

ר.ט.

פירור קול ל מס' 7/38

מיטיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ד', כ"ט במדר תשט"ו-23.3.55 בשעה 08.30.

- השתתפו:
- א. טובא
 - ב. מזניה
 - ג. בר-יהודה
 - ד. בגין
 - ה. ורהפטיג
 - ו. קליבנוב
 - ז. שרון

- נעדרו:
- א. מסף
 - ב. מיכילוב
 - ג. בדר
 - ד. בר-רב-המי
 - ה. הררי
 - ו. הלל
 - ז. טובי
 - ח. כסה
 - ט. לורנץ
 - י. שרון
 - יא. טנה
 - יב. קסיס
 - יג. דובין
 - יד. שפירא
 - יז. שרי
 - יח. תבורי

- פוזטביא:
- א. חת - יו"ר ועדת המשנה לחוק הגנת הדייר.
 - ב. ידין - המשנה ליועץ המשפטי
 - ג. אלון - סגן היועץ המשפטי
- ד"ר יעקבי - ב"כ הקק"ל.

סדר-היום: חוק הגנת הדייר (חלק ב').

היו"ר ס. אובא: אני פותח את הישיבה.

חוק הגנת הדייר (חלק ב').

היו"ר ס. אובא: קיבלנו את הצעת הנוסח של סדרד המשפטיים, כפי שביקשנו, לסעיפים שדנו עליהם בישיבה הקודמת.

ס. אלון: יש כאן ארבע שלושת העניינים אשר דנו בהם בוועדה בפעם הקודמת: דייר שבפטר, זוג שהיה גיביהם פירוד או גם לפי הסכם או לפי פסק-דין, או מקרה של עזיבת אדירה בגלל זניחה. הסעיפים סופיעים כאן בסדר הפוך מזה שבהצעת החוק. כן יש בהצעה זו שני סעיפים נוספים, שפני שבהצעה הקודמת תחולת הסעיפים על בית-עסק היתה בגירסה ד' בשני מקומות, וכאן היא סופיעה בשני סעיפים, כאשר שהוועדה קיבלה את ההצעה שהסעיפים הנ"ל יחולו גם על בתי-עסק.

היו"ר ס. אובא: אני מציע שנעבור על הנוסח הנוצע על-ידי סדרד המשפטיים

סעיף 14) בנוסח סדר המשפטי.

ב. חת:
בראה לי מצריך לקבוע שזה חד פעמי, שזה לא בלי
סוף, לא לדורי-דורות. לא יתכן שיש אמת הדייר
שנפטר ממ"כ מתחמת ובעלה פביט אתו ילדים שמינם ילדיה, גם להם
תעבור הזכות הזאת. אבל מציע שיש דייר את, הזכות לדיירות תעבור לכל
כי יגר אתו לפני כן בדירה, אשתו, ילדיו, קרוביו; כולל יכולים להמשיך
לגור בדירה.

היו"ר פ. אונג:
יש הצדקה לתת את הזכות הזאת לכל אלה שהיו
תלויים בו.

פ. אלון:
המצב החוקי היום הוא כזה שיש דייר נפטר בלי
המשפחה נשארים בדירה, אבל מינה מקב"ל סטטוס של
דייר, כדי שלא יוכלו להעביר את הסטטוס הזה עד בלי סוף. דומני
שכונת סר חת היא לטעמי 18 שבהצעת החוק המקורית, וזה מופיע בגירסה
ה'.

י. בר-יהודה:
חבר הכנסת חת מוכן לתת יותר סן המוצע בגירסה ה'.
גירסה ה' מינה מכסה את כל אלה שהיו עם הדייר
בדירה.

ב. חת:
אם אין אבחנו שתכוננים לחוק ירושה שלא לחוק הגנת
הדייר, אז צריכים לתת רק הגנה לדייר, אבל לא
אפשר לתת הגנה לכל אלה שגרו עם הדייר, אבל לא -
סטטוס של דייר.
סטטוס של דייר.

היו"ר פ. אונג:
לדעתי, אם אמת הדייר מתחנה לאחר פותו ויש
לה ילדים טבעלה השני, הם צריכים להיות מוגנים.
מינני רוצה שאפשר יהיה לזרוק אותם מן הדירה.

(נכנס לישיבה ד"ר יעקבי, ג"כ הקק"ל).

