

פ ר ד י ש ד ק נ ל ס ס" 26/ג

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ד', יב' באדר ב' תשי"ד-17.3.54 בשעה 08.45.

- השתתפו:
- ד. אונג - היו"ד
 - ב. אונגיה
 - ע. איכילוב
 - י. בר-יהודה
 - ד. בר-רב-האי
 - ס. בנין
 - ע. טיסון
 - י. קליבנוב

- בעדרו:
- ע. אסף
 - ב. אבניאל
 - י. בדר
 - י. הררי
 - ש. הלל
 - ז. ורהפטיג
 - א. חביבי
 - י. כסה
 - ק. לוז
 - ש. לורנץ
 - ס. סנה
 - ט. קסיס
 - ח. רובין
 - ד. שרי
 - י. שפירא
 - ב. ששון
 - א. תבורי

- סוזטנים:
- פ. רוזן - סר המשפטים
 - נ. חת - יו"ר ועדת הטענה לחוק הגנת הדיירים.
 - ה' שלי - משרד המשפטים
 - א. ידין - הטענה ליועץ המשפטי
 - ה' קוקיה - טענה משרד המשפטים
 - ה' גלאס - משרד המשפטים

- סדר-היום:
1. חוק הגנת הדיירים (שכר-דירה, שירותים תיקונים ושיפוט);
 2. תקציב משרד המשפטים.

אני פותח את הישיבה.

היו"ד ס. אונג:

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

טעני 28.

מה הדין במקרה שזה גם דירה וגם בית-עסק?

י. בר-יהודה:

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

ה' גלגל:

החוק הפועל מוצמד לשתי הפקודות הקיימות והדבר נובע גם למושגים "דירה" ו"בית-עסק". לפיכך "דירה" כולל גם מקום מגורים שמשמשם בחלק ממנו לצרכי עסק, בסייג אחד: שמינו משתלם חלק ניכר של שכר-הדירה לאותו חלק שהוא בית-עסק. מינוי זוכר שהגדרה הזאת נתנה מקום לחלוקי דעות.

ב. חת:

אני מציע להוסיף סעיף הנוסד כי במקרה של שכירות משנה, אותו חלק של המושכר בשכירות משנה בדירה המשמש לבית-עסק, או אותו חלק בבית-עסק המשמש לדירה, יהיה זה מקרה שבית-הדין יצטרך להחליט עליו.

ג. ידיו:

את כל האבחנה בין בית-עסק ודירה השמרו לחוקים הקיימים. מינוי חושב כי בנקודה צדדית זאת כדאי להיכנס לזה.

ב. חת:

עלינו לתקן את הסעיף בהתאם למה שתקנו בנוגע לדירות.

ג. ידיו:

ברור כי משרד המשפטים יעשה את ההתאמות הנובעות מהחלטות קודמות של הוועה.

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 29.

ב. חת:

גם כאן דרושות התאמות הנובעות מהחלטות קודמות של הוועדה, בנוגע ל"הסכמת הדייר" וכו'.

מציעי גירסות א' ו ב' הסכימו להוסיף לגירסה א' את פרט (5) שבגירסה ב', וגירסה ב' אינה קיימת יותר.

ג. ידיו:

מינוי חושב שבצורה זו ההוראה יעילה. בית-המשפט לא ידע איך לקבוע את הדבר.

ה' גלגל:

הטקדים מטנם נדידים, אבל נקח, למשל, מסעדה הנמצאת בחנות, הנמצאת במיזור מגורים. אם במשך השנה מקימים סול המסעדה ביח"ר רועש מאוד, יש כאן גורם או בייקטיבי המשפיע לרעה.

ג. ידיו:

אם כן, צריך להוסיף "עם שינוי המסיבות".

ב. חת:

מינוי בעד הוספת המלים "עם שינוי המסיבות". אני מעריך בעינינים האלה את כוחה של הפשרה.

ג. ידיו:

לא יתכן שהצדדים יוכל לפנות לבית-הדין בכל שנה באותה דרישה. אם דרישתם נדחית, הם לבוא בדרישה חדשה כעבור שנה, אבל אז הם צריכים להביא נימוקים חדשים, וצריך שמהו ישתנה בינתיים כדי שיהיה טעם לדון החדש כעבור שנה.

אני מציע את הניסוח הבא: "כשחל שינוי בעובדות העשויות להשפיע על גובה דמי

א. ידין:
השכירות."

אני מציע תיקון: "נתונים" במקום "עובדות".

ב. חת:

ח חלט: 1. לקבל את גירסה א'.

2. להוסיף לגירסה א' כפרט נוסף את פרט (5) שבגירסה ב', האומר "כבית עסק שחל עליו סעיף 17 - על פי בקשת בעל הבית, אך לא יותר מטחת לשנה.

3. לקבל את הצעת א. ידין בתיקונו של ג. חת להוסיף בפרט (5) הנ"ל את הטלים: "כשחל שינוי בעובדות העשויות להשפיע על גובה דמי השכירות".

הסתייגות לי. בר-יהודה: לטחוק את פרט (5).

סעיף 30.

יש הטכמה לקבל את גירסה ב', כלומר, להשאיר את הטצב החוקי הקיים.

ג. חת:

עד כמה שאני מבין את החלטת ועדת הכנסת בנוגע לחציית חוק, אין שום חובה להביא את החלק

י. בר-יהודה:
השני של החוק.

בהחלטת הכנסת באמר כי הפרדת החוק לשני חלקים היא דבר זמני. אני חושב שדבר זה השני של החוק.

היו"ר מ. אונג:

לדעתי, על-ידי הכנסת הטלים "לעת עתה" בהחלטת הכנסת, התחייבה הכנסת לקבל גם

ג. חת:

את החלק השני של החוק. לכן החלטנו לדון על הבעיה שבסעיף זה בחלק השני של החוק. קיבלנו את הדבר בפרק על הדיירות, ואין הגיון לנהוג בפרק זה אחרת.

