

פ ר ו ט ר ק ו ל מס' 51/7

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומספט
שהתקיימה ביום ד', י"א בסיון תשט"ו - 1.8.55 בסעה 09:30.

הסתתפור: ט. אונא - היו"ר

- ב. אזניה
- ס. בגין
- ד. בר-רב-האי
- י. בר-יהודה
- י. הררי
- ט. הלל
- ז. ורהפטיג
- נ. חת
- ע. מימון
- ח. רובין
- ב. טסון

בעדרו:

- ע. אסף
- ע. איכילוב
- י. בדר
- ת. טובי
- י. כסה
- ט. לורנץ
- ס. סנה
- י. קליבנוב
- ס. קסיט
- ד. שרי
- י. שפירא
- א. תבורי

- טוזמנים: פ. רוזן - סר המספטים
- ח. כהן - היועץ המספטי
- א. ידין - המסנה ליועץ המספטי
- ט. אלון - סגן היועץ המספטי

סדר-היום: חוק הגנת הדייר (חלק ב').

אני פותח את הישיבה.

היו"ר ט. אונא:

קיבלתי סכתב בענין חוק הגנת הדייר שהתאחדות
בעלי בתי הקולנוע. אני מניח שכל חברי הוועדה

י. בר-יהודה:

קיבלו זאת.

זה סייד לאותם התיקונים סצריכים לעבור
עוד פעם בקריאה ראטונה. המססלה מכינה המעת

היו"ר ט. אונא:

תיקון בענין זה.

חוק הגנת הדייר (חלק ב')

היו"ר ס. אונגאר:

בישיבה האחרונה שבה דנו בחוק זה, הציג היועץ המשפטי הגדרה לדירה, בית-עסק

ומוסכר.

ג. חת:

בהצעת היועץ המשפטי כתוב "נכס שהוסכר לשם - - בהצעה שלנו אנחנו מדברים כל הזמן לא על סדרת ההסכרה אלא על המטרה של הסימום במוסכר. בכל אופן, אריכת להיות אחידות.

א. ידין:

חושבני שהדבר צריך לקבוע הוא באמת סדרת הסכירות. הדייר יכול לקבל את הסכמת בית-המשפט ואז יכולה ההסכרה לשנות את אופיה; אבל זה לא יכול להיעשות על-ידי עצם הסימום.

ז. ורהפטיג:

הבוסח צריך להיות - - פירושו נכס המשמש לפי תנאי הסכירות לשם - - , ולא שהוסכר לשם, כי לפעמים הנכס הוסכר לשם מגורים ואחרי כן הוסכם עם בעל-הבית שהוא יהפוך לבית-עסק.

בנוגע לגירסה ד', אם המטלה מודיעה שהיא תציע בענין זה הצעת חוק, ואני מוכן לקבל גם את הפרסה שהוצעה בענין זה על-ידי התאחדות בעלי-הבתים - כי אז אני מוכן לוותר על גירסה ד'. אבל אני שני החוקים לא יבואו יחד, אני עומד על הצעת.

פ. רזין:

אנחנו מתנגדים להכללת המוסדות הדתיים והתרבותיים במונח "דירה". סוכם בינינו להכליל אותם במונח "מסרד", ואת זאת אנחנו מציעים לממשלה. את הדברים האלה אצטרך להסביר היום בתשובתי על הצעתו לסדר היום של חבר הכנסת לורנץ.

בענין הצעתו לסדר היום של חבר הכנסת לורנץ, אם היא תועבר לוועדה, אפשר לדון בה ולהציע להכניס בה שינויים, בעיקר לשנות את ההגדרה "דירה" ל"מסרד". הגדרה זו יותר צודקת כלפי בעלי הבתים.

בזמן האחרון העיר בית-המשפט העליון בפסק דינו על כך שכאשר בטענות הטענות, יש לדבר הזה פנים לכאן ולכאן; מפני שאם בבית כזה נמצא בית-ספר, הבלתי על הבית הוא הרבה יותר גדול. מצד אחד צריך לקחת בחשבון שבבנין נמצא מוסד ציבורי, אבל מצד שני צריך לקחת בחשבון את טענתם הצודקת של בעלי הבתים, שאם נמצא בבנין מוסד ציבורי, העומס יותר גדול. לכן חשבנו כי כדאי יותר להכליל זאת במסגרת של "מסרד".

