

ר.ט.

הדר שו קר ל מט' 22/31

מיטיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ד', כ"ה בטבת תשט"ו-19.1.55 בשעה 08.50.

- השתתפו:
- ט. טרנב - היו"ר
 - ב. מזביה
 - ע. איכילוב
 - ע. אסף
 - ד. בר-רב-האזי
 - י. בר-יהודה
 - ש. הלל
 - ז. ורהפטיג
 - י. קליבנוב
 - ח. רובין
 - ב. שרון

- בעדרו:
- י. בדר
 - י. הררי
 - ת. טובי
 - י. כסה
 - ש. לורנץ
 - ח. לבדאו
 - ע. מימון
 - ט. סבה
 - ט. קסיס
 - י. שפירא
 - ר. שרי
 - א. תבורט

- מוזמנים:
- פ. רוזן - שר המשפטים
 - ב. חת - יו"ר ועדת המשנה לחוק הגנת הדיירים
 - ח. כהן - היועץ המשפטי
 - א. ידן - המשנה ליועץ המשפטי

- ה' גולדסטיין - ב"כ המרכז הארצי של הקבלנים והבונים בישראל.
- ה' פינקר - ב"כ המרכז הארצי של הקבלנים והבונים בישראל.

סדר-היום:

1. חוק הגנת הדייר (בנינים חדשים).
2. חוק הגנת הדייר.

אני פותח את הישיבה.

היו"ר ט. טרנב:

1. חוק הגנת הדייר (בנינים חדשים).

רצינו לשמוע את דעתם של בתי-כרוח המרכז הארצי של הקבלנים והבונים בישראל בקשר

היו"ר ט. טרנב:

עם החוק הזה.

ה' גולדשטיין:

המרכז הארצי של הקבלנים טובה 550
חברים ב-14 סניפים בארץ. הקבלנים
והכונים בונים כיום גערך 20 אלף חדר לשנה. מחוץ לזאת ישנה בניה
קבלנים במכרזים סמופיעים בארץ, ואין ספק שיש לזה חלק לא קטן
בעבודה במדינה.

רק לאחר המלחמה, כשהרנטביליות של
הכניה להטכרה במעט נעלמה, הופיעה הצורה של בית מסותף. כל מי שרצה
דירה, מוכרח היה להפוך לבעל-בית.

בתקופה האחרונה התחלנו להלחם על
ביטול ההגבלות ביחס לחוק הגנת הדייר, לפחות לגבי בנינים חדשים. ואני
מוכרח לאמר כי בטום מקום לא קיים כיום חוק הגנת הדייר ביחס לבתים
חדשים. להיפך, גם ביחס לבתים ישנים, מתקנים זאת, באותן הארצות
כמו צרפת, מקום שהחוק הזה עדין קיים, המסק הזה הולך ונהרס. בפריס,
למשל, ב-60% מהדירות אין חדרי שירות, וזה בגלל קיומו של החוק הזה.

כאשר יצאתי לחו"ל בעידודה של הממשלה
על-מנת לעודד הטקעות הון בבנין, חשבתי תחילה למלא את תפקידי בלי
סבטיסטיים ציוניים, רק בצורה של הצעה להטקעה. אבל במסך הזמן נפכה
נסייעתי לתפקיד ציוני חשוב מאוד, אמרתי ליהודים, ויהודים קיבלו
זאת ברצון: אתם תקנו דירה והיא תהיה חופשית, מתי שמרצו לבוא לישראל,
הדירה תעמוד לרשותכם. אנחנו נשכיר את הדירה הזאת ונשמור עליה במסך
עשר שנים, וכיון שחוק הגנת הדייר לא יחול על הדירה במסך עשר שנים,
הדירה תעמוד לרשותכם. יהודים רבים קיבלו זאת ברצון, מפני שחשבו: אם
לא לעצמם, הרי לפחות לילדיהם. כיום ישנה בריחה גדולה מן היהדות,
בעיקר בין הנוער. והרבה יהודים כואבים את הכאב הזה. הם היו רוצים
מאוד ליצור איזה קשר בינם ובין ישראל, לפחות על-ידי כך שהילד ידע
שיש לאביו דירה בישראל.

אין כל ספק שלאחר סנגטור את החירור
עם האוכך במללה זאת, הדבר יכול להפוך גם לגורם של הכנסת סמבע חוץ
במידה רצינית. זה גם מהווה גורם ציוני חשוב מאוד.

