

פרוטוקול מס' 42/ד

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ד', ז' ניסן תשס"ו - 30.3.55
בשעה 08.50

נרכחים:
ס. אונא - היו"ר
ב. אזניה
ס. בגין
ד. בר-רב-האי
ז. ורהפטיג
נ. חת
י. קליבנוב
ח. רובין
י. ספירא
ב. טסון

מזמנים:
ח. כהן - היועץ המשפטי
סר ידון - משרד המשפטים
ס. אלון - משרד המשפטים

סדר-היום: חוק הגנת הדייר

ס. אונא: פותח את הישיבה.

סעיף 14
=====

היו"ר ס. אונא: לפי בקשתנו נוסח במשרד המשפטים סעיף 14 חדש, בהתאם להצעה שבוצעה בוועדה. (קורא את הסעיף).

אחת הסאלות שנתעוררו בסעיף זה היתה: כיצד להבטיח שאי-אפשר יהיה לזרוק מהדירה הורים זקנים לאחר שהדייר נפטר? לשאלה זו אינני מוצא תשובה בסעיף המנוסח.

ג. חת: ענין זה אינו שייך לחוק הגנת הדייר אלא לחוק הטפחות.

סר ידון: הדרך היחידה בה אפשר להבטיח את זכויות ההורים הזקנים היא לכתוב אתם חוזה שכירות. ודבר זה לא ייתכן, כשם שאין כותבים חוזה שכירות בין בעל ואסתו כשהבעל הוא הדייר הראשי. לפי הסעיף המוצע מובטחת זכותם של כל אלה שגרו בדירה בחייו של הדייר. אמנם כ"דייר" הופכת עכשיו האסה או הילדים, אבל גם לאחרים יש זכות להמשיך ולגור בדירה.

ס. ג. טסון: בסעיף 14(א)(1) כתוב "שהיו מחזיקים בדירה" ואילו בסעיף 14(א)(2) כתוב "שהיו מתגוררים". הכוונה היא אפוא שהקרובים צריכים גם להחזיק בדירה וגם להתגורר בה. כיצד אפשר להוכיח עובדת "החזקה" אם לא ע"י כך שמתגוררים בה? עצם ההתגוררות היא החזקה.

טר דיין:

"מתגורר" פירושו של דבר שאדם שוהה אצל בעל הדירה, הוא יכול היה גם לבוא לגור אצלו רק לצורך קצר, זמן-מה לפני מותו של הדייר, לא לאנשים כאלה מתכוון הסעיף. הכוונה היא גם לאנשים שהתגוררו אצל הנפטר וגם אלה שהזיקו בדירה, כלומר: סטלטליהם וחפציהם היו עם, כלומר: שאין להם דירה אחרת.

ז. ורהפטיג:

אני חושב שצדק חבר הכנסת טוון. בשני הסעיפים הקטנים צריך להיות כתוב "מתגוררים". הכוונה היא להבטיח את זכויות אלה שהיו גרים בדירה לפני מותו של הדייר, כלומר: אלה שהיו מתגוררים בה, שאותה סיבה יש גם להבטיח את זכויות ההורים הזקנים של דייר שנפטר ואסתו יורשת את הדירה.

אני חוזר על הצעתי למחוק את סעיף קטן (ב).
לדעתי מי שנעשה דייר - נעשה דייר שלא על כל הזכויות המלאות.

הרחלם: בסעיף 14(א) (1) לכתוב "מתגוררים" במקום "מחזיקים".

ח. כהן:

אני מציע את הצווח הבא לסעיף 14:

"דייר שנפטר - יהיה לדייר בן זוגו, ובאין בן זוג - ילדיו, ובאין ילדים - קרוביו האחרים. כל אלה, בתנאי שהיו מחזיקים בדירה יחד אתו לפחות 6 חדשים ערב פטירתו, ואין להם דירה אחרת."

ז. חת:

אני מציע לכתוב: "לא היתה לו דירה אחרת בשעת פטירת הדייר". וזאת כדי לסנוע בעד קרוב שימכור את דירתו בשעת מחלת הדייר, ויעבור לגור אצלו כדי ליהנות אחר-כך.

טר דיין:

להצעתו של חבר הכנסת ורהפטיג - אם למחוק את סעיף קטן (ב), הרי שבן-הזוג ההופך להיות דייר יוכל אחר-כך להמשיך את הטריטוריה ולהוריש את הדירה בטומו, וזאת רצינו לסנוע.