ג. חת:

יש בהצעת היועץ המשפטי עוד שינוי מהותי. בהגדרת הוועדה נסב הענין על מגורים או עיקר המגורים, ואילו בהגדרת היועץ המשפטי מדובר על מוסכר ש הוסכר לשם מגורים. לפי ביטוח זה יוצא שבית עסק יהיה רק אם המוסכר הוסכר שלא לשם מגורים, וכל מוסכר מעורב - תהיה דירה.

ז. ורהפטיג:

יש לנו שני סוגים של סכירות מעורבת: המקרה של מוסכר שחלקו דירה וחלקו בית עסק, כלול בחלק השלישי בהגדרתו של היועץ המשפטי. אבל יש מקרה אחר: שחלק מהמוסכר דירה וחלק מהמוסכר בית עסק, ומשתמשים בזה בנפרד, כיון שאלה הן שתי יחידות נפרדות. במקרה של פינוי, למשל, אפשר לדרוש פינוי ביחס לחלק המשמש דירה מבלי שזה יהיה כרוך בפינוי של החלק המשמש כבית עסק.

ד.מ.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
1.6.55
חוק הגנת הדייר (חלק ב')

ח. כהן:

אמנם לא שוכנעתי בכך שההגדרות שהציעתי
בישיבה האחרונה מינן טובות (אפשר לקבלן
יחד עם התיקון של חבר הכנסת ורהפטיג), אבל כדי למנוע טפלות הייתי מציע
להוסיף סעיף סובסטנטיבי לפי הצעת חבר הכנסת ורהפטיג, אשר בו ייתאר כי
אם מושכר אחד משמש חלקו לדירה וחלקו לבית עסק, הרי הוראות החוק הזה
החלות על דירה יחולו על אותו חלק המשמש דירה, והוראות החוק הזה החלות
על בית עסק יחולו על אותו חלק המשמש כבית עסק.

ט. בגין:

אין זה כל כך פשוט. יתכן שאם אי-אפשר
יהיה לפנות את כל המושכר מלא רק חלק
מטבו, ומאחר שיחידת הדיור מהווה שלמות מסויימת מבחינת אפשרות השכרחה,
הדבר יקשה על השכרת המושכר, ואין זה מוצדק, כי אנחנו מבריים על המקרה
שהיה צדק בפנינו של הדירה.

ח. כהן:

זה נכון, אבל חושבני שזה הרע במיעוטו.

ג. חת:

אני מציע: דירה היא נכס או חלק של נכס
אשר מטרתו לפי תנאי השכירות לשם מגורים
בלבד; בית-עסק הוא נכס שאיננו דירה; נכס מעורב הוא נכס שמקצתו דירה
ומקצתו בית-עסק.
כדונתי היא לאפשר לבית-הדין להבדיל בין
סני החלקים ולהגדיר תחילה מה זה נכס מעורב.

ח. כהן:

אני מציע בוסח זה: "מקום מושכר משמש
לפי תנאי השכירות בחלקו למגורים ובחלקו
לעסק, הרי הוראות חוק זה החלות על דירה יחולו על אותו חלק המושכר המשמש
למגורים, והוראות חוק זה החלות על בית-עסק יחולו על יתר חלקי המושכר."

ט. בגין:

חושבני שעלינו לחפש מוצא להמעיט את הרע
ולקבוע כי "היה הנכס מעיקרו מושכר
לבית-עסק, יחולן עליו דיני בית עסק; היה הנכס מעיקרו מושכר לדירה, יחולו
עליו דיני דירה."

ח. כהן:

כך בערך החוק הקיים, והדבר גרם לתסבוכת
ולעוול חמור, אשר אותן אנחנו רוצים לתקן.
אבל כדי להמעיט את הרע, אני סוכן להוסיף בסוף הסעיף: "ואולם רשאי בית-
המשפט לראות את המושכר כולו כדירה או כולו כבית-עסק אם ראה שאין להטרידו
לחלקים."

ח. רובין:

הכוונה כאן בעיקר לקביעת דמי השכירות,
וזו נובע בעיקר לאותו חלק של החוק אשר
כבר נתקבל.