י. בר-יהודה:

לא השתתפתי בישיבות ועדת המשנה, ואני רואה חובה להתיעץ בענין זה. אבל אני שומר לעצמי רשות להכניס הצעה אחרת בסעיף זה.

ה' בלאס:

הגנה של שוכר בבתי-עסק בענין דמי שכירות טכסיטטליים היא קטנה מהגנת הדייר בדירה. בנוגע לבתי-עסק חסרה בחוק הקיים ההוראה המעניקה לדייר שטלים דמי שכירות מופרזים וכן דמי-מפתח לתבוע אותם בחזרה. דבר זה נובע מכך שהכנסת לא האריכה את תקנות ההגנה שקבעו זאת גם לגבי בתי-עסק, ותקפן פג באוגוסט 1953. אי-אפשר להגיד כי טאונו יום זה חוקי; זה רק אינו טהווה יותר מעטה פלילי. יש בענין זה הבדל יסודי בין

ה' גלאס:

דירות ובתי-עסק. בדירות יכול הדייר ששילם יותר מדי לקבל את כספו בחזרה. בבית-עסק יכול השוכר רק להגיד כי אינו רוצה לשלם, אבל לאחד שהיה משלם אינו יכול לעשות דבר. הצעת הממשלה היא להשוות את המצב הקיים בבתי-עסק ובדירות, מצד אחד על-ידי הקטנת הזכויות של שייך ומצד שני על-ידי הגדלת הזכויות של השוכר בית-עסק. בוועדת המשנה נתקבלה ההצעה להשאיר בענין זה את המצב הקיים, תוך התאמות טכניסיות.

הוחלט: לקבל את גירסה ב'.

סעיף 30.

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 31.

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 32.

ההוראה הקיימת בסעיף 32 קובעת חובת החזקת מתקני טור במצב תקין, אבל אינה מחייבת להתקין אותם.

ס. בגין:

מחייבת להתקין אותם.

בנוסף הקודם היתה חובה להתקין מתקני טור.

הי"ר"ר ס. אונג:

זה שייך לתקנות העירייה. לא בכל מקום אפשר להתקין מתקנים כאלה. ישנן כניסות בלי חדרי-מדרגות.

י. קליבנוב:

בלי חדרי-מדרגות.

אני מסכים שנבחין בין כניסה ובין חדר מדרגות, אבל צריך להיות טאור בחדר מדרגות. זוהי שאלה של בטחון ציבורי.

ס. בגין:

בניח שייקבע בתקנות העירייה שצריך להתקין טאור, מתי תובעים זאת? טבעל-הבית.

י. בר-יהונתן:

ה' גלאס:

האם זה כדור?

י. בר-יהודה:

להלכה פקודת העירייה נותנת אפשרות להתקין תקנות שיטילו את הדבר על המחזיק בבניין.

ה' גלאס:

17.3.54

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

ג. חת:

אנחנו יצאנו מהנחה שחוק זה קובע יחסים בין בעל-בית ודייר כשוכר ומשכיר, ואינו נכנס לבעיות הבטחון הציבורי. אם תקנות בניין ערים מאפשרות או אינן מאפשרות לבנות בנין בלי טאור בחדר המדרגות - אין זה ענין לחוק זה.

א. ידין:

אני מצטרף להסברתו של חבר הכנסת חת, ורוצה להוסיף כי תשובה נוספת נמצאת בסעיף 40, בגוגע לתיקונים חיוניים. יתכן כי לפי סעיף 40 יוכל הדייר לדרוש טבעל-הבית להתקין טאור בחדר המדרגות.

ד. בר-רב-האי:

אני מסופק אם סעיף 40 עונה על הבעיה הזאת. ולדעתי, עלינו לענות עליה.

ע. מיטל:

ישנם מקומות טרוחקים, שקו החסטל אינו טגיע אליהם.

ד. בר-רב-האי:

אין מדובר פה על חסמל, אפסך לשים טבורת-נפט.

י. בר-יהודה:

אפשר להוסיף את סידורי הטאור לסעיף 40.

ג. חת:

מטילים בכך עול גדול על המטסלה, כבעלת רכוש נפקדים, וכן על חברת "עטסדר",

שהקיסה רבבות דירות.

הינ"ר ט. אונג:

אני-אפסר לטעון כי המטסלה אינה מוכנה לעול הזה, מפני שכך זה היה בהצעה המקורית של המטסלה.

ה' גלאס:

הצוטה המקורי של החוק הוא על בסיס הצו"ח של ועדת רפפורט. עד כמה שהבנת ההצעה הזאת כנה דוקא מחובי בעלי-הבתים. כלומר, באותו מקום שקיים מתקן-אור, הגיוני להרוט טבעל-הבית להוציא את ההוצאות הדרושות על-מנת להפעיל את המתקן. לא היתה כוונה לחייב את בעל-הבית להקיים מתקן בטקום שמינו קיים.

הינ"ר ט. אונג:

בסעיף זה חלות ההוצאות על בעל-הבית, ואילו בסעיף 40 - הן חלות על הדייר.

ג. אונגיה:

יש כאן בעיה שעלינו לפתור אותה, אם אנחנו מחליטים להטיל את הדבר על בעל-הבית. יש להוסיף כי במקום שקיים מתקן אור, חייב בעל-הבית לתקנו. אחרת יוכל בעל-הבית להטאיר את המתקן ללא שימוש ולספק אור נפט.

א. ידין:

אם תתקבל ההצעה להרחיב את הנוסח המופיע בסעיף 32, אני מציע גם להבהיר את הקטר שבין הסעיפים 32 ו-40. אני מציע נוסח זה: "בעל-הבית חייב להתקין מתקני טאור בכניסה לבית ובחדר המדרגות, להחזיקם בטוב תקין ולספק להם טאור". אח"כ להוסיף: "הוצאות - - -".