מה שאנחנו מבטיחים ליהודים בחו"ל
נוגע לשני סוגים של הטקעות בבנין. קודם כל, מה אנחנו מבטיחים למי
שרוצה להטקיע במטבב גדול, בניה - 50-60 אלף דולר. היהודים האלה יקבלו
במסך עשר שנים 6% במטבע חוץ, וזה כולל 4% אמורטיזציה, כפי שנותן
היום החוק לעידוד הטקעות הון. הצורה הטובה היא ליצור בגולה תנועה
של יהודים אשר יש להם אפשרות לבנות להם דירה בארץ-ישראל. את הדירה
הזאת נשכיר, נעביר להם רווח של 6%, והדירה תעמוד לרשותם מתי שירצו
לבוא לכאן. אנחנו מסכירים את הדירה לתקופה של שנה, כך שלאחר תקופה
זו יוכל בעל הדירה לקבל אותה אם ירצה בכך. גם לא תהיה כל בעיה, כיון
שהדייר יוכל לקבל דירה אחרת במקומה.

הקימונו בשוויץ חברה למטרה זו. ברמט
עומדים יהודים חשובים ובעלי השפעה באירופה. יחד אתם נקבה בארץ דירות,
נשכיר אותן, נאמר אותן כמפעלים מאוטררים, ואח"כ נמכור אותן בחו"ל
בתור הטקעה.

קיבלנו גם עידוד לכך מצד המחלקה
הכלכלית של הסוכנות, בעיקר מצד מר גרוסטן, החושב כי דירות להטכרה
בלי דמי מפתח יכול להיות גורם חשוב מאוד לעליה, בעיקר של אנשים בעלי
טקצוע ובכלל לעליה של יהודים הרוצים לנסות את מזלם בישראל. לפי התנאים
כיום, אם יהודי רוצה לנסות להסתדר בארץ, הוא צריך או לקנות דירה או
לטלם אלפים רבים בצורת דמי מפתח. אם יהודי מהמעמד הבינוני, בעל הון
של 20-25 אלף דולר - שזה כיום בחו"ל הון לא גודל - רוצה לבוא לישראל,
עד שהוא מטיב דירה, עד שהוא מוצא פרנסה - מתבזבז כל הונו. הצורה הזאת
מתן אפשרות ליהודים כאלה לבוא לישראל ומיד תהיה להם דירה וקיום,
ובמסך הזמן ימצאו פרנסה, ואז הם יכולים למכור חלק מן הדירות ולהסתדר
בארץ כפי שירצו. ב-25 אלף דולר יכול אדם כזה לקבל דירה לעצמן ובערך
300 ל"י לאודש הכנסה, כלומר, הכנסה מחמס דירות. הדבר נוגע בעיקר
ליהדות דרום אמריקה. יש אפשרות גדולה מאוד של פעולה בשטח זה.

ה' גולדשטיין: אם בקבע את הסידור הזה לחמש שנים, אנחנו הורטים את כל היסוד של המעולה הזאת. לדעתי, אין בכלל טעם להגבלות ביחס לבנינים חדשים. אבל אם אנחנו קובעים עשר שנים, אנחנו יכולים לטער כי כעבור עשר שנים התנאים בטדיבה יהיו כמלה שלא יהיה בזה כל טעם ולא יהיה צורך להכניס תיקון בחוק. הטייטון מוכרח להיות עשר שנים.

ה' פינקר:

רציתי להדגיש את הקטר שיטנו בין החוק לשחרור בתים חדשים למטח עשר שנים מהגבלות שכר-הדירה, ובין הענין של השקעות בכלל. כל מבנה החוק החדש בנוגע לעידוד השקעות הון, גפרט הפיסקה הטדברת על השקעות בבניה, מסתכם, בעצם, בעניני בניה להסכרה בלבד. בזמן של עליה גדולה מספיק היה להציע למסקיעי הון בית שיקנו אותו מבלי להתחשב בעובדה מה יעשה הקובה בבית הזה. היום המצב טובה. יש נטיה להשקעות מצד אנשים שאינם מושביים לעלות ארצה בתקופה הקרובה ביותר. הדבר המענין את המסקיעים האלה הוא שטשהו יחסור אליהם. היות והשקעות זה טיין תשלום על-השבון המצפון של יהודי שטרם עולה ארצה, הוא רוצה להבטיח לו רנטביליות מסוייטת, שהמצפון יהיה גם רנטבילי... ויש להסתגל לזה

יצאנו לחו"ל להטפיע על יהודים שיסקיעו כסף בבנין, כמו שעשו זאת פעם. לאחר שנוכחנו שאין נטיה כזאת, שנינו את הגישה והחלטנו להציע ליהודים להסקיע בבנין להסכרה. ודנו על הקלקולציה, מה יש להבטיח ליהודי כרווח. אפשר להבטיח 7% המטבע ישראלי ו-6% נטר במטבע חוץ. בתנאי שהחוק לעידוד השקעות הון, שדנו עכשיו עליו בכנסת, יהפוך לחוק, טפני שהוא כולל שורה של הקלות הנותנות את הרנטביליות של ההסקעה.

