

פרוטוקול מס' 47/ד  
מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט  
שהתקיימה ביום ג', ג' סיון תשט"ו - 24.5.55  
בשעה 15.20

משתתפים:  
א. אונא - היו"ר  
ב. אזניה  
ג. בר-יהודה  
ד. בר-רב-האי  
ה. הלל  
ו. ורהפטיג  
ז. רובין  
ח. ב. שרון

מזמנים:  
ה. כהן - היועץ המשפטי  
ט. ידן - משרד המשפטים  
ס. אילון - משרד המשפטים  
ס. רוזנטל - משרד המשפטים

סדר-היום: חוק הגנת הדייר (מס' 2) תשט"ו - 1955

-----

היו"ר ס. אונא: פותח את הישיבה.

סעיף 36 (הצעת ועדת-המסנה)  
=====

ו. ורהפטיג: אני חוזר על הצעתי לא למחוק את הסעיף.

ג. בר-יהודה: אני מציע למחוק את הסעיף, אבל אם יוחלט לא למחוק אותו - תהיה לי הסתייגות אלטרנטיבית: תקדים סתייגות יהיה רק מה שהוחלט בישיבת מדינת ישראל. כל מה שהוחלט לפני-כן - באגרות או אצל הרמב"ם - ישמט רק כמקורות.

ה. רובין: אין חובה לפרש את החוק לפי החוק האנגלי, ובמיוחד שמצטטים את החוק האנגלי אני רואה זאת כדבר מועיל לדעתי סעיף 36 הנו סיומה. אני מפקפק אם יש כאן לקונות כי הנושא הוסדר ואז כל מה שחסר מתפרש כאילו המחוקק בכוונה לא רצה לכתוב בחוק. אם מכבישים אפשרות של לקונה - אין עוד כל בטחון בחוק.

ו. ורהפטיג: הישיבה הסתייגה בסדנת-ישראל איננה הישיבה הקונבנציונלית אלא הישיבה האנגלית לפיה יש שיטת ליקויים - סעיף 46 של דבר הטלך. אם סופס אינו מוצא את התשובה לבעייה סטטיסטית בחוק מפורס - הוא יכול לפנות לתקדימים. או סכותבים בפירוש שאין שיטת ליקויים, או סכותבים בפירוש שיטת ליקויים. אבל אם אין כותבים מאומה - מתפרש הדבר בלאו-הכי כאילו שיטת הליקויים נסארת.

ה. כהן: מבחינה משפטית צדק חבר הכנסת רובין. אם החוק לא הסדיר בעיה סטטיסטית - ססתבר שהמחוקק בכוונה לא רצה להסדיר זאת ולא היתה כאן לקונה. אני חושב שכל הסעיף 36 הוא סיומה.

הדיווח: למחוק את סעיף 36

הסתיונות חבר הכנסת הממטיב  
חבר הכנסת בר-יהודה (הסתיונות אלטרנטיבית)

סעיף 37 (גירסה א' ו-ב')

מר ידני: גירסה ב' אומרת שכמו בחלק הקודם של החוק כן גם בחלק זה הסיפוט הוא בידי בתי-דין לשכירות, כלומר: שופט-שלום ביחד עם נציגי ציבור.

גירסה א' אומרת שהסיפוט יהיה כמו היום: ענייני פינוי - בית-מספט השלום; ענייני שכר-דירה ותיקונים - בית-דין לשכירות. כדי למנוע ביטול מספט מסוג שהוגס לבית-המספט הלא-נכון כתוב שכל אחד מבתי-המספט יוכל להעביר את הענין לבית-המספט הסני. בית-המספט הסני יכול להתחיל בדיון מחדש או להמשיך בו מהסלב בו הופסק הדיון בבית-המספט הראשון.

ה. רובינ: אני מציע לקבל את גירסה א'. יחד עם זאת אני מציע שתהיה חוכת העברה, שלא יהיה כתוב "בית-המספט רשמי להעביר" אלא: "בית המספט יעביר".

ז. ורהפטיב: אני מציע לכתוב: "בית-דין זה ידון בענין ורשמי להמסך לדון בו - - -". אינני רוצה שיעבירו תיקים הלוך וחזור בין בתי-המספט ולכן אני מוסיף שאותו בית-מספט שאליו הועבר התיק מבית-המספט הקודם יהיה חייב לדון בענין.

הרולט: לקבל את גירסה א' בנוסח דלקמן: "ענין שהובא בפני בית מספט שלום וכצא בית המספט שהענין במסכותו של בית-דין לשכירות - יעבירו בית-מספט השלום לבית דין לשכירות, ובית-דין זה ידון בענין ורשמי להמסך בדיון מהסלב שאליו הגיע בית מספט השלום; והוא הדין כשענין הובא בפני בית דין לשכירות והוא מצא שהוא במסכות בית מספט השלום".

סעיף 38

ה. כהן: אני מציע למחוק את הסעיף.

