

פ ר ו ס ד ק ד ל מט' 37/ד

מיטיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט  
שהתקיימה ביום ב', כ"ז באדר תשט"ו-21.3.55 בטעה 11.30.

- נוכחו ז.ס. אונא - היו"ר
- ב. אזניה
- ע. איכילוב
- י. בר-יהודה
- י. הררי
- ט. לורנץ
- י. קליבוב
- ח. רובין

- נעדרו :
- ע. אסף
  - ד. בר-רב-האי
  - ט. בגין
  - י. בדר
  - ש. הלל
  - ז. ורהפטיג
  - ת. טובי
  - י. כטה
  - ע. סימון
  - ס. סנה
  - ט. קסיס
  - י. שפירא
  - ר. שרי
  - ב. שרון
  - א. תמדי

סוזמביט: ב. חת - יו"ר ועדת המשנה לחוק הגנת הדייר  
א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי  
ט. אלון - סגן היועץ המשפטי

סדר-היום: חוק הגנת הדייר (חלק ב').

היו"ר ט. אונא: אני פותח את הישיבה.

חוק הגנת הדייר (חלק ב').

סעיף 14. (הסדר).

היו"ר ט. אונא: בישיבה הקודמת הוחלט כי כוללים גם בית-עסק, אך לא ברור אם לפי גירסת א' או לפי גירסת ד'. אם בחליט לנהוג בצורה אחידה לגבי דירות ובתי-עסק, זה יהיה לפי גירסת א'.

א. ידין: בהצעת החוק היה הבדל בענין זה. ההגנה על בתי-עסק היתה מוגבלת.

ד.ט.

ג. חת: יטנם סקריים שהבעל עסק במקצוע שהטסה מינה יכולה להמשיך בו, למשל, אם הוא היה רופא או עו"ד.

ד. חלו: היא מינה צריכה לעבוד בעצמה, אלא להמשיך את העסק. כלומר, היא יכולה לנהל מסד עו"ד בטסה.

א. ידיו: לדעתי, צריך לקחת כיסוד את גירסה ד'. פיסקה (2) של גירסה זו נוגעת בסיוח לענין של בתי-עסק, וזה גם במקום המסכת ההחזקה לגבי דירה. אבל אם רוצים לתת הגנה מקבילה גם בדירה וגם בבית-עסק, ומטאיריים את גירסה א', אנלי צריך לגבי בית-עסק להוסיף את גירסה ד'.

ה. חלט: 1. לדחות את ההצעה לקבל את גירסה א' בסתיקת הסיפא שלה לפי גירסה ב'.

הסתייגות לי. בר-יהודה, ס. לורנץ, ח. רובין.

2. לקבל את גירסה א' בתיקון של גירסה ג', כלומר, שזה יחול רק על דירה ולא על בית-עסק.

3. לקבל את גירסה ד' לגבי בית-עסק.

היו"ר ס. אונג: לגבי הסיפא של גירסה א', בהצעת הממשלה היה כתוב "אם התגורר אתה לפחות ששה חדשים", ולא מדובר שם על כך שהם היו בני-חוג לפחות ששה חדשים.

ג. חת: צריך להוסיף: שגרו באותה דירה.

א. ידיו: הרעיון של גירסה א' היה שלא חשוב כמה זמן הם גרו בדירה ושהדבר הקובע הוא שהם בני חוג במסך שנה.

היו"ר ס. אונג: עלינו להחליט אם הקריטריון הוא שהם היו בני-חוג או שהם גרו ביחד, ואם תקופת הזמן היא שנה או ששה חדשים.

ב. אונגיה: אם זה סכורן למנוע פיקציה, מטפיקים ששה חדשים.

א. ידיו: אם כותבים "בני חוג" - זה רק כדי למנוע פיקציה.

ב. אונגיה: לדעתי לא צריך להתנות זאת בכך שגרו יחד באותה דירה, אלא לכתוב: "בתנאי שהיו מתגוררים יחד חצי שנה".

י. בר-יהודה: ומה אם הם בני-חוג, ואחד מהם בטע לחו"ל למספר חדשים?

א. ידיו: אם דורשים התגוררות מסותפת של ששה חדשים, אין זה חשוב אם זה היה סמוך לנסיעתו של בן-החוג, כלומר, סמוך לעזיבתו את הדירה. אם בני חוג פעם התגוררו יחד ששה חדשים, זה מספיק כדי להקנות לבן-החוג את המעמד הזה.

היו"ר ס. אונגא: דרושים שני התנאים, גם שהם היו בני-זוג וגם שהתגוררו יחד ששה חדשים, אבל בלי התנאי "סמוך ליום שחל הדייר להחזיק במוסכר".