אם מוסרים דירה להסכרד בלי דמי מפתח, זה נותן בערך 11% רווח ברוטו. את ההפרש בין ברוטו וניטו נותן החוק הנדון עכשיו, על-ידי הקלות הכוללות 4% אמורטיזציה. זה מקטין את מס ההכנסה שיש לשלם על הכנסות. נוסף על כך יש שחרור ממסיה מסוייטים, וגם זה מגדיל את הרנטביליות. כל הדברים האלה מאפשרים לעשות קלקולציה כזאת שאדם כזה יצליח להסכיר את הדירה בשכר-דירה גבוה, בלי דמי מפתח ולקבל הכנסה של 7%. מתוך זה אפשר יהיה, לפי איאורים של המפקח על מטבע חוץ, לשלם לתושבי חוץ 6%.

אין אנחנו יכולים להבטיח לאדם טהו"ל הכנסה של 6% על ההסקעה שלו לתקופה בלתי מוגבלת. אין אנחנו יודעים היום איך יתפתחו הענינים. הציענו חמש שנים, כפי שכתוב בחוק הקיים. על זאת אמרו לנו: לא. מי שמסקיע כסף רוצה לקבל את ה-6% לתקופה בלתי מוגבלת, היות והוא אינו מקבל את הקרן אלא רק את הריבית מההסקעה. המסקיע היה רוצה לקבל זאת לתקופה בלתי מוגבלת. לזאת אנחנו לא הסכמנו. עמדנו על כך שניתן את הערבת של 6% הכנסה כל זמן שהחוק נותן לנו אפשרות לקחת שכר-דירה בלי הגבלות של החוק. זה היה היסוד. לכן מוכרחים לתת תקופה של לפחות עשר שנים. זה מאפשר לנו להבטיח לתושב חוץ את ההכנסה הזאת למטח עשר שנים, וזה תנאי יסודי לקבלת השקעות במטבע חוץ.

היתה גם בעיה הקשורה בהסקעת מטבע תמורת הכנסה שנתית. היתה בעיה של הסער לפיו מקציבה הממשלה את ה-6%. אנחנו דרשנו כי ההקצבה של 6% תינתן לפי שער של דולר השקעה. אם טייטו שכר את הקרן לפי שער של 1.800 ל"י לדולר, הוא צריך לקבל את ה-6% לפי אותה שער. ולא לפי מחיר הדולר שבשתנה. הממשלה התנגדה לזה. היא אמרה: היות ובמטח עשר שנים יהיה מותר לקחת שכר-דירה בלתי מוגבל, הרי אם שער הדולר יעלה, טופטח שאפשר יהיה לקבל הכנסה יותר גדולה.

הצורך לעמוד בהתחייבות לגבי 6% מבוטט על החוק הזה הקובע תקופה של עשר שנים. אם לאו, אי-אפשר יהיה לעמוד בהתחייבות הזאת, כי אנחנו לוקחים עלינו אחריות די גדולה. אם יעלו את מחיר הדולר הרמטי, ואם לפי החוזה מותר יהיה לנו לקחת שכר-דירה בלתי מוגבל מבחינת החוק, מולי נוכל לעמוד בהתחייבויות שניתן על טמך החוק הזה.

19.1.55

חוק הגנת הדייר (בנינים חדשים).

ה' פינקר: זוהי צורת ההסקעה הפופולארית ביותר שאפשר לקבלה סיהודים בחו"ל, ואפשר לקבל זאת רק על-ידי הבטחת מיביטוח של רנטביליות של ההסקעה הזאת. יסוד לרנטביליות הזאת היא הארכת התקופה לעטר שנים.

אני רוצה להדגיש כי עידוד להסקעות הון בארצות אחרות נותנים לא רק על-ידי הארכה לעטר שנים ולא על-ידי הארכה לתקופה בלתי מוגבלת. ולא רק זאת אלא שלעידוד הסקעות הון נותנים מפילו שחרור מס הכנסה: את הסכום שמסלטים בעד הבית מורידים מס הכנסה.