ח. כהן:

אפשר לכתוב "לפי החוק" במקום "לפי חוק
זה".

ח. רובין:

אני מציע כי מושכר המורכב מחדר אחד, עם
או בלי חדרי שירות, ייחשב כדירה. ישנם
מקרים, למשל, שתופרת עובדת בחדרה. אינני מוכן להשאיר זאת לשיקול דעתו
של השופט. כן צריך להיות ברור כי חדרי שירות שייכים תמיד לדירה. גם
בענין זה אינני חושב שאפשר להשאיר שיקול דעת לבית-המשפט.

ח. רובין: אם תקבל הצעת היועץ המשפטי, אני מתבע
דיון מחדש בסעיף 18 הדין בבעיית דייר של
בית-עסק שנפטר, כי אחת המסקנות המתחייבות מהצעתו של היועץ המשפטי היא
שהיה עכשיו דין שונה במקרה של מות של הדייר, ואני מתנגד לכך.
במקרה שתקבל הצעת היועץ המשפטי, אציע לחוק בסעיף 18 את המלים "כל
אלה בתנאי שהם מטשיכים - - -", כלומר, את הסיפא של הסעיף.

ב. שרון: המלים "לפי תנאי השכירות" בהצעת היועץ
המשפטי מסבכות את העניין, כי אפשר לפרש
זאת: לפי תנאי השכירות שהיו פעם, כאשר נכנס הדייר לדירה או למסרה,
ובמשך הזמן התנאים משתנים. האם אי-אפשר לוותר על כך?

אשר למלים "אם ראה בית-המשפט שאין להפרידו"
אשר בהצעת הנוסח של היועץ המשפטי, אין זה ברור מאיזו בחינה, מבחינה
פיזית או מבחינת הצדק והיושר. צריך להבהיר זאת. אני מציע להוסיף:
"בהתחשב בנסיבות העניין".

ג. חת: אני מציע לכתוב במקום "אם ראה בית-המשפט"
"אם בנסיבות העניין ראה בית-המשפט".

אני מציע לאפשר לבית-המשפט להיות גמיש,
ולהחליט דבר אחד בנוגע לקביעת שכר דירה, ודבר אחר בנוגע לתביעת פינוי,
בנוגע ליחידת הדיור.

אשר להצעת חבר הכנסת רובין, יכול להיות
מקרה שחדר אחד ישמש גם דירה וגם משרד, וזה יכול להיות משרד גדול וחשוב.
אינני רואה טעם להוציא את המקרה של חדר אחד מן הכלל שאנחנו קובעים.

ח. כהן: אם מקבלים את הצעתו של חבר הכנסת רובין,
אפשר לעשות זאת רק על-ידי ניסוח זה:
"מקום שמושכר המכיל יותר מאשר חדר אחד, משמש - - -". אבל אני מסכים עם
חבר הכנסת חת בעניין זה.

אשר להערות של חברי הכנסת שרון וחת, אני
מוכן לבסח את הסיפא כך: "ואולם רשאי בית-המשפט לראות מושכר כולו
דירה או כולו בית-עסק, אם בכל הנסיבות אין להפריד בין חלקיו".

לדעתי, ברור שקביעת בית-המשפט לצורך אחד
אינה קושרת את בית-המשפט בקביעה לגבי צורך אחד. אבל אני מוכן להוסיף:
"ואולם רשאי בית-המשפט לראות מושכר כולו דירה או כולו בית-עסק אם בכל
הנסיבות ולצורך העניין המתברר בפניו אין להפריד בין חלקיו".

ה. חלט: 1. לקבל את ההגדרות של דירה ובית-עסק לפי
הצעת היועץ-המשפטי: "דירה פירושו נכס שלפי
תנאי השכירות משמש לשם מגורים; בית-עסק
פירושו מושכר שאיננו דירה".

