

3414

ד.ס.

מדינת ישראל  
הקנסות.

פרו שו קו ל מט' 55/7

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט  
שהתקיימה ביום ג', כ"ד בסיון תשס"ו-14.6.55 בשעה 08.30.

- השתתפו:
- ס. אונא - היו"ר
  - ב. אזניה
  - ד. בר-רב-האי
  - י. בר-יהודה
  - י. בדר
  - ש. הלל
  - ז. זר הפטיג
  - נ. חת
  - ע. סימון
  - ס. סנה
  - י. קליבנוב
  - ח. רובין
  - נ. ששון

- בעדרו:
- ע. אסף
  - ע. איכילוב
  - ס. בגין
  - י. הררי
  - ת. טובי
  - י. כסה
  - ש. לורנץ
  - ס. קסיס
  - ר. שרי
  - י. שפירא
  - א. תבורי

מוזמנים: א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי  
ט. אלון - סגן היועץ המשפטי

סדר-היום: חוק הגנת הדייר (חלק ב').

היו"ר ס. אונא: אני פותח את הישיבה.

חוק הגנת הדייר (חלק ב').

היו"ר ס. אונא: בעבור על נוסח החוק כפי שהוכן על-ידי  
משרד המשפטים בהתאם להחלטותינו.

סעיף 1.  
=====

נ. חת: במקום "מי שהשכיר נכס" אני מציע לכתוב  
"מי שהשכיר נכס דלא נייד".

אשר להגדרת "דייר" ו"דייר משנה", אני מציע  
לכתוב בשתייהן: "מי שמחזיק בשכירות משנה לפי הסכם או מכוח חוק זה".

א. דיין:

לא הייתי מציע לקבל את הצעת התיקון הראשונה של חבר הכנסת חת, כי על-ידי כך אנחנו אוסרים בהגדרה יותר מאשר אנחנו אוסרים אח"כ במעסיפים השונים. לעומת זאת אני מסכים עם הצעת התיקון השניה של חבר הכנסת חת.

ג. הלל:

האם "ליפמ", למשל, הוא נכס דניידי או דלא-דניידי.

ב. חת:

אולי נכתוב: "נכס שהחוק הזה חל עליו".

ד. בדר:

האם חוק זה חל על חוזה הכולל גם דירה וגם ריח ט?

ה. בר-יהודה:

מנוסח סעיף 35 ברור כי אם השכירות חלה על בנין עם ריהוט, ההגנה חלה על הבנין. אבל אם השכירות היא רק של הריהוט, ברור שההגנה אינה חלה.

ו. חת:

אני מסיר את הצעתי בנוגע להגדרת "נכס".

ז. סנה:

ביחס להגדרת "דייר משנה", אני מציע להוסיף: בין אם בידיעת בעל-הבית ובין בלי ידיעתו, בין אם בהתאם לחוזה ובין אם אין זה בהתאם לחוזה. מפני שהיו משפטים שהכניסו ספיקות ביחס לשאלה מה זה "דייר משנה".

הוחלט:

1. לקבל את הצעת ב. חת האומרת לנסח את הגדרת "דייר": "מי שמחזיק בנכס בשכירות ראשית מכוח חוזה שכירות או מכוח חוק זה", ולנסח את הגדרת "דייר משנה": "מי שמחזיק בנכס בשכירות משנה מכוח חוזה שכירות או מכוח חוק זה".

2. לדחות את הצעת ז. סנה האומרת להוסיף בהגדרת "דייר משנה": "בין אם זה בידיעת בעל-הבית ובין אם זה בלי ידיעתו; בין אם זה בהתאם לחוזה ובין אם אין זה בהתאם לחוזה", (בתוך הגדרת "דייר").

הסתייגות לז. סנה.