י. בר-יהודה: הדברים שמענו יכולים להועיל לנו בקטר עם הדיון בחוק אחר אשר הכנסת דנה בו עכשיו. הזמנו את נציגי טרזו הקבלנים והבונים על-טובת שיתנו לנו הסברה הקטורה בחוק זה, ביחוד בקטר עם הסקעות פנים. בנקודה זו לא שמעתי כלום. אני מבקש שיסלימו זאת, מפני שאם לא זאת, אז אני צריך להבין מדבריהם שכל הדבר הזה מועיל לדעתם לגבי הסקעות חוץ ואין בו צורך לגבי הסקעות פנים.

דוגמת פריז שהובאה לכאן מוכיחה כי כל העידוד לא עזר, מפילו. כשהוא ניתן לא לעטר שנים אלא ללא הגבלה בזמן. ואנחנו הרי מעוניינים לתת דחיפה כזאת לבניה שזה יורגש בשוק הבנין.

האם אני מבין נכון שהארגון שאתם מייצגים אינו ארגון קבלני בנין אלא קבלני בתים. ז"א, אין זה מי שמקבל מטישה הזמנה לבנות בנין אלא מי שבונה בתים ומוכר אותם. כלומר, זה ארגון סוחרי בתים ולא ארגון בוני בתים.

אני רוצה שיסבירו לי את החישוב של ברוטו וניטו בקטר עם החוק הזה. כלומר, אני רוצה שיוציאו מסאן את כל החסכוניות של לירות ודולרים, שיש להם מקום לגבי הסקעות חוץ, אבל אין להם מקום לגבי הסקעות פנים.

היו"ר מ. אונגאר: מהו סכר-הדירה שיהיה צורך לקבוע לפי הקלקולציה שלכם.

ה' גולדשטיין: אנחנו מתכוונים להסביר דירה של שני חדרים ב-65-60 ל"י.

אנחנו מייצגים את ארגון הקבלנים הארצי, שאינם סוחרים אלא קבלנים ובונינים. אני, למשל, מלבד היותי או"ר המרכז, אני חבר באחת מחברות הבנין הגדולות, האחים גולדשטיין. אנחנו בעצמנו בונים כמה מאות חדרים בשנה. אותו הדבר יתר החברים בארגון הזה. חלק מהם בונים וחלק מהם קבלנים. היום ישנו חלק מהם גם קבלנים וגם בונים. למוטד הארצי של הקבלנים ישנו כיום מוסד כספי שלו, שהוא גם מטמן חלק של הבניה הזאת, עם הון עצמי של כמעט חצי מליון ל"י. יש לו גם חברה כלכלית הקונה בצורה מרוכזת חלק מן החטרים. המרכז הארצי מסתתף כיום בכל ועדות מסלליות בארץ הנוגעות לבניה וגם לבעיות אחרות. לפני שנה וחצי-שנתיים, כאשר עמדנו בפני מצב של איום בחוסר עבודה, נתבקסנו גם על-ידי שר האוצר ובעיקר על-ידי הסתדרות עובדי הבנין - שאתם אנחנו מקיימים יחסים מאוד מאוד הוגנים - לעשות מאמץ לקליטת עולים חדשים בבנין. המרכז הארצי עשה את המאמץ הזה. במסך שלושה חדשים קלטנו 5,000 פועלים חדשים בבניה.

היקף העבודה של קבלנים רק בשטח של בניה למכירה מגיע כיום ל-20 אלף חדר לשנה, ז"א, בערך 60 מיליון ל"י. וזאת, מלבד עבודות קבלניות אשר כל אחד מקבל, עבודות טוביציפאליות ועבודות מסלליות, שהן כיום העבודות העיקריות בשטח העבודה הקבלנית.

ביחס להסקעות כסף ישראלי, אני חושב שיש לדבר הזה חשיבות רבה מאוד אם באפשר לאנשים להשקיע כסף בבניה להסכרה. המצב העובדתי הוא כיום שהאיט הקטן מוכרח להשקיע את החסכוניות שלו בדירתו. אפשרי מאוד שלו היינו מסחררים את ההסקעות האלו, הן היו עוברות לאנשים יותר חסונים

ה' גולדסטין:

של הכלכלה במדינה. הכספים האלה יכולים היו אפילו בדרך של מוסדות כספיים, לאפשר טיסון של דברים חשובים לכלכלת המדינה. גם כיום אדם הקונה קורה אפילו בעזרת המדינה, בסיכון העממי, טוכרח להשקיע בערך 4000 ל"י בטזומן ואח"כ 2800 ל"י במסכנתא. גם ההלוואות וגם ההשקעות הן טעססה כבדה עליו. לו יצרנו אפשרות של הלוואות בקנה-מידה רציני, יכולנו לתת תרומה חשובה, בעיקר לאיש הקטן, שלא צריך היה להשקיע את חסכוניותו ולא צריך היה לעשות את המאמץ הזה, אלא היה מטלם זאת בצורת שכר-דירה חדשי.