ע. איכילוב: זה נותן מקום לאפשרות של טחיטה. צריכה להיות כאן הסתייגות: מלבד באותם המקרים שעברו לדירה שלהם ובני-הזוג לא נפרדו. זה צריך להיות מוגבל לסקרה שבן-הזוג עבר לדירה אחרת מפני שנפרדו.

י. הררי: עלינו לקבוע אם ביטויים הם לפי תעודת הרבנות או לפי קריטריון אחר. אם מנחנו קובעים זוג בשני הוא זה שיש לו תעודת רבנות, צריך לקחת בחשבון שיהיו אפשרויות כאלה.

י. בר-יהודה: יש הבדל רב בין זוג שנפרד ובין זוג שקיבל גט.

א. ידיו: אין צורך להסתכן באפשרויות השונות. החוק צריך לקבוע מהי ההגנה שהוא נותן. אבל אי-אפשר לעשות שום דבר נגד האפשרות שיימצאו אנשים שינסו לנצל זאת לרעה. לכך ישנה אפשרות של דיון בבית-המשפט אח"כ, אם אפשר לטעון שהדבריה האלה היו לפראיית-עין.

י. קלייבנוב: הייתי אומר שצריך להכניס פה הגבלה: "אם הם חיים חיים נפרדים מתוך פירוד או מתוך גירושים". אחרת אי-אפשר לטעון בפני השופט שהיתה פליקציה.

ג. חת: הסקרה של גירושים הוא סקרה אחד. כוונתנו איתה לתת הגנה גם לאשת שבעלה זנח אותה.

היו"ר ס. אונגא: מדוע ההפרדה בין סעיף 14 וסעיף 15?

ג. חת: בסעיף 15 קבענו כי אם יש גט עפ"י פסק-דין או עפ"י הסכם בין הצדדים, יישאר בדירה של שנקבע על-ידי פסק-הדין או לפי ההסכם, ואין לבעל-הבית מה להגיד בענין זה.

1. הנחלט: לקבל את ההצעה שתקופת הזמן תהיה חצי שנה.

2. לקבל את ההצעה שהתנאים יהיו שהם גרו יחד ושהיו בני-זוג.

3. לקבל את ההצעה לסחוק את המלים "סמוך ליום שחל הדייר להחזיק במוסכר".

הסתייגות לב. חת.

היו"ר ס. אונגא: עלינו להחליט עוד על השאלה שעורר חבר הכנסת איכילוב, האפשרות שבני-זוג לא נפרדו. הייתי מציע שמסרד הפספטיים יבדוק זאת.

י. הררי: אם לבעיה של גירושים יש סעיף נפרד, וכן לבעיה האלמנות, הרי סעיף 14 חל רק על זניחה, והוא צריך להיות האחרון. קודם עלינו להחליט על הכלל, ואח"כ - על היוצא מן הכלל.

אני מציע להגביל את הסעיף למקרה של זניחה, ולא לדבר באופן כללי על כל מקרה שבן-הזוג חדל

ב. חונן:

להחזיק במוסכר.

לקבל את ההצעה לדון בבעיה שעורר חבר הכנסת איכילוב הנוגעת למקרה של עזיבת מוסכר שלא מתוך זניחה - לאחר הדיון בסעיפים 15 ו-16.

הוחלט:

אם הבינותי נכון את ההצעה, הרי ביסווחה הוא: "וחדל הדייר להחזיק במוסכר מתוך שנוח את בן-זוגו".

א. ידיד:

י. הררי:

אנינו מסכים שיהיה הבדל בענין זה בין אשה שבעלה עסק במקצוע סדרס כתנאי הסכלה מסויימת, ובין אשה שמקצועו של בעלה לא דרס כתנאי הסכלה מסויימת.

אפשר להגיד: "שבן הזוג מסטיך, או בעצמו או על-ידי אחרים".

א. ידיד:

י. בר-יהודה:

אין אבחנו יכולים להבטיח את הכל, אבחנו יכולים להבטיח לאשה כי במקרה שהיא תוכל להמטיך בעסק, מצד בעל-הבית לא תהיה לה הפרעה. ולדעתי, גם בלי התוספת שהוצעה, זה מוסר אותו הדבר.

הנוסח המוצע פירושו שהעסק נשאר בבעלותו של בן-הזוג, ואין פירושו שבן-הזוג מוכרח לעסוק בו באופן אישי. אם יש בכך ספק, הייתי מנסח זאת כך: "בתנאי שהעסק של הדייר נשאר בבעלותו של בן-הזוג", בלי להסתכן בשאלה אם הוא עוסק בו בעצמו או על-ידי אחרים.