היו"ר פ. אונג:
נפסיק את הדיון בסעיף זה. הזכנו את ג"כ הקק"ל
בקטר עם ההצעה להוציא מתחלת החוק שכירות של
לפעלה טעור שנים. היו בוועדה חילוקי דעות בענין זה, והיינו רוצים
לסמוע מהי עמדת הקק"ל.

ד"ר יעקבי:
דנו בשאלה זו לאחר שקיבלנו בתודה את הזמנתכם,
ואני מוסך להודיע כי הקק"ל מינה רוצה טיבה
להתנגד להצעה והיא טף תוכנת בה, לפתור את השכירות של לפעלה
טעור שנים מתחלתו של חוק הגנת הדייר.

מופנט הפינני מינו הסיבה לתמיכת הקק"ל בסעיף הזה,
מכיון שאין חוזה חכירה אשר תקופת חכירתו פגה, ויערור עמו הרבה זמן
עד שיפוג תקפו של חוזה החכירה הרגוע. אך הקק"ל נוהגת לעשות דוויזיה
של דמי החכירה בכל שבע שנים, אטום היו החוק חל על שכירות של
הקק"ל, ובאופן תימורטי חכירת. היא חכירת הקרקע בלבד, ועושים
הערכת הקרקע בלי להתחשב בערך הבנינים. אבל באופן משפטי אין אבחנו
בין בעלות על הקרקע ובין בעלות על הבנינים ועצים הנמצאים על הקרקע.
לכן מבחינה משפטית חל חוק הגנת הדייר גם על חוזי החכירה של הקק"ל.

ד"ר יעקבי: עד כמה שהמדובר הוא בקרקע של הקק"ל אשר עליה בית המשפט אך ורק לעסק, למשל בעיר, מוזי יט לנו בחוק הקיים סעיף 29 האוסר שהצדדים רשאים להסכים על דמי שכירות אשר ישתנו לפי סדר כוונתם. בנוגע לבתי-עסק יש לנו מפרדת על הערכה מאוד בכל שבע שנים, גם לפי החוק הקיים, אבל אין סעיף כזה בנוגע לדירות, והן, כמובן, מהוות את רוב המקרים של חוזי החכירה של הקק"ל. החוק הנוכחי אינו פגן על הקק"ל בנוגע לאפשרות של רנויזיה של דמי החכירה בכל שבע שנים. כדי לאפשר לנו לסטור על האפשרות של הערכה מחדש של דמי-החכירה בכל שבע שנים, הקק"ל תדמכת בהצעה הנוכחית ומבקשת מן הוועדה להסליף עליה.

ישנה סיבה שניה מדוע תוסכת הקק"ל בהצעה הזאת, הבאה לפטור מתחולת החוק שכירות של למעלה מעשר שנים. הפרק השלישי של החוק הקיים, "שירותים ותקונים", מטיל על המוכרים חובות מסויימות, חל לכאורה על הקק"ל. ולפי סעיף 31 יחולו הנורמות הפרק על אף כל הטכום. ואם כי הקק"ל מטילה את חובת החזקת הבניינים כולה על המוכרים, הרי לכאורה, לפי החוק הקיים, ישנו חיוב של הקק"ל להחזיק בבניינים שהוכרים מקימים אותם. וגם אם ישנו הטכום שאוסר מחדש, הוא אינו מחייב. בצורה זו סותר החוק את עקרונות חוזי החכירה לזמן ארוך. גם כסיבה זו אנו מציעים כי הוועדה תמליץ על ההצעה לפטור שכירות לעשר שנים מתחולת החוק.

סצד שני שקלנו את התרת הרצועה מינה עלולה לגרום לביטול בלתי רצוי של קרקעות-הלאום באמצעות חוזי חכירה מסוג. שקלנו את לא לבקש מן הוועדה להגביל את הפטור אך ורק לחכירה ראשית. והגענו לפסקנה שלילית. אנחנו מבקשים שיהיה פטור כללי, על כל שכירות של למעלה מעשר שנים. וזאת מסיבי טעמים. ראשית: האבחנה בין דינים החלים על חכירה ראשית לבין אלה החלים על חכירת מסנה עלולה להביא לסיבוכים צריכה להיות מערכת אחידה של חוקים החלים על חכירה ראשית ועל חכירת מסנה. שנית: לקק"ל יש אפשרות מלאה לפיקוח על חכירות מסנה, כי חכירות מסנה העולות על תקופה של שלוש שנים זקוקות לרישונה בטאבו, ורישונה של חוזים כאלה אינן ניתן מלא בהסכמת הקק"ל. לקק"ל יש, איפוא, אפשרות לסבוע ביצול לרעה על ידי השוכר הראשי, על-ידי סירוב לתת הסכמתה לרישונה חכירה שמינה בוועלת את היער בפני אפשרות כזאת.