הרחלם:

לקבל את הניסוח כפי שהוצע ע"י היועץ המספטי, ולהסאיר את סעיף קטן (ב). כסנוע.

ז. חת:

אני מציע את ההגבלה של 6 חדשים גם לגבי אלה שהיו מחזיקים בדירה, גם לגבי אלה שהיו מתגוררים בה וגם לגבי אלה שאין להם דירה אחרת, ואני שומר לעצמי חסיינות אונטואלית.

סעיף 15

(היור קורא את הסעיף).

ז. ורהפטיג:

אינני מסכים לתנאי "סעבדו אתו בעסקן וטמסיכים, בעצמם או על-ידי אחרים, לעבוד בעסק" לגבי אשה וילדים. לגבי קרובים אחרים אני מסכים לתנאי זה.

ח. כהן:

הכוונה היא רק לקרובים, צריך לפסק את הסעיף אחרת.

ז. ורהפטיג:

אני מתנגד גם לסלים: "וכל זמן שהם עושים זאת".

ז. חת:

אפשר להגיד: "מססיכים את העסק לפי תנאי הסכירות".

טר דיין:

הכוונה היא להגביל את היורשים לעומת הדייר הראשי. הדייר הראשי היה הדייר, והמוגנים - מוגנים רק כל זמן שהם תלויים בעסק.

א.ב.

ג. הזניה:

לפי תנאי הסכירות יכולים המוגנים לטנות את טיב העסק - מטפחה לגלנטריה. הכוונה היא שהם מטפחים לספל בעסק, כלומר: שיתפרנסו ממנו ולא יוכלו להסכירו.

ד. שפירא:

אם אדם מת ויורשיו המטיכו בעסק - התנאי היחיד שמעמידים להם הוא שהמטיכו בעסק. אבל לאחר שהמטיכו בעסק - יוכלו גם לטנותו. אולי מוטב אפוא להגיד: "המטיכו סמוך לאחר טותו בעסק".

ה. קליבנוב:

אני מתנגד לביטול "בעצמם או ע"י אחרים". היורשים יכולים גם להעביר את העסק תמורת דמי-מפתח לאחרים. והאחרים "מטיכו את העסק", אולי אפילו בטמו של המוגן. אם הכוונה "ע"י אחרים" היא לגבי קטנים או חולי-רוח - אפשר להגיד "בעצמם וברור שלגבי חולי-רוח "בעצמם" פירושו ע"י האפוסטרופוס.

ו. הזניה:

לדעתי אין לוותר על הטלים "ע"י אחרים". לא תמיד מסוגלת האלמנה או הילדים לנהל בעצמם את העסק, כי לא עבדו בו בחיי האב. ברור שאז ימטיכו לנהל אותו ע"י אחרים.

ז. קליבנוב:

אולי מוטב להגיד: "בעצמם או בעזרת אחרים" ולא "ע"י אחרים".

ח. ורהפטיג:

אני הייתי מציע למחוק את כל הפסקה האומרת: "בתנאי שהם מטפחים, בעצמם או ע"י אחרים, את עסקו של המטיח, וכל זמן שהם עושים זאת". לעומת זאת אני טוכן להסכים לתנאי "עבדו אתו" לחות 6 חדשים". בית-עסק מורכב מאלמנטים רבים: קליינטים, הפירטה וכו'. היתה איננה תמיד האלמנט העיקרי בעסק. לא ייתכן שבמות בעל העסק יעברו לידיו ליורשים - שלא תמיד יש להם קשר כלשהו לעסק - ואילו בדירה יסאר קרוב רחוק יותר, אבל כזה שעבד בעסק עם בעליו. אם ייטאו התנאי - לדעתי יש לעמוד על כך שיטארו הטלים "ע"י אחרים". לא תמיד האלמנה מסוגלת לעבוד בעצמה, ולפעמים עושים הסוד מטויים עם העובדים לפיהם הם מנהלים את העסק תקופת-מה ומטלמים לאלמנה טכנה כסף.