2. לקבל את הצעת היועץ המשפטי להכניס את
הסעיף הבא: "מקום שמושכר משמש לפי תנאי
השכירות בחלקו למגורים וחלקו לעסק, הרי הוראות
חוק זה החלות על דירה יחולו על אותו חלק
המושכר המשמש למגורים, והוראות חוק זה החלות
על בית-עסק יחולו על יתר חלקי המושכר; ואולם
רשאי בית-המשפט לראות מושכר כולו דירה או כולו
בית-עסק אם בכל הנסיבות ולצורך העניין המתברר
בפניו אין להפריד בין חלקיו".

הסתייבות לב. חת: להוסיף בסוף הגדרת "דירה"
את המלה "בלבד".

הסתייגות לח. רובין; לכתוב במקום "מקום
שמושכר מטמט" - "מקום שמושכר המכיל יותר
מאשר חדר אחד מטמט".

"בן-זוג".

ג. חת:
חשבונו בוועדה שאם יש הצדקה להוסיף "לרבות הירוע
בציבור" ביחס לדירת מגורים, הרי ביחס לבית-עסק
אין זה כך. גם חוקי הירושה לא מכירים בטקרה כזה.

ז. ורהפטיג:
בית-עסק, זה ענין של אלפי לירות. פה יכולים
לעשות זאת אפילו באופן פיקטיבי. אני מציע למחוק
את הסעיף.

ש. הלל:
הבעיה העיקרית היא חוקי האישות במדינה. אבל איכבי
סבין מדוע אם מקבלים זאת לגבי דירה, אפשר שלא לקבל
זאת לגבי בית-עסק.

ע. סימון:
יש במדינה הזאת חוק. ואי-אפשר להגן על אשה אחת,
כשזה יכול להיות גם על-חשבון אשה אחרת.

י. בר-יהודה:
כאשר מדובר על מי "שידוע בציבור כבן-זוג" לא
יעלה על דעת שום שופט במדינת ישראל שיכולים להיות
כאן כמה בני-זוג.

היו"ר ט. אונג:
אי-אפשר להעלים עין מכל הצעות המתעוררות על-ידי
הכנסת הניסוח הזה, מפני שיש ענין אחד שמתנגדים לו
ולפי זה קובעים עטדה עיוות לכל יתר הדברים.

הנחלט:
לקבל את גירסה ג', האומרת למחוק את
ההגדרה.

הסתייגות לי. בר-יהודה, ש. הלל, ד. בר-לב-האי
די. הרדי: לגירסה ב'.

הסתייגות לשר המשפטים: לגירסה א'.

"ילד".

י. בר-יהודה:
אני מציע להוסיף: "לרבות ילד של מי שידוע בציבור
כבן-זוג וילד מאומץ".

ז. ורהפטיג:
לפי דיני ישראל ילדו של הדייר הוא ילדו, בין אם
בת-הזוג היא אשתו או לא.

א. ידיון:
מה שלא יוחלט לגבי בן-הזוג בהגדרה הקודמת, בסעיף
זה צריך להיות "לרבות ילד של בן-זוג וילד מאומץ",
מפני שהילד יכול להיות ילד של בן-הזוג מנישואים אחרים. אטנם יש מקום להוסיף,
אם רוצים בכך, שזה יחול גם על ילד של בן-זוג שאיבנו ילדו של הדייר כשבן-הזוג
הוא מי שידוע בציבור כבן-זוג. אני גם חושב כי באבין זה אינו יכול להיות
הבדל בין דירה ובית-עסק.

הכוונה לילד קטין, אחדת אין לזה גבול. אדם
מבוגר, יתכן שהוא נכד יתום מהוריו.

ג. חת:

בענין זה הקריטריון אינו הגיל אלא אם הילד גר
עם הוריו זמן מסויים.

י. הררי:

אני מסכים עם חבר הכנסת חת שצריך להגביל זאת
לילדים קטינים. יכול להיות סקרה שאדם מבוגר נושא
אשה שניה ולה ילדים מבוגרים. במידה שהילדים נכנסים לגור אצל הדייר,
יש טעם להגן גם על ילדיה בחוק זה, אבל אין צורך להגן על ילדיה המבוגרים.

ג. חת:

אפשר להוסיף שילד כולל בן או בת בלתי נשואה.

ג. חת:

המושג הזה טופיע במקומות אחדים בחוק, ותמיד
ישנן הוראות הדנות גם בילדים וגם בקרובים אחרים.
אם אדם אינו כלול בקטגוריה של ילד, גם אם הוא מבוגר, הרי הוא כלול
בקטגוריה של קרובי הדייר.