הנחלט: להטאיר את הסעיף פתוח.

סעיף 33.

ג. חת:
טציעי גירסות א' וב' הגיעו להסכמה
על נוסח אחד: "בעל הבית חייב לדאוג
לניקוי של הכניסה לבית ושל חדר הסדרגות. הוצאות שירות זה חלות
על בעל-הבית ועל הדייר בחלקים שונים, אולם בית-הדין רשאי לסטות
מחלוקה זו אם ראה סיבות הטעדיקות זאת".

י. בר-יהודה: מה פירוט "יצאותיו"?

ג. חת:
להבדיל בין "נוסט" ו"אקספנסט" - מה שזה
עולה ומה שהוא למעשה.

ט. בנין:
צריך לכתוב רק כי בעל-הבית חייב בהוצאות
הניקוי של הסדרגות. אין לכתוב שהוא ידאג
יכולים לקבוע בחוק את דאגותיו של בעל-הבית.

ג. חת:
אולי בכתוב שהוא חייב לספק שירות נקי.

א. ירון:
אפשר לכתוב כי בעל-הבית חייב בניקוי
הסדרגות, במקום לכתוב שהוא ידאג לזה, אבל
אינני חושב שאפשר לכתוב כי הוא חייב בהוצאות הניקוי. זאת אפשר לדרוש
מסנו אח"כ.

ט. בנין:
הסלים "אם ראה סיבות טעדיקות" אין
אוטורת דבר.

אם אפשר להטיל חלק ההוצאות על בעל-הכית,
צריך לכתוב בדיוק אילו הוצאות: הרצאותיו לסירות זה.

י. בר-יהודה:
פה סדרבר על כך שבית-הדין יוכל להטיל
את ההוצאות טחצית על בעל-הבית וטחצית על
הדייר. זה בניגוד להבטחות שניתנו על הדייר עוטט נוסף
בסכר-הדירה, וקוראים לזה בכל זאת "חוק הגנת הדיירים" מפני
שיחייבו שיפור של השירותים.

ע. סיטון:
לא נאטר סתי חייב בעל-הבית לנכות. לפי
זה הוא יכול לנכות רק פעם בשנה.

י. בר-יהודה:
אולי בכתוב "חייב בניקוי", וטו ברור
שהוא חייב להחזיק את חדר הסדרגות בטוב נקי.

א. ירון:
אין בזה הבדל. אם כותבים "חייב בניקוי",
ברור שהוא חייב לנכות בכל פעם שיט צורך
בניקוי.

ג. אזניה:
אם הדירה גרועה וסכר-הדירה גבוה, יבכל
הדייר לטעון בפני בית הדין כי יוטל עליו
פחות טחצית ההוצאות.

הוחלט: 1. לדחות את הצעת י. בר-יהודה האוטרת לבטח את הסעיף כך: "בעל הבית חייב לדאוג לבקווי של הכניסה לבית ושל חדר הסדרגות; הוצאות שירות זה חלות על בעל הבית; אולם בית הדין רשאי לחייב דייר להחזיר לבעל הבית חלק מסה שהוציא לשירות זה בפועל, אם ראה סיבות מצדיקות זאת."

הסתייגות לי. בר-יהודה.

2. לדחות את הצעת ע. טיטון לבטל את הפניה לבית-הדין.

3. לדחות את הצעת ס. בגין האוטרת לסחוק את הטלים "אם ראה סיבות מצדיקות זאת".

4. לקבל את הסעיף בנוסח הבא: "בעל הבית חייב בבקווי הכניסה לבית וחדר הסדרגות. הוצאות שירות זה חלות על בעל-הבית ועל הדייר בחלקים שונים, אולם בית-הדין רשאי לסטות סחלוקה זו אם ראה סיבות הטצדיקות זאת."

5. לדחות את ההחלטה בשאלת הטונחס "ציאות" ו"הוצאות" עד לבואו של ה' י. שלי.

סעיף 34

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 35

י. בר-יהודה: פרט לדייר הדורס זאת יכולים להיות עוד דיירים. יכול להיות ריב בענין זה לא בין בעל-הבית והדייר אלא בין הדייר והדיירים האחרים.

היו"ר ס. אונג: האם אין לתת לבעל-הבית שהות מסויימת?

ג. חת: הסדובר בשלושה שירותים שאספקתם טוטלת על בעל-הבית. ההוצאות יכולות להיות טוטלות על הדיירים או על בעל-הבית, אבל האספקה טרוכזת לכל הבית טוטלת על בעל-הבית.

י. בר-יהודה: צריך לתקן את הסעיף בהתאם למה שהחלטנו בסעיפים הנזכרים בו.

ס. בגין: צריך לכתוב כי בעל-הבית יצטרך להחזיר חלק מההוצאות, בהתאם למה שהחלטנו בסעיף קודם.

היו"ר ס. אונג: צריך לכתוב: "במידה שההוצאות לא הוטלו על הדיירים או שבית-הדין לא הטילן על הדיירים".

ה' גלאס:
כסטריים בטישהו לעשות משהו, הסקציה של
ההתראה אינה יכולה לעבור אלא בזמן מתקבל
אל הדעת בטסיבות העבין שדורשים מהאדם לעשותו. זה - לפי פקודת
הפרטנות.

ט. בגין:
אני סבור כי מוטב להכניס פיסקה אשר
תברר את התוכן המסוער של ההתראה.

א. ידין:
לא הייתי תוסך בהצעה להכניס לכאן כל
סיני דרישות פורפליות, כי לא כל הדיירים
מתאזים בזה. הייתי מציע לבסח את הסעיף כך: "--לאחר שהיתרה מ
בכתב ונתן לו זמן סביר לעטיית הדבר הדרוש".

