

פ ר י ש ו ק ד ל מט' 25/ג

מישיבת ועדת חוק וטעם, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ב', י' באדר ב' תשי"ד-15.3.54 בטעה 11.45.

- השתתפו:
- ט. אונג - היו"ר
 - ב. מזניה
 - ע. מיכילוב
 - ד. בר-לב-המי
 - ס. בגין
 - ז. ורהפטיג

- י. קליבנוב
- י. שפירא

נעדרו:

- י. בר-יהודה
- ע. מסף
- ב. אבניאל
- י. בדר
- י. הררי
- ש. הלל
- א. חביבי
- י. כסה
- ש. לורנץ
- ק. לוז
- ע. מימון
- ס. סנה
- ס. קסיס
- ח. רובין
- ד. שרי
- ב. שרון
- א. תבורי

- מוזמניה:
- פ. רוזן - שר המשפטים
 - ב. חת - יו"ר ועדת המשנה לחוק הגנת הדיירים
 - א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי
 - ה' גלאס - משרד המשפטים

סדר-היום: חוק הגנת הדיירים (שכר דירה, שירותים תיקונים וש פוט) תשי"ד-1954.

אני פותח את הישיבה.

היו"ר ס. אונג:

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

סעיף 17.

בסעיף-קטן (א)(1) הוסכם לכתוב במקום "השר" - "הממשלה".

ב. חת:

בסעיף-קטן (א)(3) בתקבלה גירסה ב', וגירסה

א' נופלת.

רט.

ועדת הוועקה, חוק ומספ ט
15.3.54
חוק הגנת הדיירים (סכר-דירה,
שירותים, תיק ניהול ושיפוט).

נ. חת: בסעיף-קטן (ב)(4) הוטבם לכתוב במקום "31 בדצמבר 1944" - "31 בדצמבר 1945", והשיעורים יהיו 7000 ל"י ו-10000 ל"י (במקום 7000 ל"י ו-9000 ל"י) בתחום העיריה, ו-5000 ל"י ו-8000 ל"י (במקום 5000 ל"י ו-7000 ל"י) במקום אחר. השלב שאחרי זה, שנקבע ט-1 בינואר 1945 עד 31 בדצמבר 1946 יתבטל, והשלב שאחרי זה יהיה טה-1 בינואר 1946, במקום טה-1 בינואר 1947.

- 1. הוחלט: לקבל את ההצעה לכתוב בסעיף-קטן (א)(1) "הממשלה" במקום "השר".
- 2. לקבל את גירסה ב' בסעיף-קטן (א)(3).
- 3. לקבל את ההצעה בסעיף-קטן (ב)(2) להעביר את השיעורים "0.250" ו-"1.000" אחרי הטלים "בית מלאכה שטשמש במנוע של יותר משני כוחות סופ ובית חרושת".
- 4. לקבל את ההצעה לתקן את סעיף-קטן (ב)(4) בצורה זו: במקום "31 בדצמבר 1944" יבואו הטלים "31 בדצמבר 1945", והשיעורים יהיו 7000 ל"י ו-10000 ל"י (במקום 7000 ל"י ו-9000 ל"י) בתחום העיריה, ו-5000 ל"י ו-8000 ל"י (במקום 5000 ל"י ו-7000 ל"י) במקום אחר. השלב שבא אחרי, שנקבע טה-1 בינואר 1945 עד 31 בדצמבר 1946 יתבטל, והשלב שאחרי זה יהיה טה-1 בינואר 1946 במקום טה-1 בינואר 1947.

סעיף 18.

- 1. הוחלט: לדחות את גירסה ב' הסתייגות לו. רובין.
- 2. לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 19.

- 1. הוחלט: לכתוב בסוף הסעיף במקום "המרכזי פחות" - "הפחות מרכזי".

סעיף 20.

י. ספירא: המשפט "יציע המהווה חלק מן הבנין" אינו טוב. צריך לפזרו ביסוד אחר.