י. בדר:

לפי הנוסח הזה יוצא שדייר משנה צריך להוכיח נוסף לעובדה שהוא מחזיק במושכר, גם שהדייר השכיר לו אותו. אני מציע להשנות את הנוסח בענין זה, בין דייר ודייר משנה. הצעתי היא לכתוב: "ולגבי דייר משנה: מי שמחזיק בנכס מכוח שכירות משנה או מכוח חוק זה".

הוחלט:

לדחות את הצעת י. בדר האומרת לנסח את הסיפא של הגדרת "דייר" כך: "ולגבי דייר משנה - מי שמחזיק בנכס מכוח שכירות משנה או מכוח חוק זה".

הסתייגות לי. בדר.

י. בר-יהודה: אני מציע לוועדה לקבל החלטה על פניה לנשיאות הכנסת שלא לדחות קבלת חוקים אשר הוכנו בוועדות במשך חדשים, בגלל קריאות ראשונות של חוקים אשר לא יגילו לסיומם בכנסת הזאת.

היו"ר ס. אונא: אני חושב שאין לכך כל התנגדות, ונעשה זאת.

ז. ורהפטיג: בזמנו נתקבלה בוועדה החלטה שדירה כוללת מוסדות תרבות ודת וכד'. הסכמנו לוותר על כך אם תובא הצעת החוק של הממשלה לתיקון החלק הראשון של החוק, אשר כבר נתקבל. אני חושש שהתיקון לחלק הראשון לא יובא עד להנאת חוק זה לקריאה שניה ושלישית, ואני מציע לתקן בחוק זה את הגדרת "דירה".

היו"ר ס. אונא: הממשלה אינה מביאה את התיקון לחלק הראשון של חוק הגנת הדייר. לכן עלינו לדון על הצעת החוק של חבר הכנסת לורנץ, אשר הועברה לנו על-ידי הכנסת. אני מציע שנעשה זאת ביום, בישיבת אחה"צ.

ד. בר-רב-האי: אני מציע שתירשם הסתייגות להגדרה המורחבת של "דירה", ואם החוק לא יובא לכנסת יחד עם חוק זה, אפשר יהיה לקבל במליאת הכנסת את ההסתייגות בענין זה.

ח. רובין: אני מציע שהצעת חבר הכנסת ורפטיג תכלול גם מועדוני-נוער.

הסתייגות לז. ורהפטיג, ח. רובין, ס. סנה; לכלול בהגדרת דירה מוסדות דת, חינוך, מועדוני נוער.

ג. חת: עלינו להוסיף, לדעתי, שדירה היא מושכר המשמש למגורים בלבד, כי כל השאר הוא בית-עסק.

י. בר-יהודה: אני מציע לסדר שלא בחזור מחדש על הדיון בחוק אלא נשמע את ההצעות, נצביע אותן ונורשום הסתייגויות.

ג. חת: הצעה נוספת שלי היא בנוגע לשימוש בלעדי בדירה.

י. בדר: אני מציע להוסיף בהגדרת "דייר מסנה": "לרבות חליפיו של דייר מסנה".

הוחלט: 1. לדחות את הצעת ג. חת להוסיף את המלה "בלבד" בסוף הגדרת "דירה".

הסתייגות לג. חת.

2. לדחות את הצעת ג. חת לקבוע שימוש בלעדי בדירה.

הסתייגות לג. חת.

3. לדחות את הצעת י. בדר להוסיף בהגדרת "דייר מסנה": "לרבות חליפיו של דייר מסנה".

הסתייגות לי. בדר.

סעיף 2.

ג. חת:  
ה כוונה כאן לחלק מבנין או חצר או גינה  
שהושכרו יחד עם המושכר. ולא  
לגינה שהושכרה לחוד, בלי קשר עם השכרת בית-עסק.

הוחלט: לדחות את הצעת ג. חת להגביל את ההגנה על  
חלק מבנין או גינה או חצר למקרים שהם הושכרו  
יחד עם המושכר.

הסתייגות לג. חת.

סעיף 3.

ח. רובין:  
אני מציע למחוק את המלים "משמש לדייר מקור  
פרנסה".