אינני חושב שצריך להודיע על כך לדיירים
האחרים. בעל-הבית צריך להגיב על כך, מה שאין כן הדיירים האחרים.

י. בר-יהודה:
אני מציע שתהיה חובה לשלוח העתק של
ההתראה לדיירים האחרים, כדי שידעו על כך.

ה' גלאס:
הדבר טקסה מאוד על האדם הפשוט, שאינו
עורך-דין.

הוחלט:
בוסח הסעיף יהיה: "לא קיים בעל-בית את השירותים
לפי הסעיפים 32, 33 או 34, ושאי דייר, לאחר
שהתרה בו בכתב ונתן לו זמן סביר לעטיית הדבר
הדרוש, וגם הודיע על כך לייתר הדיירים, אם
יסנם כאלה, לעשות את הדרוש לקיום השירותים,
ובעל הבית חייב להחזיר לדייר את יציאותיו
במידה שלא הוטלן על הדייר או שבית-הדין לא
הטילן על הדייר".

סעיף 36.

ט. בגין:
אני מציע במקום "במידה שהתחייב" -
"אם התחייב על כך לאחרונה".

ב. חת:
אני מסכים לגירסה ב' בסעיף-קטן (ב).

י. בר-יהודה:
אם אנורים שבית-הדין ושאי לפטור את בעל-הבית
מהתחייבותו, צריכים לאמר גם שהיא יתקן
בהתאם לכך את שכר-הדייר ה.

ה' גלאס:
התשובה להצעת חבר הכנסת בר-יהודה בטענת
בסעיף 38, ומפריד לחלוטין בין שכר-דירה
המסתלם רק עבור קירות הבית ותו לא, ובין התשלום בעד שירותים.
במידה שניתנים שירותים בדירה, צריך הדייר לשלם עבורם תמורה נפרדת.
במידה שטפסיקים לתת את השירותים, אין הדייר חייב לשלם בעדם.

א. ידין:
לפי החוק התשלום בעד שכר-הדירה והתשלום
לשירותים הם שני דברים נפרדים. במידה
ששכר-הדירה היה מוטפע מהשירותים, חוטבים אותו בניכוי החלק של
השירותים.

אני מציע להוסיף בסוף סעיף-קטן (ב) את הטלים "ולפי תביעת הדייר יקבע מה

י. בר-יהודה:

ירד סהתסורה".

אולי נכניס את הדבר באותו מקום סטאפטריום לבית-הדין לקבוע את שכר-הדירה, כלומר,

ג. חת:

בסעיפים 13 ו-29.

בבתי-עסק אין הפרדה בין התשלום בעד הדירה ובין התשלום בעד הסירותים. התיקון אינו נכון לגבי סעיף 13, אבל הוא בסדר לגבי סעיף 29.

א. ידיו:

אם נכניס זאת בסעיף זה, אפשר יהיה לפרט את כל הסעיפים בהם יש אפשרות לפטור

ג. חת:

את הדייר מתשלום, כאילו אין אפשרות כזאת, מאחר שאין זה כתוב. ואם נרצה להכניס את הדבר לכל סעיפי החוק, נסרביל מאוד את החוק.

אם ישנם עוד סעיפים כאלה, אולי נחליט על זאת יותר מאוחר.

י. בר-יהודה:

1. לקבל את הצעת ס. בגין לכתוב בסעיף-קטן (א) בטקום "בטידה שהתחייב לכך" - "אם התחייב על כך לאחרונה".

הנחלט:

2. לקבל את גירסה ב' בסעיף-קטן (ב).

3. לקבל את הצעת י. בר-יהודה להוסיף בסעיף 29 טסט האוסר כי בטקרים כאלה יוכל הדייר לתבוע מבית-הדין הורדת התסורה בעד הסירותים.

4. לדחות את ההחלטה בהצעת י. בר-יהודה להכניס בסעיף זה את הטלים "ולפי תביעת הדייר יקבע מה ירד סהתסורה", עד אשר ידונו בסעיפים אחרים הקסורים בה.

כיון שטר שלי נמצא כאן, נחזור לכיון בבעית הטלה "יציאות".

הינו"ר ס. אונג:

החידוש אינו שלי כי אם של: טוסר גדול יותר, והוא טאוד שרירותי. אין שום הבדל

י. טלי:

בסקורנת בין "יציאות" ו"הוצאות". אבל רצו להבדיל בין הטונחיים "קוסט" ו"אקספנסט", בין הוצאות ישירות טאוד טוציא סכיסו, ובין מה שעולה לו, גם בדרכי עקיפין.

אינני חושב שועדות הכנסת יכולות לקבוע בעניינים אלה. היום תחליט ועדת החוקה

טר הטסטטים פ. רוזו:

שלא להסתמש בביטוי הזה, וועדה אחרת תחליט כן להסתמש בו. אם זוהי החלטה של ועד הלסון, אינני יודע אם הוועדה הזאת צריכה להתערב בבעיה הזאת.

בסקרה זה אין הכרח להסתמש באבחנה הזאת.

י. בר-יהודה:

שר המשפטים ע. רוזן:
לא יתכן שה"סלנג" ידחה את רגלי שליט
עבריות נכונות. יתכן שהטלה מינה יפה.
אבל אני מבקש שהוועדה הזאת לא תחליט בענין זה.

ס. בגין:
אני מסכים שאסוציאציות אינן יכולות
לקבוע בדברים אלה. אבל בטקרה זה יש
"חלק מטה שהוציא על סירות זה" במקום
לנו מצומ: לכתוב
"חלק מהוצאותיו".

