אם הבתים נבנו אחרי 1940, נקבעה תוספת אחרת.

לגבי בתי-עסק אין הצמדה כזאת. אם נקבע עקרון אחר לגבי כל בית-עסק פרט לבתי-טלון ומסרדים, ההעלאה מוצמדת למטראז', לטטח המקום. לגבי בתי-טלון ומסרדים נקבעו טכונים קבועים, ללא קשר עם סכר-הדירה שטולם לפני-כן. ביחס לבתי-עסק שמחוץ לבתי-טלון ומסרדים נקבע כי לשלש השנים הבאות אינה יכולה להיות קפיצה גבוהה; בשנה הראשונה ההעלאה לא תוכל להיות יותר מאשר ב-100%; לשנה השניה ההעלאה לא תוכל להיות יותר מאשר 115%; בשנה השלישית לא תוכל להיות יותר מ-130%.

בהצעת החוק המקורית ניתנה לשר המטפטטים זכות לא יותר מפעם בשנה לסנות את הקביעות האלה ביחס לסכר-הדירה ומכסות סכר-הדירה. הועדה מציעה שלא שר המטפטטים אלא המטטלה תהיה לה הזכות לעשות זאת. הוראה כזאת תוכל לקבל תוקף ארבעה חדשים אחרל שהמטטלה תפרסם את הצו, ותהיה לכנסת זכות לבטל את הצו תוך חדשיים. כלומר, טובטחת ביקורת של הכנסת.

בועדת המסנה התעוררה גם בעיית החזרת תשלומים, טכונים-כסף שמעל למכסות החוקיות, וכן בעית דמי המפתח. בהצעת החוק המקורית שהוגשה ע"י המטטלה הוצע שינוי של המצב הקיים בעניין זה. ועדת המסנה לא ראתה בהצעה הזאת פתרון לבעיות האלה, ומכיון שבטלב זה של הדיון היא לא ראתה אפשרות להיכנס לבירור בעית דמי המפתח והחזרת התשלומים, שהיא בעיה די מסובכת, הרי שהרוב בועדה הציע להשאיר את הסטאטוס הקיים, שתוך הנחה שבטלב שני של הדיון בחוק תעמוד הבעיה הזאת לדיון מפורט וייעשה ניטיון למצוא לה פתרון.

טעיף 1.

י. בר-יהודה: מדוע בוטל בסעיף-קטן (ב) "כטסעותן בפקודת בתי-עסק" ולא מוזכרת פקודת הדירות?

א. ידיון: בפקודת הדירות ספילא מוזכר המונח "דייר". בפקודת בתי עסק מסתמסים במונח "שוכר", והיה צורך בהוראת טעיף זה היות ובחוק זה אנו מסתמסים בטרמינולוגיה אחידה.

הוחלט: 1. מחרי הסילה "דייר" יבוא טקף.

2. במקום הסילה "כטסעותן" תבוא הסילה "כטסעותן".

טעיף 2.

ב. חת: גירסה ב' בסעיף זה היא גירסתו של חבר-הכנסת רובין. גירסה ג' - היא גירסתי, והכנסתי אותה בשלב האחרון של הדיון, גם מפני שחבר-הכנסת רובין הכניס גירסה מסלף וגם מפני שבינתיים עבר זמן רב, ונראה לי שיש צורך בהגדלה מסויימת.

היו"ר ס. ארנא: הייתי רוצה לקבל הסברה על העקרון המונח ביסוד הבירור שבסעיף הזה.

הייתי רוצה לדעת האם ועדת המסנה דנה בסאלה של סינוי הדירוג בעקב הזמן שעבר מאז הוא הוצע לדאסונה?

י. ספירא: האם לאור הזמן הרב שהדיון בחוק נמשך, באה המסאלה בהצעה לסנות את הדירוג?

ח. כהן: התשובה היא שלילית.

י. בר-יהודה: האם כמסדובר בדירה אין לזה קשר עם מספר המספחות הגרות בדירה, או שהכוונה למספר החדרים שתופסת מספחה?