ס. לורנצ:

י. הררי:

אם בענינים אחרים אין הבדל בין אלמנות, גירושים ומקרה אחר, הרי שגם בענין זה לא צריך להיות הבדל. אם נותנים את האפשרות לאשה להמטיך לנהל את העסק בכל המקרים, צריך לתת את האפשרות הזאת גם במקרה הזה. במקרה שיש צורך בהסיון סיוחד לניהול העסק, מתעורר קושי, ולא יתכן שיהיה הבדל בין מקרה למקרה בענין זה.

1. הוחלט: לקבל את ההצעה האומרת שיש לתת לבן-הזוג הגנה בבית-העסק גם במקרה שהוא אינו יכול לעסוק בעסק בעצמו.

2. לדחות את ההצעה להשאיר את סעיף-קטן (2) שבגירסה ד' ללא שינוי.

הסתייגות לי. קליבוב.

3. לקבל את ההצעה להוסיף בסעיף-קטן (2) אחרי הטלה "מסטיך" את המלים "בעצמו או על-ידי אחרים".

טעי 15

היו"ר ט. ארנא: ברור שכל החלטותינו לגבי הסעיף הקודם חלות גם על הסעיף הזה, וכך גם ההסתייגויות.

ג. חת: מארי הסלה "בתוקף הסכם" צריך להוסיף את הסלה "כאמור".

- 1. הוחלט: כל התיקונים שנתקבלו בסעיף הקודם ואשר לפי תכנם נוגעים גם לסעיף הזה, יועברו גם לסעיף זה, וכן כל ההמתייגויות.
- 2. לקבל את ההצעה לכתוב במקום "בתוקף הסכם" - "בתוקף ההסכם" או "בתוקף הסכם זה".

סעיף 16.

היו"ר ט. אונא: מדוע מדובר פה רק על מטבח, ולא על ברחיות?

ג. חת: על סעיף זה החלטנו בוועדת המטבח שזה יהיה רק לגבי דירה, אך לא לגבי בית-עסק. ההצעה שהסעיף יחול גם לגבי בית-עסק סופיעה בגירסה ד'. הסיבה היא שלגבי אשה עוד אפשר להבין שיש להעביר לה את הזכות של בעלה. אבל להעביר זאת להורים או לילדים - זה כבר יותר מדי.

אשר לגירסה ב'. לדעתי, אם לגבי אשה דורשים תקופת זמן של חצי שנה, הרי לגבי אחרים צריכה להיות הגבלה של שלוש שנים. נוסף על כך צריכים, לדעתי, להגדיר מה זה "ילדים", עד איזה גיל זה חל. לדעתי, במקום "ילדים" צריך לכתוב "קטינים".

י. הררי: אני מסכים להפודה בין דירה ובית-עסק במקרה זה.

ביחס לדירה, ברור שאם הורים גרים יחד עם ילדיהם, והילדים די סובגרים, בני 16, 17, 18, והאב נוסע לחו"ל, הם צריכים להיות סובגרים.

לדעתי, ששה חדשים זה לא מספיק, אבל שלוש שנים זה יותר מדי. הייתי מציע שתקופת הזמן תהיה שנה.

אם אנחנו יוצאים מהנחה שצריך להגן על הדיירים, אין סיבה להגן דווקא על האב, מפני שהחזקה במקרה על סנו, יותר מאשר על אשתו או על ילדיו. וילד יכול להיות בגיל סובגרי. הוא יכול גם לא להיות כלל תלוי באב, הוא יכול לעבוד, או שזו יכולה להיות בת שאינה בטווח וטמטיכה לגור עם הוריה, אעפ"י שהיא לא תלויה בהם אלא עובדת.

הייתי מציע להקפיד יותר ביחס לבתי-עסק, והייתי מסתיר כמעט שיקול דעת לבית-המספט. איבני מציע לקבוע בענין זה זמן. אם ברור שהבן או ההורים היו יחד עם הדייר בבית-העסק וטמטיכים בעסק, צריכה להישאר להם הזכות הזאת.

היו"ר ט. אונא: נראה לי כי בענין זה בכל המקרים צריכה להיות יתר-אפשרות לבית-המספט לבחון את הדברים.

ח. רובין: ברוב הדברים אני מסכים עם הררי. לדעתי, צריך לצמצם בחוק זה ככל האפשר את שיקול הדעת של בית-המספט, למיניטום של ענינים. כי בסיכסוכי דירות אין דבר גרוע יותר מאי-בהירות.

ח. רובין: לעצת העבין, אי-אפשר היום להעליה עין סכן שבשביל רוב המושכרים שולפו דמי-מפתח. עמם הישיבה במוסד הופכת לזכות בעלת-ערך. לא יתכן שיוציאו את המכירה מן הדיירה רק מפני שלא היו זהירים ולא הכניסו לחוזה-השכירות את כל בני המשפחה כאשר נכנסו לדיירה.  
אני בעד 6 חדשים, אם כי לא מתנגד לסנה.