הנחלט: הוועדה לא תפסול את הסיטוס במלה "יציאות"
אבל תסתדל עד כמה שאפשר שלו להסתמס בו.
ה' שלי יברר את האפשרות של קביעת טונח
אחר במקום המלה "יציאות".

(היטיבה הופסקה ל-15 דקות).

2. תפיב משרד המשפטים.

היו"ר ס. אונג:
באחת מישיבותינו הקודמות טענו סקירה
בקר עם שאלת מסכורות העובדים המקצועיים
של מדר המשפטים לאור הטיבוים במסכורות השופטים. החלטנו שבדון
בכל השאלה לאחר שבכל את הסקירה שהוצעה על-ידי מנהל משרד המשפטים
לוועדת הכספים.

בכנסת הראשונה עמדה השאלה בפני ועדת
החוקה, חוק ומשפט. היתה אז ועדת מטנה שטיפלה בשאלה, והיא הציעה
סולם השוואה בין מסכורת השופטים ובין העובדים
המקצועיים השונים במשרד המשפטים. כאשר ההצעה הובאה למליאת הוועדה
התעוררה השאלה אם הוועדה יכולה בכלל לעסוק בשאלה הזאת. אין ברור
לי מתוך הפרוטוקול של אותה ישיבה אם השאלה היתה רק האם יש לוועדה
מכות להחליט בשאלה, או האם זה בכלל מתפקידה של הוועדה לעסוק
בשאלה זו. נראה לי שהכוונה היתה יותר לכך שאין לוועדה סמכות
החלטה. הדיון הופסק, ונראה שהיה מכתב כללי בענין זה מיו"ר
הוועדה אל ראש המשטלה.
עלינו להחליט איך להתייחס לשאלה זו.
נראה לי שאין לנו סמכות להחליט בענין זה, אבל איבני חוזה ניטוח
שלא להביע דעת הוועדה.

ה קוסייה:
יורשה לי להוסיף. הבאנו את השאלה בפני
ועדת החוקה, חוק ומשפט לא מתוך מחשבונו
כי היא מוסמכת לקבוע את מסכורות אנשי הסירות המשפטי, אלא מאחר
שהוועדה הזאת קטורה בעבודת אנשי הסירות המשפטי. לא באנו לקבל
פיריכם מעד מטרילי אלא רק להביא את הבעיה.

בידי מספר מסמכים העטויים להבהיר
את הבעיה. לפיהם מסתבר כי ב-1 באוקטובר 1953 היתה המסכורת בשירות
המשפטי בדרגה הגבוהה ביותר 355 ל' ברוטו. באותה תקופה המסכורת
של שופט שלום היתה 263 ל"י ברוטו. (המספרים -
לאדם נטוי עם ילד אחד). היום, לאחר העלאת מסכורות השופטים, תהיה
המסכורת של הדרגה הגבוהה ביותר, של פרקליט המדינה ושל הסנהל
הכללי של משרד המשפטים, הרבה יותר קטנה ממסכורתו של שופט שלום.
ומסכורות השופטים אושרו באופן רטרואקטיבי ט-1.10.53.

ה' קוקיה:

בדרגה השניה של הסירות המספטי. המסכורת היא בטאה ל"י פחות מהדרגה הנטובה ביותר בטולם השופטיים. בדרגה זו נמצאים המספטיים היועץ המספטי, היועץ המספטי למטרד החוץ והיועץ המספטי למטרד העבודה פרקליטי המחוזות נמצאים בדרגה שליטית בסירות המספטיים; סקבלים 290 ל"י ברוטו, בהשוואה ל-425 ל"י ברוטו - מסכורתן של שופט שלום. ופה עלי להגיד כי מסורות הפוקליטיים הוצאו רוב שופטי השלום בסדינה האנשים הטכנים היום כשופטי שלום היו בסתי דרגות נמוכות מדרגתן של פרקליט המחוז. אדם באותה דרגה סקבל בסירות המספטי 240 ל"י, ושופט סקבל כמעט כפליים ממנו. היום מסכורתן של פרקליט המדינה אינה יכולה להשתנות מפילו לזו של שופט שלום, ופרקליט המדינה הוא האדם העומד בראש הפרקליטות, המופיע יום ביום בפני בית-הדין העליון, ומוטלת עליו האחריות הכספית הגדולה ביותר בסדינה, בעניינים הטובאים בפני בית-המספטי.

בקשתנו שטוחה לפניכם, חברי הוועדה, כי תובא לסדרות המוסטכים, אני חושב - למטלה, המלצה מטעם הוועדה כי יש ויס מקום להסדיר את ענין המסכורות של אנשי הסירות, כי אם לאו תהיה ירידה מהסירות ופניה לעבודה פרטית. עכשיו תהיה גם נטייה נוספת: להיכנס לשורות השיפוט בסדינה. לדעתי, הייבים להסדיר את הדבר הזה בטנת הכספיים הבאה.

עלינו להחליט קודם כל אם אנחנו רוצים להיכנס לבעיה הזאת.

היו"ר ט. אונג:

לשופטים לא תהיה מעכשיו תוספת ייצוג. האם לאנשי הסירות המספטי יש תוספת כזאת?

י. בר-יהודה:

אף פעם לא היתה לנו תוספת ייצוג.

ה' קוקיה:

אם ישאלו אותי אם מוצדקת מסכורת כאלה לשופטים בזמן שמקפאים את מסכורת כל שאר הפקידים, מוטרי: אינה מוצדקת העלאה, ועוד העלאה כזאת. לדעתי, אנחנו צריכים למטרד רק דבר אחד: שאין אנחנו יכולים לתאר לנו פער כזה בין מסכורות השופטים ובין מסכורות העובדים המקצועיים במטרד המספטיים, סבלי שהדבר יביא להרס כל מנגנון מטרד המספטיים.