עלינו לקחת בחשבון כי כסף בארץ הרבה יותר יקר מאשר בחו"ל. כאשר דיברתי עם יהודים על 6%, הייתי מאוד לא רציני. זה היה יותר מדי גבוה. אבל כאשר אני מדבר בארץ על 6%, אני טוב לא רציני, כי כאן זה טעט מדי. אם כי הממשלה בתנה לי רשות לדבר על 7%, לא עשיתי זאת, כי ראיתי שהקלקולציה אינה נותנת אפשרות כזאת, ולא הייתי מוכן להציע זאת. צריך להיות זהיר מלבוא ליהודים בחו"ל ולהבטיח דברים שאינך יכול אח"כ לעמוד בהם.

אם אנחנו רוצים לעודד את ההשקעה הזאת בארץ, אנחנו טוכרחם לתת יותר אפשרויות לרווח. אנחנו חייבים לתת גם כאן את הניכוי של אטורטיזציה. אני חושב שאם יהודים יוכלו לקבל 7% אחרי הורדת מס ההכנסה, זה יכול לעודד השקעה כזאת. פירוש הדבר שגם לגבי השקעות בארץ אנחנו צריכים לקבל את ההקלות של 25% מס הכנסה ו-4% אטורטיזציה. המסקיע בארץ יוכל לקבל גם את האדמיניסטרציה של הבית, דבר שעולה 1% למסקיע חוץ.

אני נמצא בארץ כבר 35 שנים. אני יודע שבשנים קודמות, לפני המלחמה הראשונה, היו הרבה יהודים, ביניהם גם הרבה פועלים, שרבו להבטיח את עצמם לעת זיקנה והיו בונים חדר או שני חדרים, על-מנת שתהיה להם הכנסה לעת זיקנה. כמובן, אני מכיר אלפים שעשו זאת וכיום זה נהרס ואין לזה כל חשיבות. אבל אם נאפשר זאת, אנחנו יכולים לחזור טוב לאותו המצב, מפני שלא כל יהודי מוכן להשקיע את כספו בריבית גבוהה. עובדה כי במוסדות הכספיים מונחים הרבה מאוד כספים בריבית מאוד נמוכה. יש חשבונות רבים הרעיון הזה של בניה להסכרה גם בסדינה, אם נגש לדבר בצורה רצינית ונעודד זאת. ואין כל ספק כי טוכרחים להיות עשר שנים, כי גם כשאני אומר עשר שנים, כוונתי לכך שכעבור עשר שנים יהיה המצב במדינה כזה שלא יהיה מוכנים לחזור מחדש לענין של הגבלת שכר הדירה.

אני מחייב את ענין עידוד השקעות הון, אם כי מבחינת הקבלן הדבר הזה אינו נותן לי דבה כי אין לקבלת חשיבות אם יהודי קונה את הדירה לעצמו או בונה אותה להסכרה. אני מביע בענין זה את דעתי כאזרח המדינה, וכאזרח המדינה אני חושב שיש לזה חשיבות רבה מאוד.

כשהייתי בחו"ל אמרתי לעצמי כי מזלנו שהבנינים שלנו גבנו בטאה האחרונה, כך שהוכנסו בהם כבר כל הסכלולים, השירותים וכו'. בחו"ל, למשל, בפאריס, הבנינים גבנו לפני 150 שנה, ואותם בנינים נטעמים כיום בהגבלת של חוקי הגנת הדייר, ולכן הם נשארו במותו טצב שהיו. הדבר טהורה בעיה בארצות האלו. בבלגיה, למשל, ביטלו את כל הדבר הזה ועל-ידי כך חודטו כל הבנינים הישנים. שכר-הדירה איפטר זאת. בטקוטות שהגבלות נשארו בתוקף, הבנינים נשארו כפי שהיו. כמובן, יש בניה חדשה, אבל לא כל אחד רוצה לעזוב את מרכז פאריס כדי לעבור לדירה חדשה.