מר ידני: בחוק מהשנה שעברה כתוב שבית-דין לשכירות יכול לקבל גם ראייה שלא היתה מתקבלת בבית-מספט אחר. תוך כדי דיון על גובה שכר-הדירה ייתכן עכשיו שבית-דין לשכירות יצטרך להסיב על השאלה מיהו הדייר לאחר שנפטר הדייר הקודם ונשארה אלמנתו או ילדיו. במידה שבית-הדין צריך לענות על שאלות כאלו הסייכות בעיקרן לחוק זה - הסחרור סקיום דיני הראיות השלמים אינו חל ובית-הדין לשכירות צריך לדון בדברים אלה לפי דיני הראיות. זה היה סיקולה של ועדת-המסנה בסקבעה את הסעיף.

ז. ורהפטיב: לי נראה שאין הבדל בין גירסה א' ו-ב'. גם גירסה ב' אינה קובעת את המסכות העניינית של בית-הדין. לדעתי צריך סעיף זה להיסאר בחוק.

ה. רובינ: גם אני חושב שהסעיף צריך להסאר. חוק זה עוסק בענייני פינוי. בבית-הדין לשכירות ילוש להתעורר באופן סקרי שאלה העלולה לסמס אחר-כך סיבה לפינוי. אם הענין הזה יכול להיות נובע לענייני פינוי - אי-אפשר לעסות זאת אלא אם יוגס הדבר בדרך הרגילה.

**ח. בהגו:** חבר הכנסת רובין לא צדק הפעם. למשל: אדם סת וייל גי? בין יורטיו סכסוכים באיזה חלק עליהם לשלם את דמי הסכירות. על העובדה שהאדם סת יכול ביה"ד לסכירות לקבל דמינות שאינן כסדות להתקבל בניה-המספט. אבל העובדה שביה"ד לסכירות קבע שהגיש סת אינה סתייכת את ביה-המספט. מצד שני אני רואה קוטי עצום, דוקא מטום שביה"ד לסכירות מורכב מנציגי ציבור שאינם קטורים לדיני דמינות, לקבוע שבענין אחד מותר להגיש מכתבים ובענין אחר אסור. לכן אני מבקש למחוק את הסעיף הזה.

**הרולט:** למחוק את טעיף 38.

טעיף 39

=====

**ח. בהגו:** לפי פקודת הפרטנות לא יטיל סום חוק על המדינה חובה ולא יפגע בזכות המדינה. אם מקבלים את גירסה א' בסעיף זה - פירושו של דבר שהחוק הזה מטיל חובה גם על המדינה, והמדינה לגבי חוק זה היא ככל אזרח אחר.

**הרולט:** לקבל את גירסה א'.

**המתיינות:** סר המספטים.

טעיף 38 (בהצעת החוק המקורית)

=====

**הינ'ר ס. אונא:** טעיף זה מדבר על דמי-ספתח.

**ח. רובין:** אני מציע לא לשנות את המצב הקיים בנוגע לדמי-ספתח לבתי-עסק ולדירות. עכשיו יודע הקהל מהו הדין, וכל סינוי לכאן או לכאן לא יהיה טוב.

**ז. ורהפטיג:** במקרה זה אתה צריך לכתוב זאת בטפורס בחוק.

**סר ירון:** לפי ההצעה החדשה אין מבדילים בית בתי-עסק ודירות בעוד שהחוק הקיים מבדיל ביניהם. אני חושב שאין זה טעם. אני מציע להסאיר את החלק המדבר על החזרת דמי סכירות מעל לדמי-הסכירות החוקיים ולהוציא את החלק המדבר על דמי-ספתח.

אשר לדמי-ספתח - בזן שהצדדים עוקפים את החוק או לא, כל סיפאל חוקי בטובן של זכות לקבל את הכסף בחזרה איננו טמאים למציאות כפי שמתבטאת כמרץ במסך 15 סנה. הענין של שליש ושני-שליש נוהג כיום בארץ כמו חוק של סנהג - והסנהג אף הוא מחייב, גם בדירות וגם בבתי-עסק. לכן אינני חושב שיש לחייב סעיף שאין לו כל אחיזה במציאות. הציבור לא עמד בו ולא יעמוד בו להנא.

**ז. ורהפטיג:** אני חושב שמוטב למחוק את כל הסעיף ולהסאיר את המצב הקיים. כל ההסדרים הפוצעים פה אינם סדירים את בעיית דמי-הספתח. הדבר רק ירבה במספטים לחזרת דמי-ספתח. **הזמיר הקודם.** גם להבא יעקפו את החוק וימשיכו לשלם דמי ספתח, ולכן מוטב למחוק את הסעיף, ולהסאיר את המצב הקיים. מכאן גם שאין לנגוע בבעיית דמי-הסכירות. את דמי-הסכירות המוגדלים יכול דייר בלאו-הכי להפסיק לשלם בכל עת, ולהסדיר את בעיית דמי-הסכירות מבלי להסדיר את בעיית דמי-הספתח אין כל טעם.

**ח. רובין:** אני מציע הינ'ר יגיד טעל במת הכנסת שהוועדה הגיעה למסקנה שסרם הגיעה הסעה לדון בדמי-הספתח, ולכן יש לבטל את כל החוק הקודם פרט לסעיף 38.

א.ב.ג.