י. בר-יהודה:

לעצם הענין אני סוכן להצטרף להצעת בר-יהודה. אבל להחלטתנו יהיה בעיקר ערך מוטרי, ולכן אינני חושב שיש טעם לקבל החלטה כזאת בהרכב כה מצומצם של הוועדה.

נ. חת:

גם אני בדעה שעלינו לסכם בכיוון הצעתו של חבר הכנסת בר-יהודה.

היו"ר ט. אונג:

הוחלט: לדחות את ההחלטה לשבוע הבא.

יש לי כמה שאלות בקשר עם הסקירה שקיבלנו ממטרד המספטיים.

היו"ר ט. אונג:

בדך 3 מדובר על תקציב ההוצאות של ה"רטרות" ופסקי-הדין ונאמר כי סכומים אלה אינם כוללים דמי הדפסתם מחדש של

תקציב מסדר המשפטים.

היו"ר ס. אונגאר:

העתונים הרשמיים והרשות שאזלו זה מכבר. אני מבין מזה שאין סיכוי שידפסו את הדברים האלה טחדט. נראה לי שזה לא יתכן.

ה' קוסיה:
בהצעת התקציב הטקורית הצענו תוספת למטרה זו, אולם לרגלי הקיצוצים היינו חייבים לחזק את הסעיף הזה. לכן לא נוכל להדפיס בשנת הכספים הבאה מערכת שלמה של הרשות שאזלו, וכן של פסקי-הדין.

היו"ר ס. אונגאר:
האם הדפסת החומה השוטף טובתחמ?

ה' קוסיה:
בטידה טיט התיקרות של הנייר והעבודה, אנחנו מקבלים מהאוצר תוספת לתקציב.

היו"ר פ. אונגאר:
אשר להכנסות המסדר, אם טורידים את המסדר להסדר קרקעות, ההפרש בין ההכנסות וההוצאות אינו גדול.

ה' קוסיה:
אני מעריך את הכנסות מסדר המשפטים בשנה הבאה ל-4 מליון ל"י. מזה אנחנו מקבלים 2,5 מליון ל"י, ו-1,5 מליון ל"י טועברים לאוצר.

כאשר ביקשנו טרכזים ללשכות סעד משפטי, לא קיבלנו זאת. הכוונה היתה לתת סעד משפטי לאנשים שאין ידם משגת לפנות לעורך-דין, למשל, אלמנה שבעלה נדרס ורוצה להגיש תביעת פיצויים. לצערי, לא נוכל לעשות את הדבר הזה בשנה הבאה, מחוסר תקציב.

היו"ר ס. אונגאר:
בדף 6 מדובר על ביצוע חוק הבתים המשותפים. אולי אפשר לקבל הסברים נוספים.

ה' קוסיה:
טאז נכנס לתקפו חוק הבתים המשותפים, התעוררו כמה בעיות טיבהליות ונתבררו כמה פגמים.

כדי לבצע רישום צריכים היו הפונים להשיג תעודות על תשלום מסים שונים, גם מסים שאינם חלים על הרכוש עצמו. כן היו צריכים להגיש תשריט, והעירייה סרבה לתת זאת לטי שלט שילם מסי עירייה. והיו עוד קשיים כאלה. הדבר שאנחנו טעו בינים בו הוא לרשום את הבית המשותף כפי שהוא כיום, ולכן יכול הפקיד לבגשת לטקום ולעשות את הרישום. כל העיכובים הנ"ל רק טבעו רישום בתים משותפים של אלפי יחידות. טר המשפטים הקיט בענין זה ועדת חקירה, שהגישו המלצותיה בענין זה, והמלצותיה הוגשו לכנסת בצורת תיקון לחוק הבתים המשותפים. לפי הצעת התיקון אנחנו גם טאריכים את התקופה שבה יוכל גדם לרשום את הבית המשותף מבלי לסלם את המגרה.

היו"ר ס. אונגאר:
בדף 7 כתוב כי כל נטיה להפוך את האגף למכשיר גבייה עלולה לפגוע לא רק באגף אלא בסופו של דבר גם באוצר עצמו.

ה' קנסיה:
יש היום אפטרות לגבות את הטסים בדרך הרגילה, ואין להטיל על האגף לריסום את חובת הגבייה לגבי רכוש שאינו נושא לריסום. זוהי טענה גוז לה מאור, ואי-אפשר לעשות זאת בלי להוסיף למשרד זה כוח אדם.

היו"ר ס. אונג:
בדף 11 מדובר על מספר התיקים שהוחלט שלא להביאם לטסט מחמת חוסר ענין ציבורי.

ה' קנסיה:
המדובר בתיקים שחוסלו. למשל, אם המטרה מגישה לפרקליטות תיק לבירור האפטרות והפרקליטות קובעת כי אין עדות מספקת להביא את האדם לדין, התיקים בסגרים על-פי-רוב.

היו"ר ס. אונג:
טה. חלקם של התיקים בסגרים מחמת חוסר ענין ציבורי?

ה' קנסיה:
אני חושב שהמספר הרבה יותר קטן.

ע. טיסון:
אני רוצה להסתמך בהזדמנות זאת להציע תיקון בחוק הבתים המשותפים: לחדש את הצעתי שאם שוכרים את הדירה לאחר הנישואין, תירשם הדירה על שם שני בני הזוג.

ה' קנסיה:
מסדר הטסטטים כבר הגיש את הצעת התיקון. חברת הכנסת טיסון תוכל להציע את תיקונה כשהחוק ידון בכנסת.



חוק הגנת הדיירים (שכר דירה, שירותים, תיקן ביה ושיפוט).

היו"ר ס. אונג:
בחזור לדין בחוק הגנת הדיירים.

סעיף 37.