אטר לקלקולציה, היא בנויה על 720 ל"י בערך על דירה שעולה 7000 ל"י. מסס וורקו הדירה טטוחרת לעטר שנים לפי החוק החדט. ז"א, צריך לטלם אותו חלק של מס רכוש טוניציפאלי, בערך 30 ל"י לסנה, וכן 70-80 ל"י מס הכנסה. יחד עם הוצאות הסמירה זה יכול להגיע ל-150 ל"י לסנה. ז"א שבטאת הכנסה של 7%+8%. אם החברה תנהל את הבית בטביל בעליו, יטאר לו רווח של 6%. אם הדבר יסתיים בטטטלה ואם נעודד את התנועה הזאת בחו"ל, יטנן אפשרויות בלתי טוגבלות בטטח זה. מפני שהיהדות בעולם טעולם לא היתה כל כך עשירה כמו היום, וטחיר דירה

ה' גולדשטיין:

ביתרמל הוא בין הנוסחים ביותר בעולם. בשום מקום בעולם, מפילו לא במיטליה, מי-מפטר להשיג את אותה דירה באותו סטנדרד במחיר שמבחנו מסיגים אותה במרץ.

י. בר-יהודה: מה מחירה של דירה סטנדרטית כזאת במידנכט? כמה מחשבים במינדכט למטרה זו?

ה' גולדשטיין: אני מדבר על דירה העולה בערך 4000 דולר. מיבני יכול להגיד בדיוק כמה זה במינדכט.

היו"ר ס. מרובא: הדברים שטמענו הוסיפו לנו הרבה, ומבחנו מודעם לכם מאוד.

(ה"ה גולדשטיין ופינקר עוזבים את הישיבה).

2. חוק הגנת הדייר.

ג. חת: החלק השני של חוק הגנת הדייר, שנשאר בדיון בוועדת המטבה, כולל שלושה ענינים: דין דייר, עילוף פיבני ופרק הגדרות. אני חושב שנוכל לסיים את הדבר תוך שלוש ישיבות, ומולי עוד ישיבה נוספת כדי לעבור על החוק.

עלי להעיר כי ספעם לפעם מתעוררות בעיות הנוגעות לחלק הראשון של החוק. אם הוועדה לא תסיל על ועדת המטבה לעשות זאת, מיבני חושב שועדת המטבה תעשה זאת. גם מיבני חושב שמפטר לעשות זאת בלי קריאה ראשונה של הצעות התיקון הנוגעות לחלק הראשון של החוק, אשר כבר נתקבל.

י. קליבוב: הייתי מיעץ לוועדת המטבה שלא לספל לגמרי בשאלות הקשורות בחלק הראשון של החוק.

ח. רובין: אני מציע להסיל על ועדת המטבה בתום עבודתה על החלק השני של החוק, לסכם את הצעות התיקונים לחלק הראשון של החוק, על-סנת להכיבן לקריאה ראשונה. אם מסרד המטפטים יכין בינתיים הצעת חוק בקשר עם התיקונים האלה - מה טוב.

אני חרד לגורל העבודה שנעשתה אם לא נבטיח כי החוק הזה ייגמר ויתקבל עוד בכנסת הזאת.

אני מציע לפנות את יום ג' אה"צ לישיבות ועדת המטבה, ועל-ידי כך נוכל לגמור זאת במסך שבועיים.

מיבני חושב שיש תועלת בכך שמליאת הוועדה תתחיל בדיון בחוק לפני שועדת המטבה תגמור את עבודתה.

י. בר-יהודה: כאשר חילקו את החוק לסנים, היו שהתנגדו לכך מפני שבחלק השני ישנם ענינים שהותיים ומולי כל הגנת הדייר פרוכזת בחלק השני. לא יהיה זה בסדר אם החלק השני לא יתקבל.

ברור שכל תיקונים שרוצים להכניס בחלק הראשון של מחוק, צריכים לעבור קריאה ראשונה.

ח. כהן: יש בין התיקונים לחלק הרמטון של החוק שמינם בוגעים מלא לחלק הרמטון של החוק, והם סעונים קרימה ראשונה. אבל יש תיקונים שמינם סהרונים בוסם חדש לגבי החלק השני של החוק, ומפטר להכניסם תוך כדי דיון בסעיף זה או אחר של החלק השני למ בתור תיקון של החלק הרמטון מלא בתור הוראה של החלק השני של החוק. ומינבי רואה סביעה שועדת המטבה תטפל בתיקונים כאלה.

היו"ר ס. מונט: מינבי יכול להסכים לוותר על יטיבת ועדת החוקה ביום ג' אח"כ. יש לנו לפחות שני חוקים חיוניים שעלינו להעבירם לסלימת הכנסת: חוק הדיינים וחוק עבירות חוץ. אשר לחוק הדיינים, דוסני שיהיה זה יותר סעסי להעבירו בחזרה לסלימת הוועדה.

פ. רוזן: החל מן הטבוע הבט או לכל המאוחר טבוע למחריו, תתקיימה טום יטיבות סלימת הכנסת בט ביום ג' אח"כ.