ג. חת:  
אני מציע להוסיף "אלא אם הושכרה לפני תחילת  
תקפו של חוק זה ופקודת הגבלת שכר-דירה היתה  
חלה עליה", כלומר, רק למקרים שהשכירות היתה מוגנת.

הוחלט: 1. לדחות את הצעת ח. רובין למחוק את המלים  
"משמש לדייר מקור של פרנסה".

הסתייגות לח. רובין.

2. לדחות את הצעת ג. חת להוסיף "אלא אם הושכרה  
לפני תחילת תקפו של חוק זה ופקודת הגבלת שכר-  
דירה היתה חלה עליה".

הסתייגות לג. חת.

סעיף 4.

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 5.

ח. רובין:  
אני מציע למחוק את סעיף-קטן (ב), ובסעיף-קטן  
(א) אני מציע לכתוב במקום "שבע שנים" - "14  
שנים".

ג. חת:  
אני מציע בסעיף-קטן (א) במקום "שבע שנים" -  
"עשר שנים".

פ. סנה:  
אני מציע למחוק את הסעיף.

הוחלט: 1. לדחות את הצעת ס. סנה למחוק את הסעיף.

הסתייגות לס. סנה. (הסת' אלטרנטיבית: לסנות את הסעיף).

2. לדחות את הצעת ח. רובין למחוק את סעיף-קטן (ב).

הסתייגות לח. רובין.

3. לדחות את הצעת ח. רובין לכתוב בסעיף-קטן (א) במקום 7 שנים - 14 שנים.

הסתייגות לח. רובין.

4. לדחות את הצעת נ. חת לכתוב בסעיף-קטן (א) במקום 7 שנים - 10 שנים.

הסתייגות לנ. חת.

סעיף 6.

אני מציע במקום "מחוץ לכתלי המושכר" -  
"על כותלי המושכר".

נ. חת:

אני מציע לכתוב פשוט: "מחוץ למושכר".

א. יריין:

"מחוץ לכתלי המושכר" פירושו בכל מקום במדינת ישראל. אני מציע לכתוב "במושכר או בחצרו".

נ. חת:

הוחלט: 1. לדחות את הצעת נ. חת לכתוב במקום "מחוץ לכתלי המושכר" - "במושכר או בחצרו".

הסתייגות לנ. חת.

2. לקבל את הצעת א. יריין לכתוב במקום "מחוץ לכתלי המושכר" - "מחוץ למושכר".

סעיף 7.

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 8.

ח. רובין:  
אני הצעתי לכתוב במקום "אלא אם פורש בחוזה השכירות בכתב שהדייר יהיה סוגן לפי חוק זה", שזה יחול רק במקרה שפורש בחוזה השכירות כי אינו סוגן. הצעתי השנייה: להוסיף הגבלה: רק בבית המעביד.

ס. סנה:  
אם לא תקבל הצעתו הראשונה של חבר הכנסת רובין, אני מציע למחוק את הסעיף.

י. בר-יהודה:  
יש להגביל את התנאי הזה למקרה שהמושכר הוא בביתו של המעביד, או בבית-עסק שלו. כלומר, שבאותו מקום יצטרך לגור האיש אשר יבוא במקומו של הדייר.

ס. סנה: אני מציע שהתנאי יהיה : אם זה בדירתו של המעביד.

הוחלט: 1. לדחות את ההצעה לכתוב במקום "אלא אם פורט בחוזה השכירות בכתב שהדייר יהיה סוגן לפי חוק זה" - שהדייר יהיה סוגן אלא אם כתוב בחוזה השכירות שאינו סוגן.

הסתייגות לח. רובין, ס. סנה, י. בר-יהודה.

2. לדחות את ההצעה האלטרנטיבית של ס. סנה, במקרה שלא תתקבל ההצעה הנ"ל, למחוק את הסעיף.

הסתייגות לס. סנה. (אלטרנטיבית).