ב. חת: "דירה" פירוטה "מוסכר". אם דירה מורכבת מ-3 חדרים והיא מוסכרת ע"י בעל-הבית ל-3 דיירים, כי אז כל חדר מהווה דירה נפרדת. אם הדירה כולה מוסכרת למספחה אחת, וזו אח"כ מסכירה חלק מסנה בשכירות מסנה למספחות אחרות, הרי שהדירה כולה נחשבת לדירה המוסכרת למספחה הראסונה. מסדובר הוא כבעל-הבית ובמוסכר, ואין זה חשוב כלל אם המוסכר הוא דירה או חלק מדירה. הדבר הזה ברור לגמרי לפי החוק הקיים.

לסאלה אם הועדה דנה בסינוי הדירוג מאחר שעבר זמן ניכר מאז הצעתו, התשובה היא שלילית. הגירסה הזאת אוכנסה בניסוח המופי של הצעת החוק.

חוק הגנת הדיירים (סכר-דירה, סירותים, תיקונים וסיפוט).

**ג. חת:**  
 לשאלה בדבר העקרון הטובח ביסוד הדירוג הזה. לדירוג הזה יש היסטוריה. לפני שלט שנים נתמנתה ועדה שנקראה ועדת רפפורט. אותה ועדה הציעה תוספת סכר-הדירה תהיה צמודה באחוזים לסכר הדירה המסתלם. היא קבעה את הדבר רק לגבי דירות עד 2 חדרים. דירות 3-חדרים ומעלה היא שחררה לגטרי. המטלה בהצעתה כללה בדירוג דירות עד 3 חדרים, וקבעה אחוזים טודרגים ביחס לחדר אחד, 2 חדרים ו-3 חדרים. לפי הצעה זו החל ט-4 חדרים ומעלה לא נקבע דבר. ועדת המסנה הכניסה דירוג גם לגבי חצאי חדרים, ותחולת הדירוג תהיה גם לגבי 3 וחצי חדרים. האחוזים שקבעה ועדת המסנה הולכים בעקבות מה שהציעה המטלה. המטלה הציעה העלאה של 70% לחדר אחד וההעלאה של 100 אחוז לשני חדרים. אנחנו הצענו איפוא העלאה של 70% לחדר אחד, העלאה של 85% לחדר וחצי, העלאה של 100% ל-2 חדרים, וכן הלאה, בעקבות הצעת המטלה.

**ח. כהן:** האם יש לוועדה הצעה מה ייקרא חצי חדר?

**ג. חת:** בסעיף 5 ישנה הגדרה.

**היו"ר ט. אונא:** מדוע לא הוכנס סעיף 5 בתחילת החוק?

**ח. כהן:** אני מצטרף לדעתו של היו"ר, סיפה להקדים את סעיף 5.

**הנחלט:** להסאיר בידי משרד המספטים את קביעת סקוטו של סעיף 5.

**ס. בנין:** אני מציע תיקון לבירסה א' ; במקום "סכר הדירה החוקי שלה יהיה" - "סכרה על פי החוק יהיה".

**י. סליבנוב:** המספט "ואם הדירה היתה בתחום עיריית תל-אביב ביום כ"ב באדר ת"ש" אינו ברור.

לעצם הענין אני תומך בגירסה ג'. הרי בינתיים עלו המסים וירד ערך הכסף.

**י. בר-יהודה:** ההגיון היחידי לתוספת שונה לדירות בגודל שונה טענות ע"י התוכן של הטובח "דייר". לפי זה יוצא שאם 3 מספחות גרות ב-3 חדרים כל אחת מהן בחדר אחד, התוספת תהיה לא של 70% אלא של 130%.

**ג. חת:** דינן של מספחות כאלה יהיה בכלל אחר מפני שהן דיירי מסנה והמדובר כאן בדיירים ראשיים.

**י. בר-יהודה:** אפשר לתת כמה דוגמאות. למשל, אם בדירה של 3 חדרים גר הסב, האב והבן. בסקרים רבים החוזה הוא עם אחד מהם, אך אלה הן 3 מספחות. דוגמה שניה: מספחה של שני רווקים טרק התחננו תצטרך לסלם תוספת של 70%, ומספחה עם 5 ילדים הגרה ב-2 וחצי חדרים תצטרך לסלם תוספת של 11.5%. הרי אם יש

1.3.54

חוק הגנת הדיירים (סכר-דירה, שירותים, תיקונים ושיפוץ)

י. בר-יהודה:

טעם בקביעת דירוג שונה של אחרונים, הרי אין זה מפני גדולה של הדירה, אלא מפני שפניחים שאם אדם גר בדירה גדולה, יש לו יכולת לשלם תוספת יותר גדולה. אני מציע שהדירוג יהיה לפי עקרון סינטטי של חדר-בפס.