ב. מזניה: מינבי רואה אפשרות סנספיק לסיים את העבודה בוועדת המטבה ואח"כ להעביר זאת לסלימת הוועדה ולכנסת. אם אין מנחבו רוצים לגנוז את החוק, עלינו לתת לוועדת המטבה את הזמן הדרוש לכך או להתחיל בדיון בזה בסלימת הוועדה, עוד לפני שועדת המטבה בטרה את עבודה.

ג. חת: אני מציע סלימת הוועדה תתחיל את יטיבתה ביום ג' בטעה 5 אח"כ. אז תוכל ועדת המטבה לטבת בין 5-3 אח"כ, נוסף על יטיבתה ביום שני.

ז. ורהפטיג: מטרה המספטים הבטיח לבטח תיקון לחוק בענין סכר-דירה ספוסדות ציבוריים.

ח. כהן: צריך להכין זאת לקריאה ראשונה בסלימת הכנסת, מנחבו סכינים זאת, ומנחבו סקורים טזה יוכל לבטח לקריאה טביה בכנסת יחד עם החלק השני של החוק.

הוחלט: ועדת החוקה תתחיל את יטיבתה ביום ג' אח"כ בטעה 5 על-טנת למפטר לוועדת המטבה לקיים יטיבה נוספת בין 5-3 אח"כ.

חוק הגנת הדייר (בנינים חדשים). (המסד).

היו"ר ס. מונט: נעמד לדיון בסעיפי החוק.

ח. רוזן: אני מציע שהחוק ייקרא "חוק לשחרור בנינים חדשים מהגבלות הגנת הדייר".

א. ירון: לא טוב שיהיה לחוק הזה שם אחר מאשר לחוק סכר נתקבל בענין זה.

הוחלט: לדחות את הצעת ח. רוזן הנוטרת כי שם החוק יהיה: "חוק לשחרור בנינים חדשים מהגבלות הגנת הדייר".

הסתייגות לח. רוזן.

סעיף 1.

ז. ורהפטיג: אני מציע לחוק את הסעיף ולכתוב בסעיף 2 את
טת שתי הפקודות באופן שלא.

הנחלט: לקבל את הצעת ז. ורהפטיג לחוק את סעיף 1
ולכתוב בסעיף 2 את הטעות הסלמית של הפקודות.

סעיף 2.

ח. רובין: אני מציע לחוק את הסליח "או חלק ממנו". אם
תהיה התנגדות לכך, אני מציע לכל מקום שזה לא
יחול על חלקי דירות או על חלקי חדרים.

איינני מבין מדוע מדברים פה על בנינים שעמדו ריקים
במשך שנתיים. אני מציע לכתוב: שבנייתם הושלמה אחרי ה-1.1.55 והושכרו
לראשונה אחרי תחילת תקפו של חוק זה.

ב. שטרן: בנוגע לסליח "בנייתו של המושכר הושלמה לאחר תאריך
זה וזה" - דבר זה בדרך כלל לא נזכר בחוזה.
וגם אם זה נזכר בחוזה, אין זה מעיד כי הבית נשכר הושלם אחרי התאריך
שכתבתי.

ב. אזוביה: על ידי כך המושכר ידע כי סתמכיים על התאריך הזה.

ט. הלל: בנוגע לתאריך 1.1.53, אין ספק כי יש תוסכים בחוק
הזה שסתי בקוח ת פוצא. חלק תוסך בו תווך הנחה שטוב
כי בעל-הבית ירווח יותר כסף, ולא חשוב שתי גמר את בניית הבנין, אם
עכסיו נטח לפני שנתיים. אבל אני מסער שרוב הציבור ואולי גם הרוב בוועדה
הזאת יסתכלו על החוק הזה כתוך נקודת פוצא אחרת: צריך לעודד בניה חדשה.
ואז אינני מבין מדוע צריך לתת את ההקלות האלה לגבי בנינים שבנייתם
נסתיימה לפני שנתיים.

אני תוסך בהערתי של חבר הכנסת רובין בנוגע לחלק
של מושכר. צריך לדבר על יחידת השכרה עצמאית, אבל לא על תיקונים בתוך
דירה.

ז. ורהפטיג: ישנם בתים רבים שבעל-הבית ישב בהם במשך השנתיים,
ולאחר השנתיים יתכן שיהיה מוכן להשכיר אותם.
והרי אחוז גדול ממוד של בנייה חדשה הם בתים מסותפים. זה מעלה את ערכם
של הבתים המסותפים.

ח. רובין: מטרת החוק אינה להעלות את ערכם של הבתים
המסותפים וזה ודאי שלא צריך לקבוע את עמדתנו
בטאלה זו.