אני מתנגד לאבחנה בטעמיך זה בין דיירה ובית עסק. ואני מתנגד להצעה שזה יחול רק על "קטיבים".

י. בר-יהודה: אני מעורר שאלה שנוגעת לטעמיך הקודם. אם מדובר על בן-הזוג, האם זה כולל מעצמו גם את הילדים שבשארם עם בן-הזוג הטובח, או מצריך להזכיר זאת בסיוחוד? בעצם, אנחנו מתכוונים להבטיח את הזכות הזאת לא רק לבן-הזוג אלא לכל בני המשפחה שזנחו אותם.

ט. לורנץ: אם הדייר נשאר, הוא נשאר בכל הדיירה.

י. בר-יהודה: השאלה היא אם הדייר חייב להיטעם בדיירה באופן פיזי או מספיק אם הוא ממשיך לשלם שכר-דיירה. אם צריכים להחזיק בדיירה באופן פיזי, אז הטעמיך ברור, כי ברור שבסקרה של זניחה הדייר חדל להחזיק בדיירה. אבל אם מספיק לשלם שכר-דיירה בעד הדיירה, כל הטעמיך לא ברור, כי אז הדייר יכול לזנוח את הדיירה, וכל עוד שמו נשאר עליה, ומישהו משלם את שכר הדיירה, אין בעיה. כלומר, הטעמיך-דרוש רק להבטחת אותו הסקרה שזוהי זניחת-אמת.

לגבי בית-עסק, צריך להוסיף שזה מיישמו שעבד אתו בעסקו כמה זמן, חצי שנה לפחות. וברור שזה לא יכול להיות קטין. לגבי דיירה זה יכול להיות גם קטין. ולגבי בית-עסק מוצדק גם להוסיף "סמוך ליום שחדל הדייר להחזיק במושכר".

ב. חת: אני מציע שלישיבה הבאה יכין לנו מסדר המספטים הצעת נוסח לגבי הסקרה של אלמנה וגרושה, ואז יהיה יותר קל לדון על הסקרה של זניחה.

- 1. הוחלט: לדחות את הצעת נ. חת האוסרת לכתוב בטעמיך-קטן (א) בטקום "שנה חדשים" - "שלוש שנים".
- 2. לקבל שתי גירסות בנוגע לזמן בטעמיך-קטן (א): האחת האוסרת: שנה חדשים; השניה האוסרת: שנה.
- 3. לדחות את הצעת י. קליבנוב האוסרת שהטעמיך יחול רק על קטיבים, תלויים בדייר או הורים. הסתייגות לי. קליבנוב.

4. לקבל את הצעה לכתוב בטקום הפליח "שלא עקב פסק-דין של פיבוי" את הנוסח כפי שיוחלט עליו לגבי הטעמיך הקודם, בעבין זניחה.

5. לקבל את הצעה לפחות את טעמיך-קטן (ב)

הסתייגות לט. ארנא, נ. חת, ב. אזנייה: להעמיד את טעמיך-קטן (ב) ולהוסיף בטקום שהיה כתוב "מטבח" גם "חדרי שיירות".

י. הררי: ביחס לבית-עסק אנני סציע שהזמן יהיה יותר מטסה חדשים.

ג. חת: אנני סציע למחוק את התוספת ביחס לבית-עסק.

ו. רובין: אנני סציע לכתוב בחלק הראשון של הסעיף, בגירסה א' במקום "דירה" - "מוטור", ולמחוק את גירסה ד'.

י. הררי: הייתי סציע להוסיף כאן שיקול דעת לבית-המספט;

ג. חת: עם אין מקבליה את הצעתי למחוק את התוספת הזאת, אנני סציע שלפחות לגבי בית-עסק הזמן יהיה שלוש שנים.

הוחלט: 1. לדחות את הצעת ג. חת למחוק את התוספת הדנה בבית-עסק.

הסתייגות לב. חת.

2. לדחות את הצעת ג. חת האושרת כי לגבי בית-עסק תהיה תקופת הזמן שלוש שנים.

הסתייגות לב. חת.

3. לדחות את הצעת י. בר-יהודה האושרת כי לגבי בית עסק תקופת הזמן תהיה שנה חדשים, וסמוך ליום שחל הדייר להחזיק במוטור.

4. לקבל את הצעה האושרת כי לגבי בית-עסק תקופת הזמן תהיה שנה.

-----

היו"ר ס. ארנא: אנני רוצה להודיע לחברי הוועדה כי הצעות התיקונים לחלק הראשון של חוק הגנת הדייר נמסרו לנו על-ידי משרד המשפטים והם יובאו בתיק חברי הוועדה.

כן אנני רוצה להודיע כי סר לורנץ הכניס כמה הסתייגויות נוספות בחוק הדיירים.

הישיבה נבעלה בסעה 13.30.