א. ידיו:

לדעתי במידה שמדובר על הסעיפים המטריאליים בחוק
זה, הילד צריך לכלול גם את הילד של בן-הזוג וגם את הילד הטאומץ.
אם רוצים לתת טעם מיוחד גם למבוגרים או אם ח צים לתת זאת רק לקטינים,
על כך צריך לדון בנותם הסעיפים המטריאליים, ולא כאן המקום לכך.

חושבני שהטוב ביותר יהיה למחוק את ההגדרה הזאת
ולהכניס את התיקונים הדרושים בסעיפים אשר
בהם סופיעה המלה "ילד".

ח. כהן:

בסקרה של דייר שנפטר, העיקר אינו היחס הקירבתי
בין הדייר והילד אלא שהם היו מתגוררים יחד ששה חדשים ערב פטירתו
ושאין לילד דירה אחרת. בסקרה של דייר שזנח את ילדיו, המושג "ילד"
מכוון גם לצאצא וגם לקטין, והוא כולל ילד טאומץ. הייתי מציע-שנשאיר
לכית-המשפט לקבוע אם ילד בן 20 הוא ילד או אינו ילד.

לעומת זאת הייתי מציע לכתוב בסעיף 17: "דייר של
דירה שנפטר ולא נשאר בן-זוגו לדייר, יהיו לדיירים בני-משפחתו בתנאי שהיו
מתגוררים איתו יחד - - -". לזה אפשר להוסיף כי בין בני-המשפחה העדיפות
תהיה תמיד לפי דרגת הקירבה.

הייתי רוצה לדעת אם זה עונה על הבעיה של ילד
שנמצא בצבא או בבית-הסוהר.

ש. הלל:

יש בחוק הוראה כללית האומרת כי בית-המשפט יכול
לקצר את התקופה או לשנותה.

ח. כהן:

הוחלט: לקבל את ההצעה למחוק את ההגדרה, ולהכניס
בסעיפים אשר בהם סופיעה המלה "ילד" את
התיקונים הדרושים, וכן להוסיף בסעיף 16:
"ילד כולל ילד טאומץ וילד של בן-זוג".

בית-דין:

הוחלט: לקבל את ההגדרה ללא שינוי.

בית-משפט:

הוחלט: למחוק את ההגדרה.

טעיה 5.

ס. אלון:
התעדררה בעיה של תחולת החוק על החכוח, אם לא תהיה הגבלה על אורך תקופת החוזה, וגז יוכלו מחזורים, שהכוונה היתה לטכור להם את הנכס, לנוא בתציעות למחכירים. עוררו את הבעיה בעיקר הקק"ל ורשות הפיתוח, והם מעונינים שיינתן להוראה זו תוקף רטרואקטיבי.

י. הררי:
אם בכלל מבחינים בין שכירות לתקופה קצרה ובין שכירות לתקופה ארוכה, אז הקריטריון של עטר שנים אינו סתמים, וצריכה להיות כאן תקופה יותר קצרה, באטר, של חמש שנים.

ג. חת:
בשכירות לזמן ארוך כל החישובים הם אחרים. עלינו לדאוג לדיירים רגילים, ועלינו להבדיל בינם לבין אותם הדיירים הקטורים בשכירות לזמן ארוך.

ז. ורהפטיג:
אם נשאר את ההוראה הזאת רק לגבי העמיד, אני מוכן להסכים להצעה לקצר את התקופה, באטר, לשבע שנים. אבל אם רוצים לתת להוראה זו תוקף רטרואקטיבי, אי-אפשר לקצר את התקופה, ואולי אף צריך להאריכה. הייתי מציע לקבל שתי תקופות זמן שונות, האחת בשביל המקרים שהיו עד היכנס חוק זה לתקפו, והאחת בשביל המקרים שהיו לאחר מכן. אני מציע לגבי העבר - 14 שנה, ולגבי העתיד - 7 שנים.

הוחלט:
לקבל את הצעת ז. ורהפטיג האומרת כי תקופת חוזה שכירות לה יוגבלו הוראות חוק זה תהיה 14 שנה לגבי חוזים שנעשו עד לתאילת תקפו של החוק ו-7 שנים לגבי חוזים שיעשו בעתיד.