ב. אונגיה:
אני מציע לנסח את הסעיף כך: "אם בעל בית חייב לספק טים חמים, חימום ושירות מעלית, והמסקה סדירה של שירותים אלה דורשת תיקון המתקנים הטסטטים להם, רשאי בית-הדין לחייב את בעל-הבית באותו תיקון, אולם בית-הדין רשאי לפטור אותו מעשיית התיקון אם ראה סיבות המצדיקות זאת."

א. ירון:
אם תתקבל הצעת חבר הכנסת אונגיה לגופה, הייתי מציע לאחד את הסעיפים 36 ו-37, כי אז אין כבר צורך להפריד ביניהם.

י. ברשימה:
אם בית-הדין רשאי לחייב, פירושו שהוא רשאי גם לפטור; אני מציע להסתמך רק באחד מהביטויים: בדרך כלל הוא יהיה רשאי לחייב, אבל הוא יהיה רשאי לפטור במקרים שיש לו נימוקים לכך.

ג. חת: לדעתי, אין אנחנו יכולים להטיל על בעל-הבית את הדבר הזה

הוחלט: להשאיר את הסעיף פתוח, על-פי בקשת חברי הוועדה לקול את הדבר.

סעיף 38.

ד. בגין: אני מבין שהוצאות הסירותים המיוחדים, אשר בסעיף זה, חלות על הדייר. אבל אני מתקשה להבין מדוע הוצאות התיקונים לפי סעיף 37 צריכות לחול על הדייר. אני סבור כי אין זה צודק.

י. בר-יהודה: ההערה שהעירותי בסעיף 36, ודאי שיש מקום להעירה בסעיף זה. לפי סעיף 36 חלות הוצאות השירותים על הדייר בטידה שאינן כלולות בשכר הדירה הכולל. ברוב המקרים הן יהיו כלולות בשכר-הדירה. אני רוצה שהדבר יאמר בפירוט. זאת - לגבי סירותים. אשר לתיקונים, אני מצטרף לדברי חבר הכנסת בגין.

היו"ר ד. ס. ארנבא: מדוע סתמה ועדת המשנה סמה שהוצע בחוק המקורי בסעיף 16, שם נאמר כי הסך רשאי לחייב את הדייר בתקנות, ולקבוע את הכללים לשיעורי החיוב.

א. ידין: אחת הסיבות היתה שהמטפלה מצדה תיאשה מהתקוה להתקין תקנות כאלה.

ג. חת: שכר-הדירה לפי השקפתנו הוא רק שכר השימוש בבירה, ודמי הסירותים חלים בחלקם על בעל-הבית ובחלקם על הדייר. חיטום שיין לאותם הדברים טבעל-הבית מספק אותם על-חשבון הדיירים. תיקון מתקני חיטום יכול לעלות פי עשר משכר-הדירה של כל הבית. הוא הדין לגבי הסקרה שיש צורך להחליף פעלית. אי-אפשר לחייב את בעל-הבית לעשות זאת. הדבר גם לא נלקח בחשבון בדמי הסכירות. אני מסכים כי במקרה שבקביעת שכר-הדירה נלקח בחשבון השירות הזה, והסירות הזה איננו יותר, צריך להפחית משהו משכר-הדירה. אולי צריך להוסיף סעיף טיוחד הקובע כי תמורת השירות הזה אינה כלולה בשכר-הדירה. על כל פנים, זוהי הכוונה. התוספת על שכר-הדירה, היא תוספת על שכר-הדירה הנקי, בגלל התשלום תמורת השירותים.

ד. בגין: האבחנה בין הוצאות הסירותים ובין שכר-הדירה היא פורמאלית גרידא. בית אשר יש בו מתקני חיטום, שכר-הדירה בו יהיה יותר גבוה מאשר בבית בו אין מתקנים כאלה. אי-אפשר לטעון שזה לא נלקח בחשבון. יתכן שזה לא נלקח בחשבון פורמאלית, מבחינת החוק, אבל בטציונות אין זה כך. אני מבין שאם מתקלקל מתקן בדירה, אפשר לטעון שזוהי אשמת הדייר, אבל אם מתקלקל מתקן החיטום הנמצא במרתף, אי-אפשר לטעון זאת, ואין כל הצדקה שהדייר ישא בהוצאות התיקון. אפשר לחלק את ההוצאות. אפשר לטעון שזוהי חוק, על-ידי הטלת הדבר על בית-הדין. אבל לא יתכן להטיל על הוצאות האלה כולן על הדייר.

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

ד. בר-רב-האי:

כל הנחת-היסוד ששכר-הדירה נקבע לדירה טבלי להתחשב בשידווחים, אין לה שום אחיזה בטציאות. להתחיל לקבוע עכשיו איזה חלק משכר-הדירה הוא שכר-דירה ואיזה - הוא תשלום בעד שירותים, זה יהיה קשה וגם לא טציאות.

ט. בגין:

אני מציע כי הוצאות התיקונים של השירותים האלה חלות על הדייר ובעל-הבית, ובאין הסכם ביניהם יקבע את הדבר בית-הדין.

ה' גלאס:

להערתו של חבר הכנסת בר-רב-האי. ההסדר הטוען כמין הוא תוצאה של החידוש שבחוק זה כלפי המצב הקיים. בית-המשפט החליט כי דייר ספג תקפו של חוזה השכירות שלו, אין לו שום זכות לדרוש טבעל-הבית לבצע תיקונים. אם אין הדבר לרוחו, הוא יכול לעזוב את הדירה. הוא הדין לגבי הסקרה טבעל-הבית אינו מטפח שירותים. מטרת הפרק שלפנינו היא לשנות את המצב הקיים כשטח זה. מצד אחד מעלים את שכר-הדירה, ומצד שני רוצים להטיל חובות מסוייטות על בעל-הבית.