י. בר-יהודה: סעיף 4 של החוק אוסר כי החוק אינו חל על שכירות של מסק חקלאי ואף לא על שכירות של בנין או חלק של בנין המהווים חלק של אותו מסק חקלאי ושהוטכרו יחד אותו. כלומר, סעיף 5 בוגע רק למה שאינו מסק חקלאי או בנין או חלק מבנין השייר למסק חקלאי. והטאלה היא אם יש לקק"ל הרבה מקרים כאלה.

ד"ר יעקבי: כן. ישנן הרבה מדמות הטסטמות לנו דוקא למסק חקלאי. זה בעיקר בסיכונים. אבל מבי מוכרח להודות שמי רומה את ההגבלה הזאת בפעם הראשונה. דאגתנו העיקרית היא לאפשרות של העלאת דמי החכירה. ודוקא לגבי מסק חקלאי ישנן תמיד מצדדיות אחרות להגיע לכך.

ב. שרון: מהי התקופה הרגילה של שכירות של הקק"ל לבתי-עסק? דומני שאם זה ירשם בטאבו, יש לקק"ל שליטה גמורה על מה שעושה השוכר. אם שכירות מסנה צריכה להירשם בטאבו, מינבי רומה את האפשרות ששוכר המסנה ינוצל על-ידי המסכיד, כי הקק"ל יכולה תמיד לקבוע את התנאים שלה.

ד"ר יעקבי: יש אפשרות של ביצול על-ידי השוכר הראשי, למשל במקרה שבהסכם בין הצדדים מאפשר העלאת דמי החכירות בכל שנה. אבל לקק"ל יש אפשרות של שליטה, כי היא לא תתן הסכמתה לרישונה בטאבו של שכירות-מסנה אשר תכלול סעיף כזה. לכן אין הקק"ל מתנגדת שהפטור של שכירות של למעלה מעשר שנים יחול גם על שכירות-מסנה.

ד"ר יעקבי: תקופת החכירה הרגילה היא ל-49 שנה עם אפשרות הארכה לעוד 49 שנה. הסדר זה חל על למחות 98% של חוזי הקק"ל. ישנם יוצאים מן הכלל, בעיקר קרקעות עירוניות. יש לפעמים שהחכירה היא ל-49 שנה בלי אפשרות של חידוש. הסדר זה, בכל אופן, אינו נוגע לסיכונים, כי לגבי סיכונים יש תמיד אפשרות של חידוש חוזה החכירה. היו גם מקרים של חוזים עם הנשים פרטיים, לא עם גופים ציבוריים, שניתנו חוזים לתקופה של 25 שנה. על כל פנים, הרוב הגדול הוא לתקופה של 49 שנה עם אפשרות של רנוזיה של דמי החכירה בכל טבע שניים.

4. בר-יהודה: במקרה שאנחנו נותנים את הפטור לשכירות של למעלה מעשר שנים, זה יחול לא רק על הקק"ל אלא על כל מי שיש לו חוזה-שכירות לתקופה של עשר שנים ומעלה. האם תוכל לאמר לפי ידיעתך מהו המחוז של המקרים של חכירה לעשר שנים ומעלה מחוץ לקק"ל ומחוז למשל?

ד"ר יעקבי: לצערי, אינני יודע זאת. אני חושב שמקרים כאלה ישנם בשוק הפרטי כאשר הכוונה היא למעשה לא לחכירה אלא למכירת הקרקע, ואז מחכירים את הקרקע ל-99 או ל-999 שנה. אבל לא מוכל לפטור אינפורמציה בענין זה.

3. חת: אם אתם עושים חוזים ל-49 שנים, ואם מכירת המטבח תהיה קצרה, פחות מעשר שנים, כלומר, היא תהיה טובת על-ידי החוק, ואז חוכר-המטבח יוכל להישאר גם בעוד 49 שנה.