א. ירון:
גירסה ב' מכוננת לחוזים שיעשו בעתיד.

י. הררי:
אני הצעתי להפוך זאת: שהדייר יהיה מוגן מלבד אם נכתב בחוזה שאינו מוגן.

ס. בגין:
אני סבור כי עלינו להסתפק בהוראה הכללית של החוק ולא להשאיר זאת לחוזים.

ח. כהן:
ידוע לכל כי ישנו חוק הגנת הדייר. ידוע גם, לפי המצב כיום, שאין נפקא מינא בין חוזים לתקופה ארוכה ובין חוזים לתקופה קצרה. אם לא נוסיף את ההוראה המוצעת בגירסה ב', יוכלו דיירים לגלות לפתע פתאום כי אינם מוגנים. לפחות צריך לדרוש שיהיו אותם על כך בחוזה השכירות.

הוחלט:
לקבל את גירסה ב' לגבי חוזים שיעשו בעתיד.

ס. אלון:
חבר הכנסת פרלמנטרין עורר את שאלת השותפות, וטען כי יש להכניס סעיף בחוק שיגן על השותפים במקרה של צירוף שותף והפיכת העסק לשותפות.

זה מופיע בטעיף 48 בהצעת הממשלה.

היו"ר ט. ארנא:

י. הררי:
אני מתנגד להצעה הזאת. שני דיירים יכולים ליצור לעצמם שותפות, אבל אין הדבר חל על השכירות, ולגבי בעל-הבית אין שותפות אלא יש שני דיירים. אי-אפשר להכריח את בעל-הבית לקבל את השותפות כדייר, מפני שמשותפות הוא אף פעם לא ייפטר.

ז. ורהפטינג:
לדעתי הדרישה לתיקון בענין זה צודקת. אני טוען להוסיף בטעיף (4)48 את האפשרות לביית-המשפט, כשבעל-הבית מטרב לתת הסכמה ללו טעם מתקבל על הדעת, שביית-המשפט יתן את ההסכמה כמו שנותנים לו את האפשרות לשנות את מטרת הטושכר.

נ. חת:
אנחנו מתכוונים להגנת הדייר ולא ליצירת טעם שעל-ידי השכירות יאבד בעל-הבית את כל השליטה על המשכר. אי-אפשר לעשות דבר כזה על חשבון הפרט. אסור לנשל את הדייר, אבל אין למפטר לו לשתף בתור דייר משהו שאינו דייר, על-ידי צורה או של שותפות.

י. הררי:
המדובר על בתי-עסק, ובעצם, אין הצדקה להשאיר את הגנת הדייר גם על בתי-עסק. אבל בכל אופן, אינני רואה את הסיבה מדוע לתת את ההגנה הזאת בצירוף תנאים נוספים, על-ידי כך שנאפשר לדייר להכניס עוד שותפים וכו'.

נ. חת:
בטעיף אחר קבענו כי אין אפשרות להשכיר למישהו את כל הטושכר. אם נקבל את התיקון המוצע, נבטל את מה שקבענו ככלל באותו טעיף.

ח. כהן:
אני רוצה להביא לידיעת חברי הוועדה שאנחנו שוקלים את תיקון חוק השותפויות בעקבות הצעת חבר הכנסת פרלשטיין בענין זה, על-טובת להפוך את השותפות לאישיות משפטית, כמו חברה בע"מ. כלומר, לא יהיה חשוב מי יהיו השותפים, השותפות בתור שכזאת תהיה מוגנת.

כשלעצמי אינני רואה כל טעם מדוע יוכל בעל-הבית להוציא מן הדירה שלו שותפות רק מפני ששותף זה אינו מוצא חן בעיניו ושותף אחר מוצא חן בעיניו. השאלה היא מטרת ההשכרה, ואם הוא השכיר את הבית לשותפות, אינני רואה כל סיבה שלא לקבל את הצעת חבר הכנסת פרלשטיין.