ועדת החוקה, חוק זמטפט  
24.5.55

ד.ג.ו.ז.ח.ט. אני מצטרף להצעתו של סר ידוין לטחוק את חסלים הטדברות על ההטבה. כמו-כן הייתי מבקש לדעת מה אומר החוק הקיים בעניין זה?

סר אילון: לפי החוק הקיים בכתל-עסק אין אפשרות להתזיר דמי-מפתח, אלא כדידות. אבל דמי-מפתח אפשר לגבות לא רק בגבול של טטה חדשים.

י.ג.ד.ה.ו.ז.ח.ט. לא ייתכן שמחוק גדול ושלם כמו החוק הקיים נסאיר סעיף אחד בלבד לאחר שבטל את כולו החוק. אם רוצים לקבוע הלכה - יש לקבוע אותה במפורש בחוק החדש. אם רוצים להסגיר את הטוב כפי שהיה בחוק הקודם - בטלו את החוק הקודם וכתבו בחוק החדש שהטוב ייסאר כפי שהיה.

אשר לעצם העניין של דמי-המפתח, אני רואה אותו כקלוקל-סידור. יש חוקים רבים הקובעים מה סקבעים ואין סטלאים אחר הכתוב. כך אפשר לעשות גם כאן. אבל לא ייתכן להגיד שמסוים שהצטבור לא יקיים את החוק אסור לכתוב אותו. כל העניין של דמי-המפתח בנוי על מקריות, ויש לבטל. אני מציע אפוא לכתוב במפורש בחוק דמי מפתח אצנח חוקיים בצונע לדירות, גם לא מדייר לדייר.

היו"ר מ. אונג: אינני חושב שאתה צדק בעניין זה. אם אין רוצים לקבוע בחוק עסדה מפורטת בעניין זה - מוטב לקבל את הצעתו של חבר הכנסת רובין להסאיר את הסעיף כפי שהוא בחוק הקודם ואז פירושו של דבר שאין אנו קובעים כל עסדה בעניין זה. כבר קרה שבטלנו חוק שלט והסאירנו פרט אחד מסו.

ח. דובינ: גם אני חושב שרצוי לבטל את דמי המפתח, אבל במקרה זה צריך לבטל זאת כליל. למשל: פועל היוצא היום לסיכון, חלק ניכר מהסכום שעליו לשלם הוא לוקח כדמי-מפתח עבור דירתו היטנה. אינני יכול לטעון שלגבי האחד אסור לקבל דמי מפתח ולצנני השני - פועל - מותר. לכן מוטב להגיד שעניין זה של דמי-המפתח עדיין איננו בטל כל צרכו ולכן איננו קובעים בו עסדה.

ז. ורהפטיג: מוטב לא לבצוע בכלל בבעיית דמי-המפתח ולא לכתוב מחדש סעיף שיט בו טווח צביעות. מוטב באמת שהיו"ר יגיד מעל במת הכנסת שהסדרנו את חוק הגנת הדייר פרט לדמי-מפתח, ולכן ביטלנו את כל החוקים הקודמים פרט לסעיף הטדבר על דמי-המפתח. אם להכגים סעיף האוסר דמי מפתח - לא ייתכן הדבר אלא ע"י עונטיין והפיכת הדבר לעבירה פלילית.

הרחלמ: לדחות את ההצבעה בסעיף זה ליטיבה הבאה.

סעיף 48  
=====

היו"ר מ. אונג: בסעיף זה עלינו עוד לטיים את הדיון בסעיפים-טז, טז"א, טז"ב, טז"ג, טז"ד, טז"ה, טז"ו, טז"ז, טז"ח, טז"ט, טז"י. שלושט הסעיפים הראשונים נמחקו כאן משוש שהם מופיעים במקום אחר.

ג. אונגיה: אני מבין שקודם-כל יש לקבל את הטובת בעל-הבית - שלילית או חיובית. ורק אם הנימוקים יהיו סבירים - אפשר יהיה לענות לבית-המשפט.

היו"ר מ. אונג: לפי מה שכתוב כאן יכול בעל-הבית למסל להסכים להחלפת העסק ממספרה לחנות בגדים, אבל ידו"ט סבר-דירה גבוה יותר, ובמקרה זה - מאחר שהסכים בעל-הבית - אי-אפשר יהיה להגיש טמפט.

ז. ורהפטיג: אני מציע להגיד: אם בעל-הבית סרוב ללא טעם להחלפת העסק, או מעטיד בקטר לכן דרישות אטר אינן מתקבלות על הדעת.

א.ב.

ועדת החוקה, חוק ומספט  
24.5.55

אפשר להוסיף פסקה סבית-הדין רשמי לקבוע אם  
התנאים מתקבלים על הדעת או לא. יס לנסח את  
כל הטעיה בצורה יותר ברורה.

מ. אילון:

לנסח את הפסקה בצורה שיובן סבית-המספט יכול  
לקבוע גם תנאים, זום אם אין סירוב אפשר יהיה  
להביא את הענין בפני בית-המספט. הדבר כולל  
גם ענין של דיירות-מסנה.

הרולף:

(היסינה נבעלה בלעה 16.50)