האם הד"ר יעקבי עיין בחלק השני שבחוק, אשר בו ניתנת הגנה רק בגד פיננסי ובגד העלאת שכר דירה, ואשר בו מעבירים זכויות הגנה אלו גם לבני משפחתו של הדייר?

ד"ר יעקבי: לא ראיתי את החלק השני ולא מוכל להביע עליו דעה, על כל פנים, לא דעה מוטטכת.

3. חת: אם ניתנות זכויות לכל מיני בני משפחה, האמלה מתעוררת באיזו מידה אפשר לתת את הזכויות האלה גם לגבי שכירות לתקופה ארוכה.

ד"ר יעקבי: לצערי אינני יכול להביע דעה בענין זה. לא הייתי רוצה להביע דעה בענין שעליו לא דיברתי עם חברי לעבודה. מתוך הסיחות שהיו לי עם חברי בקשר עם החוק הזה, אני יכול להגיד כי הקק"ל יודעת להעריך את קיומו של חוק הגנת הדייר מבחינה לאומית וגם מבחינת שפירה על עקרונות מסוימים בקרקע הלאומי. אינני מוסמך להביע כל דעה שעלולה להיות טובת כך כאילו הקק"ל מבקשת פיטור מתחילת החוק מפילו על שכירות לזמן קצר. אינני מכיר את המשיבות של החוק בדרך כלל. אני מוסמך לבקש מן הוועדה לפטור שכירות לזמן ארוך, כולל שכירות מסנה, מתחילתו של החוק.

1. קליבנוב: מתוך הערכה של הקק"ל אנחנו מסתדלים להגן על האינטרסים שלה, מבחינה לאומית וציבורית. אנחנו, על כל פנים אחדים מאתנו, קצת מודאגים, עם כל רצוננו להגן על זכויות הדיירים. אנחנו מסתדלים להעמיד זאת במסגרת כזאת שלא תזיק לאותו מוסד לאומי שרבים מאתנו מקווים כי עוד במשך תקופות ארוכות יהיה המוסד אשר יחזיק במדטות הלאום ויחכיר אותן לסיפוס הציבור. מסוה כן היה רצוי מאוד שתהיה בידכם הצעת הממשלה וגם הצעת ועדת המטבח, ושתשבו שוב על המדוכה הזאת ותביאו דעה מגובשת.

י. קליבנוב: לעצם הענין אני מבין שיש פתרון אחד: שבטעה שפוקעת זכותו של החוכר הרמטי, בכפיפות אליו ובאותו זמן פוקעות גם זכויות החוכר המטבי. וברצוני לטעון האם נכון שלקק"ל יש זכות להטביע או שלא להטביע להעברת החכירה ליורשיה?

ד"ר יעקבי: אין כאן כל סיכון. אם החכירה לתקופה ארוכה, יש לנו שליטה על החוזה.

י. קליבנוב: אם בינתים נגזרת תקופת החכירה של הדייר הרמטי, או שהוא מת, או שהוא עוזב את הארץ וכו', מה יצא לקק"ל מביטול חוזה החכירה שלו אם הוא המייר חוכר מטבי לתקופה קצרה, שהוא יהיה מוגן.

ד"ר יעקבי: אם מדובר על אפשרות שתיגמר תקופת החכירה, כלומר, אחרי 49 שנה, אוכל לאמר כי החוזה הרמטון שתקפו ימוג, יפוג, יפוג ב-1969. כך שדי לצרה בשעתה. אם מדובר על כך שהחכירה תינתן לפני כן, פאיזה סיבות שהן, הרי לפי סיבבה החכירות של הקק"ל, תצטרך הקק"ל לשלם פיצויים בעד הבנין, כי על ערך הבנין יש לחוכר זכויות מסויימות. אבל הייתי מסיר תודה אם תינתן לי אפשרות לבדוק את ההערות האלה ולהביא לכם תשובה.

ז. ורהמטיג: האם הקק"ל התענינה מהו מצב החכירות בכלל לתקופות ארוכות, מה הם הזכויות של בוני הצמיח על חומות חכורות, אם הן של הקק"ל ואם הן של גורמים אחרים? הרי הענין הזה יעמוד בקרוב בכל חריפותו.