3. לדחות את ההצעה האלטרנטיבית של ח. רובין: למחוק את המשפט "אלא אם פורט בחוזה השכירות בכתב שהדייר יהיה סוגן לפי חוק זה".

הסתייגות אלטרנטיבית לח. רובין.

4. לדחות את הצעת ח. רובין להוסיף תנאי: אם זה בבית המעביד.

הסתייגות לח. רובין.

5. לדחות את הצעת ס. סנה להוסיף תנאי: אם זה בדירת המעביד.

הסתייגות לס. סנה.

סעיף 9.

ג. חת: אני מציע למחוק את המלים "כיוצא באלה".

הוחלט: לדחות את הצעת ג. חת למחוק את המלים "כיוצא באלה".

הסתייגות לג. חת.

סעיף 10.

ג. חת: אני מציע לכתוב במקום "בית-משפט" - "בית-דין".

א. ידין: צריך להיות גם בית-דין וגם בית-משפט.

ב. שרון: אם מקבלים זאת, צריך להכניס זאת בכל סעיף אסר בו מופיע "בית-דען" או "בית-משפט".

ס. אלון: אני מציע להנסיף "בית-משפט או בית-דין כל אחד במסגרת סמכותו".

הוחלט: לקבל את ההצעה לכתוב במקום "בית-משפט" - "בית-משפט או בית-דין כל אחד במסגרת סמכותו".

סעיף 11.

א. ידין:  
לפי סעיף 14 של החוק, הוראות החוק חלות עם על החוק שנתקבל בשנה שעברה, והתוצאה תהיה שדייר כזה לא יהיה מוגן לא רק בפני פינוי אלא גם בפני העלאת שכר-דירה. בדלוג הוועדה התייחסו רק לביטול ההגנה מפינוי.

י. בר-יהודה: אני מציע שההוראה הזאת תחול רק לגבי פינוי.

י. בדר: אותה בעיה מתעוררת בסעיף 8, לגבי דירות סירות.

הוחלט: לקבל את הצעת י. בר-יהודה שביטול ההגנה יחול רק לגבי פינוי.

הינו"ר ס. אונא: בחזור לסעיף 8, אשר גם בו מתעוררת אותה בעיה.

סעיף 8.

הוחלט: לקבל את ההצעה שביטול ההגנה יחול רק לגבי פינוי.

סעיף 11 (המשך).

ח. רובין:  
אני מציע למחוק את סעיף-קטן (ב). בסעיף-קטן (א) אני מציע לכתוב במקום "עשרה חדשים" - "ששה חדשים".  
אם לא תתקבל הצעת המחוק את סעיף-קטן (ב), אני מציע להגביל זאת לשנה.

הוחלט:1. לדחות את הצעת ח. רובין למחוק את סעיף-קטן (ב).

הסתייגות לח. רובין.

2. לדחות את הצעתו האלטרנטיבית של חבר הכנסת רובין להוסיף בסעיף-קטן (ב) הגבלה של שנה.

הסתייגות אלטרנטיבית לח. רובין.

3. לדחות את הצעת ח. רובין להקטין את התקופה בסעיף-קטן (א) מ-10 ל-6 חדשים.

הסתייגות לח. רובין.

סעיף 12.

ס. סנה:  
אני מציע למחוק את המלים "והוא כשאינן כרוכה אחרת משתמעת" או להחליפן באחרות. בכל חוזה שכירות בין בעל-בית ודייר ראשוני ישנו נוסח מוכן הקובע כי אין הדייר רשאי להעביר את הדירה בשכירות משנה, וכולם עוברים על זה.

א. ידיון: מוכרחים לכתוב זאת, מפני שישנם טעויות הדבית רק ביחסים בין בעל-הבית והדייר, וישנם טעויות החלים רק על יחסים בין הדייר לדייר המסנה.