גם טענתו של חבר הכנסת הררי אינה ברואית לי, ביחס להצדקה שיש בתחולת החוק לגבי בתי-עסק. כי השאלה אינה מה הם דמי השכירות שצריכים בתי-עסק לשלם אלא הגנתם מפני פינוי.

ט. בגין:
חושבני שאין אנחנו מעוניינים בהרס של בתי-עסק או בהגבלת התפתחותם והתפשטותם, גם מבחינה מסחרית. במקרה של הפיכת שותפות לאישיות משפטית או במקרה של צירוף שותף לעסק, בעל-הבית ממשיך לקבל את דמי השכירות, ורק מונעים ממנו את האפשרות לעשות "עסק" על חשבון התרחבות השותפות.

ח. רובין:
התיקון הזה מוצדק במציאות הכלכלית שלנו וגיבוי חושב שזה מביא לקיפוח בעל-הבית, כי במציאות שלנו בעל-הבית אינו מקופח. אני מסכים שצריך למנוע סידורים בלתי הוגנים על-ידי הדיירים להעברת השותפות משותפות אחת לאחרת על-מנת לשלול מבעל-הבית את השליש המקובל לכן אני מסכים להגבלה: שלא יהיו שינויים מוחלטים בדיירים, אבל אינני מסכים למסור את הדבר לביית-המשפט.

א. דייר:

עלינו להבחין בין שני מקרים. מקרה אחד הוא שבעל-הבית השכיר בית-עסק לשותפים - זה היינו אף - כלומר השכיר זאת לגוף מאורגן, וזה כמו השכרת בית-עסק לחברת מניות, השותפים יכולים להשתנות. אלא שלגבי חברה בע"מ הדבר נובע מן החוק, ולגבי שותפות ישנם ספיקות, ולכן מוטב לכתוב זאת ברורות.

מקרה אחר הוא המקרה שבעל-הבית משכיר את בית-העסק ליחיד. אם בעל-העסק רוצה לצרף לו שותף, הרי שלפי דעתי עליו לפנות בענין זה לבית-המשפט ולבקש רשות לכך, כפי שהציע חבר הכנסת ורהפטיג.

ט. מלוו:

הוועדה קבעה כי הדייר יכול לבקש מבית-המשפט רשות להשכיר השכרת משנה, שוב - בזאת התבטא בית-המשפט יקבע, וזמני רוחה הבדל בין הרשות שאנחנו נותנים לבית-המשפט להשכיר השכרת משנה ובין הרשות לצרף שותף. איפשרנו לבית-המשפט לעשות זאת מתוך התבטא תבטא לגבי שכירות משנה, ואפשר לעשות זאת גם לגבי המקרה הזה.

ב. חת:

אני רואה בהצעה זו סטייה גמורה מרוח החוק. אני מוכן לקבל כי במקרה שבעל-הבית משכיר את בית-העסק לשניהם ושניהם רוצים להפוך לשותפות, יש לאפשר להם לעשות זאת, אם אין מעבירים את השותפות לאחרים ואין מצדדים אליה שותפים נוספים שלא היו דיירים. אם הדבר בעשה רק כדי לתת צורה יותר נוחה להנהלת העסק, אני מוכן להסכים לכך. אני מוכן להסכים לכך גם לגבי כל המקרים, אבל בתנאי שיהיה כתוב: אם אין התבטא אחרת בחוזה.

ז. ורהפטיג:

אני מציע כי בכל מקרה זה לא יהיה מוטוטטי אלא על-ידי פניה לבית-המשפט.

הוחלט: 1. לדחות את ההצעה שלא להכניס כל הוראה בענין שותפויות.

2. לקבל את ההצעה האומרת כי אם בית-עסק הושכר לשותפות, דיבה יהיה כדין אישיות משפטית לצורך זה.

ז. ורהפטיג:

אני מציע להעביר את כל המקרים האחרים - שני בעלי עסק הרוצים להפוך לשותפות, צירוף שותף וכו' - להעביר לסעיף 48 ולהשאיר זאת להכרעת בית-המשפט.

הוחלט: לקבל את הצעת ז. ורהפטיג להשאיר את כל המקרים האחרים להכרעת בית-המשפט, בטגרת של סעיף 48.

הסתייגות לי. הררי ונ. חת.

הישיבה ננעלה בשעה 12.00.

3334