3 חדרים וחצי איננו בדרך כלל הגבול של הדירות במרכז. ישנן דירות יותר גדולות. מדוע לא לקבוע באופן כללי שבעד חדר אחד תהיה תוספת של 70%, ובעד כל חצי חדר נוסף - תוספת של 15% - או, לפי הצעת גירסה ג', תוספת של 22% - בלי לקבוע גבול למספר החדרים.

היו"ר ס. מונא:

סעיף 8 דן בדירות של ארבעה חדרים או יותר. בטקרים אלה הדבר עובר לטריבונאל.

י. בר-יהודה:

אינני רואה בזה שום הגיון ואני מציע שמה שלא יקבע לגבי הצעתי הראשונה, הרי על כל פנים תקבע תוספת כללית לכל חצי חדר. מה שמסתבר מהצעה הסובבת לפנינו הוא שלבעל-הבית צריך לדאוג, אבל לא על חשבון העטירים בעלי הדירות הגדולות.

ז. ורהפטיג:

שאלו פה על העקרון שבקביעת הדירוג הזה. ככון שהיה בענין זה מסא-ומטן עם הסעובינים בוועדת המסנה, שבה יש גם חבר-הכנסת רובין, בתעוררה גם בעית גדולה של המספחה, כי לא תמיד דירה גדולה היא סימן לעושרם של דיירים. לו רצינו לסצות את מלוא היושר והצדק, צריכים היינו לקבל הבחה הסתנה את העלאת סכר-הדירה לנפש לחדר. אבל העקרון הזה לא הוכנס אפילו ע"י העיריות, מפני שהדבר קשה מאד לביצוע. לכן מסרנו שאם כי אי-אפשר להגיע בענין זה לצדק מוחלט, הרי בדרך כלל אם יש לאדם דירה גדולה, הרי זה מראה שהוא יכול להרשות לעצמו לגור בדירה יותר גדולה. חבר-הכנסת רובין הסכים לדבר הזה בוועדת המסנה. אני פונה אל חברי הועדה שיכבדו את הויתורים של חבריהם שיטבו בוועדת המסנה.

היו"ר ס. מונא:

בדרך כלל יש להניח סדירת חדר אחד אינה יותר מאוכלסת סדירה בת 2 חדרים או 2 חדרים וחצי. ואם לקחת את ההסקעות שנעשו בדירת חדר אחד, הרי הן ודאי יותר גדולות באופן יחסי מההסקעות בחדר שבדירה יותר גדולה. אינני רואה מדוע צריך לקבוע דירוג כזה. הייתי מציע להתחיל את הדירוג מ-2 חדרים ומעלה.

ע. איכילוב:

לו היה החוק הזה בא להקנות זכויות הייתי מבין את אלה הרוצים לסצות בו את מלוא הצדק. אבל החוק הזה בא לכל היותר לתקן קצת עוול. כאשר תהיה לנוסד המחוקק בסדינה שהות לתקן את הדברים באופן יותר יסודי, נצטרך לפתור את כל הבעיה. כיום אנו באים רק לעשות תיקון חלקי של העוול. אם נדקדק בענין זה, נדסה לי שתהיה בכך סתירה לדבר שבא לביטוי בקריאה ראשונה בכנסת.

אני בעד גירסה ג'. אבל הייתי מציע שלא להתווכח עליה ולדבר היום רק על גירסה א'.

י. שפירא:

אני מצטרף לדעתו של חבר-הכנסת איכילוב ביחס לגירסה ג'.

חוק הגנת הדיירים (שכר-דירה, תיקונים, שירותים וטיפוח).

י. ספירה: הטענה העקרונית של שיטת הדירוג בתכורה בכנסת. ברור כי הצדק האבסולוטי יוטג אם נקבע את התוספת לפי הצפיפות בדירה. יש שיקול עוד יותר צודק, והוא יכולתו של האדם לשלם. אולם בדרך כלל הסטאטיסטיקה שנעשתה בענין זה טראה כי בדירות גדולות גרות משפחות קטנות.