ז. ורהפטיג: גם בחוק הקודם קיבלנו את התאריך הזה. אינני רואה
הצדקה לכך שבחוק זה נכתב תאריך אחר. יש בזה עידוד
אם רואים שהחוק הולך בכיוון של חיטול הגנת הדייר.

אני מציע להשאיר את הנוסח המוצע בתוספת: אין זה
פוגע בטלה שמכרו את הדירה עד לתאריך זה.

ע. איכילוב:

חבר הכנסת הלל רוטה הכל כרדיפה אחרי בצע. הכנסת
ומאף חבריו בממשלה חושבים כי זה יעודד הסקעות הון.
אין לאף אחד כוונות לאפשר לטיטו להרוויח כסף.

בקשר להשכרת בנין או חלק מסבו, לפעמים בנינים
דירות להשכרה שבהן יש מספר חדרים שונה, 2, 3, 4 ואפילו 5. אח"כ
מתברר שאת הדירות בנות 4 ו-5 חדרים אי-אפשר להשכיר, ואז אין ברירה
אלא להשכיר חלק מן הדירה. זה כאילו חלק מדירה, אבל זה הופך להיות
יחידה עצמאית.

הכנסת חוקקה חוק אשר לפיו נתנה את האחרון הזה
למשך חמש שנים החל מה-1.1.53. היו אנשים שנתפסו לתקורה הזאת ובנו
בתים מתוך הבחנה שיהיו שיקנו אותם למטרה זאת. מתברר שזה לא עמד במבחן
המציאות. עכשיו מציעים עטר שנים, וחושבים שזה יאפשר למכור דירות
למטרה זו. זה שילוב של רצון כשותף של הכנסת ושל בעלי-הדירות.

אני כתבגד להצעת התוספת של חבר הכנסת ורהפטיג.
בסעיף 2 במסר בפירוט שזה יחול רק על דירות שהושכרו לאחר קבלת תוקף
של החוק הזה. יתכן שגם הדייר לא יהיה מעוניין בתוספת הזאת, מפני שהוא
יוכל להסתדר עם בעל-הבית ולהקטין את שכר-הדירה על-מנת לזכות בהטרכה
הזאת לעשר שנים.
אני מציע להשאיר את סעיף 2 כפי שהוא.

א. ירון:

הייתי מציע לחזור לנוסח של החוק הקודם: "מוסר
הנכס בבנין או בתוספת בנין שבביתם הושלמה

לאחר יום - - -".

ח. רובין:

אם יש טעם לחוק הזה, הרי זה כדי לעודד בניה
מסחרית, ולא שיכון עצמי. בחלק ב' של חוק הגנת
הדייר ישנן הצעות לאפשר השכרה לתקופה מוגבלת בלי שחוק הגנת הדייר
יחול. אבל אין להסכים לתת אפשרות להרוויח מעזרה של מוסדות ציבוריים
למפעלי שיכון שהוקמו לצרכי שיכון עצמי.

י. בר-יהודה:

אני מפקפק מאוד אם החוק הזה יעודד הסקעות הון
בבנין באותם המסגרים שלטפס אנחנו חושבים כל כדאי
לתת הקלות כאלו. אבל אם יש בו הגיון, הרי זה כדי לעודד בניה.
והצעת חבר הכנסת ורהפטיג פירושה לשכור את המוסד של בתים מיוחדים, מפני
שכל תכנון הוא שבעל הדירה גר בה ולא משכיר אותה.

ההצעה לאפשר זאת לגבי בתים שנבנו לפני שנתיים
עומדת בניגוד למטרה המוכרות של מציעי החוק.

הנחלט: 1. לדחות את ההצעה האוטרת להשאיר את התאריך
1.1.53 לגבי דירות שלא הושכרו.

הסתייגות לע. איכילוב.

2. לקבל את ההצעה האוטרת לקרב את התאריך הזה לתאריך
של היום.

היו"ר ס. אונג:

נדמה את המשך ההצבעה בסעיף זה ליסיבה הבאה.

מנהל בתי-הטשפט סר אייזנברג פנה אלי במכתב בו הוא
מציע לסמוע את הרצאתו של שופט הנוער.

אנני מציע לסמוע אותו תוך כדי הדיון בחוק לתיקון פקודת העדות (עדות ילדים).

ח. כהן:

הוחלט: לקבל את הצעת היועץ המשפטי לסמוע את הרצאת מופט הסלום לנוער בקטר עם הדיון על חוק לתיקון פקודת העדות (עדות ילדים).

היטיבה בנעלה בטעה 11.00.