- 1. הוחלט: במקום "יציע המהווה חלק מן הבנין" יבואו הטלים "יציע המחובר חיבור-קבע למסכר".
- 2. במקום הטלים "ובמקרה של סעיף 19" יבואו הטלים "ובבסיבות המוזכרות בסעיף 19".

סעיף 21.

צריך להתחיל את הסעיף במלים "שכר-דירה החוקי - - -".

י. טפיר:

הסונח "שכר-דירה" אינו מתאים לבתי-עסק. אולי נשתמש בסונח "דמי שכירות".

ס. בגין:

מדוע שתייחסים בסעיף זה רק לסעיף 17 ולא לסעיפים 17-19.

היו"ר ס. אונג:

הסעיף ינוסח כך: "שכר הדירה החוקי (או "דמי השכירות החוקיים") ייקבע - בגבולות השיעורים שנקבעו בסעיפים 17-19 - בהתאם בסטחו של בית העסק, במקום בו הוא נמצא, בשימוש בו, בטיב הבניה וכיוצא באלה".

הנחלט:

(מסדר המשפטים יבדוק את האפשרות להחליף את הביטוי "שכר-דירה" בביטוי "דמי שכירות" או בביטוי אחר.

סעיף 22.

בסעיף זה יהיה צורך לעשות התאמות בהתאם למה שהחלטנו בסעיפים קודמים,

נ. חת:

על העברה לתוספת וכו'.

1. לדחות את גירסה ב'.

הנחלט:

הסתייגות לח. רובין.

2. לקבל את הסעיף זוך התאמות הנובעות מהחלטות הוועדה בסעיפים קודמים,

סעיף 23.

באותם המקומות שנקבעה "תקרה" גם באחוזים וגם במטריג, ה"תקרה" תיקבע לפי מטריג. במקומות שלא נקבעו שתי ה"תקרות" האלה, זה יהיה חופשי.

נ. חת:

צריך לקבוע כי בית-הדין יוכל להעלות את שכר-הדירה, ולא לכתוב זאת באופן סתמי.

ס. בגין:

מה פירוש "אופיו הסיוח של הבנין"?

היו"ר ס. אונג:

עד כמה שבני יודע ההצעה הזאת מקורה בדו"ח של ועדת רפפורט. אני הבינתי שכרובת

ה' גלאס:

ההוראה הזאת לבנין הבולט בגלל אופיו הסיוח, כלומר, שאין באותו מקום או כמעט שאין באותו מקום בנינים דוטים לו.

י. שפירא: מני מציע לנסח זאת כך: "בגלל מופי הבנין או שכלולו המיוחד".

ז. ורהפטיג: מני מציע לכתוב: "בגלל ההידור של הבנין".

י. קליבנוב: מני מציע לכתוב: "בגלל סגולותיו המיוחדות של הבנין".

שר המשפטים פ. רוזן: נדמה לי שועדת דפפורט התכוונה לבנין שהתאם במיוחד לעסק מסויים, והדבר גרם לו נזקות בלתי רגילות.

הנחלט: 1. הסעיף ינוסח כך: "בית עסק סן הנקובים בסעיף 17 הנוסח בבנין שבנייתו היתה כרוכה בהוצאות בלתי רגילות בגלל מופי המיוחד או שכלולו של הבנין, לא יהיה בית הדין סוגבל בקביעת שכר-דירה לשיעור הטכסימלי הנקוב בוותו סעיף".

(ניסוח סופי - בידי משרד המשפטים.)

2. להעמיד את הסעיף אחרי סעיף 24.

3. לדחות את גירסה ב;

הסתייגות לח. רונין.

סעיף 24

ב. חת: בסעיף זה ישנן הצעות תיקון מוסכמות: בתחילת הסעיף, במקום "בשלוש השנים הראשונות" יבואו המלים "בשתי השנים הראשונות", ובפרט (2), במקום 100% יהיה 115%, במקום 115% יהיה 130%, והשנה הסלישית תימחק.