אשר לדירות יותר גדולות מדירות של 3 חדרים וחצי, מספרן קטן ביותר, והוחלט למסור את הדבר לטיפול של בית-דין.

אני תוסך בגירסה א'. אך אם עומדים על גירסה ג', אני בני רואה קושי להכניס גירסה ד'. אני מציע, איפוא, לכל חברי הועדה לקבל את גירסה א'.

הערה לשונית: בדמה שאריך היה לכתוב מסף אחרי הטלים "בתחום עיריית תל-אביב".

ט. בגין: אני טבין שבועדת המטנה היה רוב לגירסה א', ועל הרוב הזה נמנה גם חברי דר' בדר. אם סר חת לא נועץ עם דר' בדר לפני שהכניס את גירסה ג', הרי הדבר נראה לי כוזר ואם סר חת יעמוד על הצעתו, אבקש שתינתן לי אפשרות להתייעץ עם סיעתי על ההצעה הזאת, לפני ההצבעה.

ח. כהן: גם חוקים ישנים שאנחנו מטנים ומבטלים וגם החוק הזה יכול להתייחס לקביעת שכר-דירה רק כפי שאומרים "און דם", ולא לפני מספר האנשים. בחדר, גם יבלי זיקה לסטאטיסטיקה ולצדק טוחלט, אי-אפשר יהיה לצאת מן הסבך. טחר יציע חבר-הבנסת בר-יהודה שאיש אשר יש לו 10 ילדים יקבל את המיצרכים יותר בזול בחנות המכולת. אנחנו קובעים את המחיר למיצרך וכאן המיצרך הוא דירה. אין אנחנו יכולים לקבוע את מחיר המיצרך לפי מספר האנשים במשפחה. הדירוג לפי גודל הדירות הוא טבחן או בייקטיבי גרידא. אדם שיט לו דירה בת חדר אחד מטלם פחות שכר-דירה ומפחות תוספת על שכר-הדירה מאדם שיט לו 3 חדרים.

י. בר-יהודה: בדמה לי ססעיף 7 נועד כולו להביא משפטים. בכל זאת, ההצעה לחוק אותו היא רק גירסה ג'. כך שהניטוק שהדברים טטובכים וטביאים למשפטים אינו ניטוק.

ההסקעה היחסית לדירה של חדר היא הרבה יותר גדולה טזו של דירה בת 3 חדרים וחצי. אם אין אנחנו רוצים לתת את המיצרך יותר בזול, צריך היה להפוך את הדירוג. התחלת ללכת בדרך שהיה לה הגיון של בתינת המצרך במחיר טובה לחוגים טובים, אבל עצרתם במסצע הדרך.

ח. כהן: אין אנחנו קובעים את הדבר לפי ההסקעה של בעל-הבית.

ד. בר-רב-האי: לו היו מגיעים להלאמת הדירות, היה צדק לקבוע את שכר-הדירה כפונקציה של מספר הנפשות במשפחה. אך טה אטם בזה בעל-הבית? הרי זה גם יגרום לכך שלא יטכירו דירות לבעלי משפחות גדולות.

ב. חת:

אין לנו אפשרות לקבל בימוקים סובייקטיביים. מנחנו מוכרחים לקבוע מסגור סובייקטיבי.

היום מהורה שכר-הדירה מהו הרבה יותר קטן בהכנסתו של עובד, מאשר היה בשנים קודמות. הוועדה רצתה להגן על דירת-חדר, שעל-פי רוב גרים בה מעוטי יכולת.

בשנת 1940 היה שכר הדירה למ יותר מ-2

ל"י לחודש. התוספת של 70% פירושה שכר הדירה יהיה 3,400 ל"י לחודש לחדר. מה פירוש התוספת הזאת לגבי כל אדם שיש לו איזו שהיא הכנסה? וגם אם יש לאדם שני חדרים, הוא ישלם 8 ל"י במקום 4 ל"י. וההנחה היא שמי שיש לו שני חדרים, יש לו הכנסה יותר גדולה. אין מנחנו יכולים לקחת בחשבון גורמים אחרים, כי אז בכל שנה יהיה צורך ללכת לבית-המשפט, מפני שמישהו מת או מישהו בולד.