ד"ר יעקבי: אינני יכול לענות על המצב הסטטיסטי. אוכל לענות על השאלה רק מבחינה עניינית. לקרקעות הקק"ל מספר לצדף גם את אותן הקרקעות שנחכרו על-ידי הקק"ל, למשל, לכנסיה היוונית. קורה שהקק"ל מחכירה את הקרקעות האלה, בחכירת מטבה, לגופים אחרים. קורה גם שהללו מחכירים את הבתים שבבניהם על הקרקעות האלה לגופים אחרים, בחכירה שליטית. הזכרתי גם את המקרה שמחכירים לזמן ארוך במקרה שהחכירה היא למעשה העברת הבעלות. קורה שמחכירים מדמה על-סנת שהחוכר יבנה עליה בתיים, מבלי שישלם את דמי החכירה בכלל. אז מחכירים זאת לתקופה של 17-25 שנה, כלומר, תקופת המטרטיוזיה. במקרה כזה לאחר תקופת ההסכרה עובר הבית לרשות בעל-הקרקע. בכל מופן, המדובר הוא תמיד על שכירות של למעלה מעשר שנים.

נ. חת: אם ניתנת פעם הגנה, היא נחשבת כמילו זכותו של המוגן, ואי-אפשר לשלול זאת ממנו. לכן אי-אפשר להגיד: די לצרה בשעתה. אני מציע שהצעת ועדת המטבה תימסר לקק"ל, כי היינו רוצים לדעת ברורות אם זה יכול להביא נזק לקק"ל, היום או בעוד כמה שנים. אם נתן הגנה היום, אין זה כל כך פשוט לבטל אותה בעוד עשר שנים. נוטב לעמוד על מצב הדברים היום.

היו"ר ט. אונג: האם אתם רואים הבדל בין קביעת תקופה של 10, 12 או 15 שנים?

ד"ר יעקבי: תשובת לבנו לא הופנתה לבעיה הזאת. אני מברר זאת.

היו"ר ט. אונג: אני מבקש שתמסרו לנו את הערותיכם בכתב.

(ד"ר יעקבי עוזב את הישיבה.)

ה"ר ס. ארנא: בחזור לדיונו בנוסח טעיף 14 שבהצעת משרד המשפטים, לשאלה אם העברת הזכות של דייר שנפטר תהיה פוגבלת או לאו.

א. ידיו: בדיוני ועדת המשנה השאלה התעוררה רק בטעיף 10, אבל היא קיימת לגבי כל הטעיפים המלה.

ה"ר ס. ארנא: אני מציע שהזכות תעבור לאלה שתלויים בדייר בשעת פטירתו.

ז. ורהפטיג: בעיניי כמלה הדרך הפשוטה היא הטובה. בירושה, לפסל, אין תנאים. היורש יכול לעשות רכוש כרצונו. אותו הדבר צריך להיות לגבי דירה; הגנת הדייר זוהי זכות בדירה, זהו הערך של דמי-ההפחה של דירה. והדרך הפשוטה ביותר תהיה שחוק הגנת הדייר יהפוך את הזכות בדירה לטעין ירושה.

י. קליבנוב: בדרך זו סנצ'ימים את דמי-ההפחה.

ז. ורהפטיג: יחד עם זאת אני סוכן להגביל את התנאים הזכאים ליהנות מהגנה זו. אני סוכן להגביל זאת לבן-זוג אפתי ולא פיקטיבי. ואני סוכן להגביל זאת לאשה וילדים המתגוררים יחד אלו לפחות ששה חדשים סמוך לפטירתו. אני סוכן אפילו להוסיף: "ובתנאי שאין לו דירה אחרת". אפשר להכניס הגבלות אלו, אבל ברגע שהזכות על הדירה עוברת לטיטו אחר, זה כאילו רכוש.

שאלה אחרת היא אם הזכות עוברת קודם לאלמנה ואח"כ לילדים, או שהיא עוברת לאלמנה ולילדים יחד. אני סוכן להסכים שהזכות תעבור לכל אלה שגרו אלו יחד, גם לאלמנה וגם לילדים.

י. קליבנוב: לא יתכן להגיש על שכירות כעל רכוש העובר בירושה. ישנם בעלי-בתי הבוררים שי יהיו דייריהם, ולא יתכן שהדייר יוכל להעביר זאת בלי סוף. הגנת הדייר היא מופעה זמנית. וצריך להגביל את האפשרות הזאת.

י. בר-יהודה: לגבי אורך השרשרת הזאת של האפשרות להעביר את הדירה לבני משפחה, יש הבדל בין דירה ובית-עסק. אינני רואה זאת כזכות העוברת בירושה אלא כזכות העומדת בהגנה.