הטריבה אינה יכולה להבטיח את יציבות ההכנסות שהשקעות בעלי-הבתים. מצד שני אי-אפשר להכניס את בעלי-הבתים להפסדים מסויימים. לכן קובע בחוק כי צריכה להיות פרופורציה בין הוצאות השירותים ובין התמורה שמקבל בעל-הבית תמורתם. עם שינוי ערך המטבע יכול להיווצר מצב טבעל הבית יצטרך להוציא על הפעלת השירותים יותר מהטכום שיקבל משכר-דירה. זוהי הסיבה שראינו צורך להפריד בין שכר-הדירה ובין תשלום תמורת השירותים.

א. ידיון:

אינני רוצה לענות על השאלה על מי צריכה להיות טוטלות הוצאות התיקונים לפי סעיף 37. אבל הייתי מבקש מחבר הכנסת בגין להציע הצעה שקובעת תחילה משהו, חצי על בעל-הבית וחצי על הדייר או כל דבר אחר, ורק במקרים מיוחדים יצטרך בית-המשפט לסטות מזה. אבל לא הייתי מציע להשאיר את הדבר לקביעת בית-המשפט, ללא כל הדרכה.

ט. בגין:

אני מניח בהצעתי טבעל-הבית והדייר יגיעו להסכם, ואני חושב שכך יהיה.

א. ידיון:

הייתי מעדיף הכוונה בעניין זה. הרבה יותר חטורות ההערות של חברי הכנסת בר-יהודה ובר-רב-האי. זה מערער את כל הבסיס של החלק הראשון של החוק. אם אין מעלים את כל הבעיה מחדש, כי אז התיקון היחיד הרצוי אינו בפרק של שכר הדירה לדירות אלא בפרק של שכר-הדירה לבתי-עסק. לכן הייתי מציע להכניס את התיקון בסעיף 21, הנדון למי-הדין הדרכה בקביעת שכר-הדירה בין המינימום והמאכטימום. הייתי מציע להכניס בין הנתונים, כמו מקום המוסכר והשימוש בו, גם את השירותים השונים טבעל-הבית חייב לספקם לדייר. זה, בצירוף התיקון שהועדה קיבלה בסעיף 29, היה בוחן תשובה לטענתו של חבר הכנסת בר-יהודה.

י. בר-יהודה:

האם אפשר להוסיף זאת בסעיף 6, בו נקבע שכר-הדירה בלי שירותים? הייתי מציע להוסיף כי בכל מקרה כאשר הדייר יתבע למשפט או יתבע את בעל-הבית למשפט בקשר עם שכר-דירה או תשלום שירותים או תיקונים או כל דבר אחר הקשור בדירה, ולא היתה קביעת שכר-הדירה אחרי שתקבל החוק הזה, דטאי הוא לתבוע מחדש את ההפרדה.

ג. חת: אני רוצה לקבוע עובדה אחת: הבתיח שייכים

לבעלי הבתים, ועל-פי חוק הקיים אין בעל-הבית חייב לעשות תיקונים אם אינו רוצה בכך. החוק מכניס טהפכה בענין זה, מפני שהוא קובע כי בטקרה שהתיקון הוא חיוני, יוטל מחצית ההוצאות שלו על בעל-הבית, ומחצית - על הדייר. שום תיקון אחר אי-אפשר להטיל על בעל-הבית, אם אינו רוצה לעשותו.

ב. אונזיה: אני מציע לקבל את הסעיף לפי גירסה א'.

י. בר-יהודה: הייתי מציע על כל פנים להפריד בין הדברים הקטרים בשירותים ובין מה שקשור בתיקונים.

ס. בגין: אני מציע להוציא מסעיף זה את הפיסקה הנוגעת לסעיף 37, כלומר, הפיסקה הדגה בתיקונים, ולקבל בענין זה החלטה נפרדת.

י. בר-יהודה: אני מציע לקבל סעיף כללי זה: "בכל דיון לפי הסעיפים 36..... רשאי הדייר לבקש שינוי שכר-הדירה בהתאם לסעיף 6, אף אם הצדדים הסכימו לפני כן על שכר הדירה בהתאם לסעיף 12".

היו"ר ס. אונזיה: אני מציע להעמיד להצבעה את סעיף 38, אם לא יתקבל התיקון של חבר הכנסת בר-יהודה, הוא יהיה רשאי להסתייג גם בסעיף 38.

הוחלט: לקבל את הסעיף לפי גירסה א'.

הסתייגות לי. בר-יהודה וס. בגין.

י. בר-יהודה: אם לפי סעיף-קטן (ב) אפשר להטיל את כל ההוצאות על הדייר, לא יתכן שהדבר ייעשה בלי הסכמתו.

ב. אונזיה: אני מוותר על ההצעה שהצעתי בסעיף 37 ומציע הצעה שונה לגמרי: "במידה שבעל-הבית חייב לספק מים חמים, חימום ושירות מעלית, והספקה סדירה של שירותים אלה דורשת תיקון הכתקנים המשמשים להם, רשאי בית-הדין לחייב או לפטור את בעל-הבית מאותו תיקון".

בסעיף 38 אני מציע לכתוב כי אם החליט בית-הדין להטיל על בעל-הבית את התיקון, רשאי הוא לגבות את ההוצאות מן הדייר.

ס. בגין: לפי הצעה זו יעבור כל הענין לבית-הדין. בטציאות, אם מתקן בעל-ערך יתקלקל והדיירים ידעו שהוצאות התיקון יחולו עליהם, הם לא ידרשו תיקון. אם הדבר יובא בפני בית-הדין לקביעת עצם חובת התיקון, מדוע לא ניתן לבית-הדין לקבוע גם את אופן חלוקת הוצאות התיקון.

היו"ר ס. אונזיה: אינני רואה סיבה שלא לחזור לנוסח סעיף 19 בחוק הטקסי. אך עלינו להפסיק את הדיון עכשיו.