מה שנוגע לתוספת שלי בגירסה א', נכון שהדבר לא נדון בממשלה. אני מבקש לטעון לי הסתייגות להצעת.

היו"ר ס. אונג:

אינני יכול לעשות זאת. אם זוהי הצעה הטובת לפני הוועדה, אני מוכרח להעמידה להצבעה.

הצעת? היא שלגבי דירות עד שני חדרים אחוז

התוספת יהיה 100%.

י. בר-יהודה:

אשר להצעתי לקבוע עיקרון אחר, המתחשב גם פר הנפשות במשפחה, הניטוח שהעלה חבר הכנסת בר-רב-האי כל כך כבד-מסקל, שאני מבקש להתייעץ בענין זה. לעומת זאת אני עומד על הצעתי השניה, שתהיה העלאה קבועה במחוזים לכל חצי חדר בוסף.

י. ספירא:

אני מבקש שלא להצביע את הצעתו השניה של חבר הכנסת בר-יהודה, האושרת שתהיה תוספת קבועה לכל חצי חדר בוסף. אני רוצה להתייעץ בענין זה.

ב. חת:

אם כן, אני מבקש גם שלא להצביע את גירסה ג' בישיבה זו. יתכן שמוריד אותה.

הוואלט:

1. לקבל את העיקרון המובח ביסוד הדרוג של גירסה א', המוטת לתוספת שכר-הדירה תיקבע בהתאם למספר החדרים.

זכות הסתייגות לי. בר-יהודה: לקבוע עיקרון של חדר-בפס.

2. לדחות את ההצבעה על כל ההצעות האחרות לישיבה הבאה.

סעיף 3.

י. בר-יהודה:

מדוע התוספת לכל חצי חדר במספרן יחסי יותר גדולה מהתוספת לחדר? שחדר לחדר וחצי התוספת היא של 15%, וחדר וחצי לשני חדרים התוספת היא 10%, וכן הלאה.

ההצעה שהצעתי בסעיף הקודם, שלא יהיה גבול של שלושה וחצי חדרים, חלה גם על הסעיף הזה.

חוק הגנת הדיירים (סדר-עירייה,  
תיקוניו, שירותים ושיפורים).

מדוע שיביתם של הזעזע הממשלה? בלחם לחוד  
בחד המסכנת את החינוך, רגישות לשלטה חדרים

היו"ר מ. מ. מונטאגו:

העליתם את החוק.

ראינו דירת חדר אחד כלומר המוני ביותר להגנה.  
הממשלה הציעה את התוספת בדיוק כפי שהוצעה  
לה על-ידי הוועדה, והמספרים לא היו עגולים. הדבר לא ברור לנו,  
וחשבנו לכוון לעגל את המספרים. במקום שחשבנו שיש להגן יותר, כפי  
שזה בדירת חדר אחד, עגלנו את המספרים בצורה של הקטנה, ובמקום  
אחר, עגלנו את המספרים בצורה של הגדלה. עלינו לזכור שכל זה  
נוגע לפרוטות, ולא כדאי להתבונן במשפחות בגלל פרוטות.

ג. חת:

מדוע האעלאה להציג חדר יותר גדולה מהעלאה  
לחדר שלה? זה מטבח חצי חדר, אבל ככל זמנתי זה חדר טוב, גם אם הוא  
חדר קטן. זוהי תוספת בוחיות בדירה. אי-לפלא היינו קובעים כך, היינו  
צריכים לקבוע 12,5%, וחשבנו שבמקרה זה כוון לעגל את המספר בכיוון  
של העלאה. אבל כל זה, רבותי, זקוק עביות. זה נוגע לפרוטות.

היו"ר מ. מ. מונטאגו:

מאחר שהסעיף דן בענין הקטור בסעיף הקודם,  
בדחה את ההצעה גם בסעיף זה.

הוחלט: מאחר שהסעיף קטור בסעיף הקודם,  
תידחה ההצעה גם בסעיף זה לשיבת  
הבמה.