לגבי דירה זה צריך לחול על כל מי שנמצא בדירה בזמן שהדייר הראשון נפטר, ולגבי אלה זה צריך לחול למשך כל ימי חייהם. נוסף לזה זה צריך לחול על צאצאיהם הישירים של אלה, במידה שהם קטיבים. אין זה רכוש העובר להם בירושה, אלא זוהי הגנה. וזאת - אם הם היו אלו ערב פטירתו בדירה, ובמצאו בה לפחות ששה חדשים.

כטוב, תמיד ישנם מקרים שבכך עושים מי-צדק לגבי מקרה זה או אחר. אבל אין אנו יכולים לחשוב על יוצאים מן הכלל אלא פחות או יותר על מה שיטנו במצאות.

לגבי בית-עסק אני סוכן להגביל הרבה יותר את ההגנה הזאת.

ב. חת: צריך להיות ברור שאי-אפשר לקבל את גישתו של חבר הכנסת ורהפטיג שזוהי ירושה. זוהי הגנה ולא ירושה.

ג. חת: הכוונה היא לתת הגנה לקרובי הנפטר שגרו איתו, אבל לא להפוך זאת לשרשרת של ירושה. צריך במידה שהוא מקום להפסיק את השרשרת.

אני מסכים לתנאי שהוסיף חבר הכנסת וראפטיג: שאין מקום מגורים אחר. זה כדי לסנוע את האפשרות שמסוך לפטירתו של הדייר ייכנסו לדיירתו כדי לזכות בה.

היו"ר ט. מונא: מה זה "קרוביו האחרים".

א. ירון: זה הוכנס בעקבות מה שכתוב בחוק הקיים, אשר אינו מזכיר כלל את הילדים של הנפטר כי אם רק את בן-הזוג, ואח"כ מדבר באופן כללי על קרוביו של הנפטר הגרים איתו יחד. כלומר, לפי החוק הקיים יש הגנה, רק בשלב ראשון, על בן-זוגו של הדייר, ועל בני משפחה קרובים, מבלי להגביל את סידור הקירבה. אני חושב שהמלה "קרובים" לפי משמעותה בחוקים אחרים, תכלול רק קירבת-דם, אבל בלי הגבלה של הדרגה.

מה שנוגע לענין של השרשרת בירושה, בחוק הקיים אין דבר כזה. האלמנה או בני המשפחה של הנפטר אינם הופכים לדיירים אשר יכולים להעביר הלאה את זכותם. לפי ההצעה הזאת, בה נוסף שבת-הזוג או הילדים הופכים לדיירים, נוצרת שרשרת בלתי נפסקת.

אני כשלעצמי נוטה מאוד להצעת היו"ר האוטרת שכאשר הדייר הראשון מפסיק להחזיק בדירה, בין שהוא נפטר ובין שהוא זונח את בני המשפחה או נפרד מאשתו, אלה שגרו איתו באים בחשבון להגנה, באותם סיטואציות שנקבע, התגוררות יחד של ששה חדשים וכו', וגם אם האשה אח"כ יוצאת מהדירה, הילדים שהיו יחד איתו, בשארית סוגביים. אבל אם האשה נישאת שנית ואח"כ גם היא עוזבת את הדירה, אני חושב שבמקרה כזה אין צורך לתת הגנה לאלה שלא גרו יחד עם הדייר המקורי.

היוט נתקבל כבר בציבור שכאשר דייר מתחלף, בעל-הבית מקבל שליט מדטי-המפתח. פה יש השקפה כללית שלא צריך לנבוע יענין של דטי-מפתח. אבל אין זה מטנה את העובדה שזה קיים. ואם בעל-הבית מקבל שליט מדטי-המפתח, איבני חושב שאפשר להסיל עליו את ההגנה הבלתי נפסקת שהיא באמת טונה לירושה, כי אז זה כאילו הוא מכר את הדירה. אך איבני רואה שכיום זה גורם לתקלה הדורשת לטנות את מצב הדברים בצורה כל כך יסודית. מפני זה אני חושב שאם פרחיבים את ההגנה הקיימת כיום ונותנים אותה לכל האנשים שהתגוררו יחד עם הנפטר בזמן שהוא חדל להחזיק בטוסטר, זו יכולה להיות פטרה שתקבלת על הדעת.