גירסה ב' היא גירסה שלי, ומני סוריד

אותה.

י. שפירא: מני מציע לכתוב בפרט (1) במקום "השכר לפי הסעיפים 17 עד 23" - "השכר לפי התוספת".

הנחלט: 1. לדחות את גירסה ג'.

הסתייגות לח. רונין.

2. לקבל את ההצעה לכתוב ברישום של הסעיף במקום "בשלוש השנים הראשונות" - "בשתי השנים הראשונות".

3. לקבל את ההצעה לבטח את פרט (1) כך: "השכר לפי התוספת".

4. לקבל את ההצעה לנסח את פרט (2) כך: "השכר שהשתלם ביום תחילת תקפו של חוק זה בתוספת של 115% בשנה הראשונה שלאחר יום זה, ושל 130% בשנה השניה".

15.3.54

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

סעיף 25.

אני מציע לט' להשתמש בביטוי "שכר דירה חוקי" לגבי מקרים של הסכם בין הצדדים. אין זה מתאים.

ס. בגין:

זה מתאים.

זה תלוי בהגדרה שנקבל לגבי שכר הדירה החוקי.

היו"ר ס. ג. נא:

יש הצעה של חבר הכנסת שפירא לפרט בתחילת הסעיף ולכתוב: "בתי תימטריות, בתי-קולנוע, בנקים, טועדונים, וכל בית עסק -". כן מציע חבר הכנסת שפירא שהסכם בין הצדדים יכול להיות על שכר-דירה קבוע או משתנה בהתאם למדד טוסכס או שיטה טוסכמת.

נ. חת:

החלק הסני של הצעתי נוגע גם לסעיף 27.

י. שפירא:

לפי השיטה שלנו אין מבחנו נוהגים להקדים להגדרות כלליות פירוט של מקרים בודדים. אינני רוצה כל סיבה לסטות מן הנוהג הזה במקרה זה.

א. ירון:

הייתי רוצה לשקול אם מעטוד על הצעתי בענין זה.

י. שפירא:

1. הוחלט: לקבל את הצעת י. שפירא להוסיף את הטלים: "הסכם הצדדים יכול להיות על שכר-דירה קבוע או משתנה, בהתאם למדד טוסכס או לשיטה טוסכמת".
2. לדחות את ההחלטה ביחס להצעת י. שפירא לפרט בתחילת הסעיף: "בתי תימטריות, בתי-קולנוע, בנקים, טועדונים, טוסכים", על-פי בקשת י. שפירא לשקול אם יעטוד על הצעתו.
3. לקבל את התוספת שבגירסה ב'.

סעיף 26.

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 27.

ז. ורהפטיג: אני מתנגד לכך שהתוספת שהוצעה על-ידי חבר הכנסת שפירא בסעיף 25 תחול גם על סעיף זה. הסעיף הזה לא בא לבטל את ההגנה על בתי-עסק אלא רק להגביל אותה.

אני מוכן לוותר.

ז. שפירא:

ר.ט.

ועדת החוקה, חוק ומשפט - 6 -
15.3.54

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

א. ידין:
אם בסעיף אחד אנחנו כותבים בספורש שהצדדים יכולים לקבוע בהסכם טרד משתנה, ובסעיף שני אנחנו עוברים על הטענה הזו בשתיקה, החוק יתפרש כמילו בסעיף השני אין הדבר אפשרי.

ס. בגין:
יש כגון עירבוב של הביטויים "שכר מוסכם" ו"שכר חוקי". אני מציע לבסס את הסעיף כך: "במקרה דבן יחייב את הצדדים ואת חליפיהם השכר המוסכם".

הוחלט: מטרת המשפטים יבסס את הסעיף בהתאם לוצעת ס. בגין.

הישיבה נבעלה בשעה 13.30.