סעיף 3א

לקחנו בחשבון טרבות של דירות במצאות בידי  
המפורסמים לנכסי בפקדים, ולא ראוי לתת שם  
קנה למשפטים, בעיקר מאחר שחוקי סדר-עירייה בקבעו לפי החוק. מאחר  
שבמותו חוק בלקח בחשבון המצב שהיה במתים שבנו החרי 1945, וכיון  
שדענו לקבוע שחוק קבוע לגבי דירות אלה, לקחנו את המוצע של התוספת  
בסעיף 2.

ג. חת:

מדוע סופיעה פה המלה "מכטימאליים"?

י. בר-יהודה:

בסעיף הקודם בקבע שהתוספת תהיה "עד...".  
היא-ינו את הדבר לקביעת בית-הדין, במקרה  
שהיה מחלוקת על התוספת. יש להבין שבמקרה רגיל, כמספר הדירה  
בקבע לפני סגורה טובה, תיקבע התוספת המכטימאלית, אולם מצאנו  
לכוון לקבוע זאת מכטימאליים, ולאפשר קביעת העלאה יותר בטובה, מפני  
שישנם מקרים סיוחלים.

ג. חת 4:

מי הציג לסחוק את זה לה "מכטימאליים" בוועדת  
המסכה?

מ. בגין:

הציג זאת חבר המכתת רובי נ.

ג. חת:

האם אינך חושב שכיון שכל הענין נוגע לסכומים  
קטנים, כדאי לסחוק את המלה "עד" בסעיף הקודם.  
לשם מה להטעיר זאת? הרי זה רק יביא למשפטים רבים.

מ. בגין:

חוק הגנת הדיירים (שכר דירה  
תיקונים, שירותים וטיפוח).

ב. חת:  
במקרה שהדבר בוגע לבכסי נפקדים, רצינו  
לסנוע הדיינות בלתי פוסקת בין המטסלה ובין  
המחזיקים בדירות. בסעיף הקודם מצאנו לנכון להשאיר את הדבר בידי  
בית-הדין. יש להניח, מאחר שהדובר בסכומים קטנים, שלא ילכו במקרים  
רבים לבית-הדין.

היו"ר ס. ארנא: האם גם בהצעת המטסלה היו התוספות מכסימטאליות?

ס. בגין: קביעת תוספות מכסימטאליות פירושה, לפחות  
להלכה, שאת התוספת יצטרך לקבוע בית-הדין.

ב. אזוביה: לגבי דירות שהוסכרו עד 1945, חשבנו, בעקבות  
סה שטענו מועדת רפורט, שהיתה יציבות  
סטויימת בערך המטבע, ושכר-הדירה הסטנדרטי לא היה שרירותי. לגבי אותה  
התקופה אי-אפשר היה להניח שבסקום אחד קבעו כך, ובסקום שני קבעו אחרת.  
טן הרגע שהתחיל התהליך האינפלציוני, אבחנו יודעים כי כל קביעה של  
סיבוי בעקבות הסיבוי בערך הכסף, היא דבר שיש בו טן המקרה וטן  
השרירות. לכן אנו רוצים לתת לבית-הדין אפשרות לבדוק את הדברים. אם  
קביעת שכר-הדירה היתה כלכתחילה מופרזת, ההעלאה לא תהיה גדולה; אם  
קביעת שכר-הדירה כלכתחילה לא היתה מופרזת, ההעלאה תהיה מכסימטאלית.

י. בר-יהודה: האם החוק הזה מבטל את האפשרות שניתנה לגבי  
בכסי נפקדים, של הופעה בפני בית-משפט?

י. ספירא: האפשרות שניתנה בענין זה בחוק הקודם  
כבר נגמרה. שכר-הדירה כבר נקבע,  
ובזמנו היתה אפשרות לערער, אבל עכשיו כבר אין אפשרות כזאת סטילא.

א. ידין: הרצאת לפנות לסופס שלום על-פי חוק בכסי  
נפקדים במסגרת קיימת לפי אותו חוק, אבל  
לפי החוק הזה, בנוגע לתוספת בשכר-הדירה, אין אפשרות של פנייה  
לבית-הדין.

ב. חת: במידה שאעמוד על גירסה ג' שלי, היא חלה  
גם על הסעיף הקודם וגם על הסעיף הזה.

י. ספירא: אם כך, אני מבקש שלא להצביע גם בסעיף זה.

הוחלט: לדחות את ההצבעה לישיבה הבאה.

הישיבה נבעלה בשעה 13.30.