היו"ר ט. מונא: אני חושב שצריך להרחיב זאת ולהגן גם על צאצאיהם היסירים של אלה שסוגביים. למשל, אם האלמנה מתחתנת בפעם השניה, ונולדים לה ילדים, הם צריכים להיות סוגביים כל זמן שהם קטיבים, אם היא נפטרת.

י. בר-יהודה: כלומר, ההגנה ניתנת לאלה שהיו יחד עם הדייר ולצאצאיהם היסירים כל זמן שהם קטיבים. על-ידי כך אנחנו מפסיקים את השרשרת במידה שהוא מקום.

ט. אלרון: אם הסטטוס של דייר יינתן רק לאלה שגרו איתו בטעת פטירתו, לכל אחד מהם, אבל אלה שתלויים באלה שקיבלו סטטוס של דייר יהיו סוגביים בלי שיהיה להם סטטוס של דייר, תיפסק השרשרת, ואפשר למסור לטיקול דעת של בית-המשפט מי הם התלויים בנפטר.

י. קליבנוב: אם נשארים אחרי הנפטר אשה וילדיו, והם מקבלים סטטוס של דייר, האם לא צריך להגיד שכולם יחד מקבלים את הסטטוס הזה, אחרת יכול לצאת שתחילה האשה תגור בדירה בלי הילדים, והא"כ היא תרצה לעבור והזו יבוא אחד הילדים לגור בדירה, והא"כ שני - וכו'. הכוונה היא שהזכות להטטיך לגור בדירה, ולא רק בקטר עם זה שבטעת הפטירה גרו בדירה.

א. ירין: אני מסכים שהזכות צריכה להינתן רק לאלה המפטיכים לגור בדירה, כלומר, אם מפטיקים לגור, הזכות אינה נשארת.

ג. חת: בעלת הזכות הראשונה היא המלמנה. צריך להבטיח את זכותה ולא לעשותה שותפה עם כל הקרובים. מינבי רוצה לגרס את הקרובים האחרים, אבל כל זמן שהיא ישנה בדירה, זכות הדיירות צריכה להיות שלה. אני מציע להוסיף שהזכות ניתנת לבני משפחה בלה רק אם אין להם דיור אחר.

א. ירין: אני מסכים שצריך להיות ברור שאם יש מלמנה, לא כולם יחד הופכים לדיירים, אלא שרק באין מלמנה תהיה להם זכות הדיירות.

היו"ר ס. אונג: מצד שני צריך לדאוג שהמלמנה לא תוכל לקפח את זכותם של דיירים אחרים.

א. ירין: אין זה סיך לחוק זה. כמו שלא בתוב בשום מקום שהדייר היה חייב להחזיק את קרוביו או את בניו אמו.

היו"ר ס. אונג: אם יש לדייר הורים זקנים שגרו עמו, לא יתכן שאמטו תוכל לגרס אותם.

ד. בר-רב-האי: אנחנו מתכוונים לתת הגנה לאלה שזו היתה בשבילם קורת-הגג היחידה, וכיון שאין זו ירושה אלא הגנה, היא צריכה להינתן יחד לכל אלה שיטבו יחד עם הדייר בדירה.

הטרטרט מוכרחה להיפסק איפנה שהוגא. אם היו לדייר ילדים, כל זמן שהאחרון בהם מחזיק בדירה, הוא צריך להיות מוגן. בשאלת השמלה אם להכליל את צאצאיהם הישירים. אני מציע לכלול זאת, וכל זאת - בתנאי שאין להם דיור אחר.

היו"ר ס. אונג: אני מציע לקבל את הצעת סר גלון, למטור לשיקול דעתו של בית-המשפט באיזו סידה הנשארים תלויים בדייר.

א. ירין: בעיית ההגנה לכולם יחד או אחד אחרי האני אינה שייכת לכאן. אין אנחנו יכולים בחוק זה לפתור את השאלות הפנימיות בין הדיירים.

י. בר-יהודה: אני מציע שלישיבה הבאה יביא כל אחד את הצעתו בכתב.

היו"ר ס. אונג: אני מבקש מחברי הוועדה לעיין בתיקונים המוצעים על-ידי מסדר המשפטים בחלק הראשון של החוק.

א. ירין: אני חושב שיש לעיין בהם בהקדם, כדי לקבוע באיזו סידה מפטר לשלב אותם חוק הזה ובאיזו סידה צריך להביאם לקריאה ראשונה.