ט. בגין:

לדעתי צריך לכתוב: "מטפחים - בכל הצורות המיובלות. אשר ליורשים יש לכתוב - האם הכוונה היא ליורשים עפ"י דין או עפ"י צוואה? לגבי "הקרובים האחרים" אני מציע: "סעבדו אתו... 6 חדשים לפני פטירתו". וזאת כדי שלא יהיו שום פיקציות שאדם מכניס לעסק קרוב, זמן קצר לפני פטירתו, ואחר-כך הקרוב מטלם על העסק. אשר לילדים ובן-זוג - לא צריך להיות שום תנאי.

י. שפירא:

לדעתי צדק חבר הכנסת ורהפטיג בענין הקרובים והיורשים, ובני תוסך בהצעתו ובהצעת חבר הכנסת בגין.

יא. כהן:

הפתרון הראוי ביותר הוא, לדעתי: "זייר של בית-עסק נפטר - יהיו לדייר בן זוגו, ובאין בן-זוג - ילדיו, ובאין ילדים - אותם היורשים בדין שעבדו עם הדייר בעסקו לפחות ששה חדשים ערב פטירתו, וכל זמן שהם מטפחים לנהלוג ואולם, וסאי בית-מספט לבטל זכות לפי סעיף זה אם הוא סבור שסן הצדק והיזטר לבטלה".

יב. ורהפטיג:

אני מסכים להצעה, פרט לטיפא.

א.ב.

י. ספירא:

גם אני מתנגד לסיפא. המוסג של "יוטר וצדק" הוא רחב טאט. ובאין כל תקדימים, יכול בית-המספט אף לבטל זכותו של יורט לחנות כלסיה אם יחשוב שהנפטור הזריט לקרוביו די והותר, וכי "סן היוטר והצדק" להטאיר את החנות לקרוב עני יותר שעבד בעסק.

ח. כהן:

לפי החוק הקיים צבטרת ההגנה הסטטוטורית על בית עסק מסנפטור בעל בית-העסק. לפיכך עלול להיגרם עוול למספחה שמטה-לחסה נטבר, ובאה הסטטלה ומציעה תיקון בחוק. לכן ההצעה המקורית היא שלגבי האסה והילדים, צריך להיות התנאי של הסטכת העבודה בבית-העסק. אם אתם רוצים למחוק תנאי זה - הטאירו לפחות לבית-המספט פתח לאותם יורטים שיש להם ירוסה גדולה, שלא ייבנו על חטבון בעל-הבית.

ז. ורהפטטיג:

לגבי האסה והילדים לא צריך להטאיר זאת לבית-המספט, כי אחרת לא יהיה מקרה שלא יובא בפני בית-המספט, כי בכל מקרה ינסה בעל-הבית אצל בית-המספט.

ג. חתני:

כל החוק בא להגן על אנשים שעבדו בעסק ומטטיכים בו, כדי שלא ינוטלו מפרנסתם. אם תהיה ההגנה פה בלתי מוגבלת - לא יהיה הנדל בין שכירות ובין נכס. לא יהיה הנדל בין הסכרת החנות ומכירתה, כי גם במקרה של הסכרת תעבור החנות בירוסה לדור-דורות. באותם מקרים שבית-הדין ימצא שילד בן שנתיים, למשל, אינו יכול להמטיך בעצמו בעסק - בית-המספט יעמיד את התנאים, ויש להטאיר לו אפשרות זו.

ה. יורט ס. אונא:

גם אני חושב שצריך למצוא אפשרות של גטיסות, באותם המקרים שיש הגנה כוללת.

ס. בגין:

ע"י חוק זה אנו מבטיים, אם לא לעסות צדק יותר - הרי לפחות לגרום עוול פחות ככל האסר. בדרך-כלל יש לראש טספחה סקור פרנסה אחד, והוא בדרך-כלל בית-העסק. אם הוא סח - יש לוטר טאטתו וילדיו מקבלים את זכויותיו בעסק. אם הם מוכרים אותו - ברור שהקונה איננו מקבל את הזכויות. לכן יש להבחין בין האסה והילדים מצד אחד, ובין הקרובים האחרים מצד שני.

אסר לסיפא שהוצע ע"י היועץ-המספטטי - כולנו מוטטים על בית-המספט. אבל לדעתי עוכד היועץ המספטטי ליצור תקדים מסוכן לסדי. אם אומרים: על אף האסור בחוק, תינתן לבית-המספט אפשרות לבטל את החוק - הרי יכולה הוראה זו לחול לא רק על בית-עסק. אפשר לכתוב לגבי כל חוק שבית-המספט - סטיבות של "צדק ויוטר" - יוכל לבטל אותו. לכן אני מציע לא לקבל את הסיפא.

ה. כהן:

המחוקק אינו יכול לעסות צדק אבסולוטי. אם כי היה סעיף כזה גורם לתעסוקה מוגברת של בתי-המספט - הייתי מציע לקבלו, כי הוא גם הערובה לצדק גדול יותר.

ברצוני לסכם כאן את עטרת הסטטלה בשאלה זו: יש רק אחת מטתי אפשרויות: או סמבבילים בחוק טלכתחילה את זכותם של האסה והילדים להיות דיירים מוגנים בבית-עסק, כפי שעטינו לגבי דירה - או, אם אין סמבבילים את זכותם, יש לכתוב הוראה לפיה יש אפשרות במקרים סיוחדים לעסות צדק.

מר ירין:

ההצעה של ועדת המסנה טדנה בענין היתה: לטייג את כולם בטייגים מסויימים, ולתת לבית-המספט אפשרות לפסור מהטייגים, ולא להיפך.

י. ספירא:

ראינו כבר בענין פירוק חברות כיצד פועל הסעיף של "יוטר וצדק".

אני מתנגד להכנסת הטלה "מטטיכים" בעסק. אני מתנגד לכן סבעלי-הבתיים ינצלו את העובדה שיש עכסיו מחסור בדירות.

א.ב.

ישיבת ועדת החוקה,
חוק ומספט
30.3.55

ברצוני עוד להוסיף סעיף 14(ב) המדבר על
הפסקת "השררת" של יורשים, חל גם על סעיף זה.

סר ידיו:

אסר לקרובים ויורשים על-פי דין, לקבל
את הצעת היועץ המספטי לפיה הו יהיו
מוגנים רק אם עבדו יחד עם הנפטר במוסכר
6 חדשים לפני פטירתו, ומסטיכים לנהל את
עסקו זמן סביר לאחר מכן.

הרחלט:

אנני מציע למחוק את המלים "טעבדו אתו",
ולתאיר רק את ההגבלה של המסכת העסק,
ואוונטואלית - סבית-המספט יסקול.

ג. חת:

לגבי דופא, עורך-דין וכו', לא יכולה אסת
הנפטר להטטין בעסקו.

ג.ב. ס. 100:

במקרה כזה יכולה האלמנה להכניס עורך-דין או
דופא אחר למסד, ואז היא מסטיכה את העסק
"על-ידי אחרים", ולא "בעזרת אחרים" כפי שהוצע.

י. ספירא:

אבל צריך להיות ברור שהיורס לא יוכל לקבל
יותר מהסוכר. לא ייתכן, למשל, שבמקום שהסוכר
היה דופא, תהפוך אלמנתו את המקום לביית-קפה.

ג. חת:

נאסר כבר שכל ההגבלות והתנאים שהיו חלים על
הדייר המקורי, יהיו חלים גם על היורס.

סר ידיו:

אליבא דחבר הכנסת ספירא מוטב לכתוב: דייר של
ביית-עסק עפטר, זכויותיו וחובותיו בביית-העסק
לפי חוק זה עוברות לבן-זוגו, ובאין בן-זוג - לילדיו. בנוגע לקרובים,
צריך יהיה לכתוב סעיף מיוחד המדבר על המסכת העסק. בהוראה לחור יש
להבהיר את ענין רציפות הזכויות.

ח. כהן:

עלול לקרות, למשל, שבעל ואסתו נפשו בתאונת-
דרכים. הבעל מת ביום אחד, ואסתו - ביום שלאחריו.
לפי זה יוצא שלבן אין סאומה, כי האטה מתה אחרי הבעל, והזכויות אינן
עוברות אחר-כך לבן.

י. ספירא:

מטום כך יש להכניס את הפסקה לפיה יכול ביה-
המספט לפסוק אחרת, אם יראה זאת לנכון מטעמים
של צדק ויורס.

ח. כהן:

לקבל את ההצעה לפיה בן-הזוג יעו
הילדים מסטיכים בעסק "בעצמם או
על-ידי אחרים", מבלי שהסעיף
יכסה מקרה של הסכדה.

הרחלט:

(היטיבה נזעלה בטעה 11.00)