י. בדר: סעיף 5 מוציא טורה של דירות מהגנת הדייר. האם הכוונה היא גם בבתים אלה, בהם הדייר הראשי מסלם שכר דירה חופשי ואינו מוגן, תהיה הגנה על דייר המסנה? אני חושב שאין זה הגיוני. דייר המסנה צריך להיות מוגן בפני פינוי, אבל לא בני העלאת שכר-דירה, במקרים כאלה.

א. ידיון: זה ממילא לא חל על בניינים חדשים.

י. בדר: זה לא חל רק על שכירות ראשונה, ורק על 5-10 שנים.

ס. סנה: אני מציע לבסח את סעיף 12(א) כך: חוק זה חל הן על שכירות ראשית והן על שכירות מסנה, אם לא פורש בחוק זה אחרת.

ס. אלון: הנוסח הזה מופיע בכל החוקים הדגים בענין זה, ואין אנחנו יכולים למסות ממנו.

הוחלט: לדחות את הצעת ס. סנה לבסח את סעיף 12(א) כך: "חוק זה חל הן על שכירות ראשית והן על שכירות מסנה, אם לא פורש בחוק אחרת".

סעיף 13.

ח. רובין: חייל אינו עובד מדינה. הייתי מציע להוסיף את ההוראה הזאת בסעיף 8, ולא להכניסה כסעיף מיוחד.

י. בדר: הסעיף הזה חשוב מבחינת אפשרות ההוכחה, ואני מציע להשאירו כפי שהוא. הייתי מסכים גם שהוא ינוסח כך: "אלא אם הוכח שלשכירו אין שום קשר עם היות הדייר חייל או שוטר או עובד המדינה".

ס. סנה: אני מציע למחוק את סעיף-קטן (ב).

א. ידיון: אני מסכים להצעה להעביר את ההוראה של סעיף 13(ב) לסעיף 8. אבל ההוראה נחוצה, מפני שיש ספק אם המדינה ומוסדותיה הם מעביד כלפי חייל, שוטר ועובד מדינה.

ח. רובין: אני מציע: "עובד מדינה, לרבות חייל ושוטר", אחרת מסתמע מזה כאילו שוטר אינו עובד מדינה.

הוחלט: 1. לדחות את הצעת ס. סנה למחוק את סעיף-קטן (ב).

2. לקבל את ההצעה להעביר את סעיף 13(ב) לסעיף 8.

3. לקבל את הצעת ח. רובין לכתוב במקום "לחייל, לטוטר או לעובד מדינה אחר" - "לעובד מדינה, לרבות חייל וטוטר".

סעיף 14.

הוחלט: לקבל את הסעיף ללא שינוי.

סעיף 15.

ב. שטון: אני מציע שינוי לסוגי: במקום "בבת אחת או בחלקים את המושכר כולו" - "את המושכר כולו, כבית אחת או בחלקים".

י. קליבנוב: "בבת אחת או בחלקים" - אין זה נוסח טוב.

ס. סנה: אני מציע: "את המושכר כולו, בשלמותו או חלקים חלקים".

הוחלט: לקבל את ההצעה לכתוב במקום "בבת אחת או בחלקים את המושכר כולו" - "את המושכר כולו, בבת אחת או חלקים חלקים".

סעיף 16.

ע. מיסון: אני מציעה: "דייר המחזיק בדירה המשמשת מקום מגורים לו ולבן-זוגו לפחות ששה חודשים, יראו כדייר גם את בן זוגו".

הוחלט: לדחות את הצעת ע. מיסון האומרת: "דייר המחזיק בדירה המשמשת מקום מגורים לו ולבן-זוגו לפחות ששה חודשים, יראו כדייר גם את בן-זוגו".

הסתייגות לע. מיסון וס. סנה.

י. בדר: בסעיף-קטן (ב) ישנם שני דברים: זכויות בני המשפחה ותור הזכויות האלה. יכול להיות מקרה שאחרי פטירתו של דייר הופך בן-זוגו לדייר, ונשארו לדייר גם בנים שהיו רשאים להפוך לדיירים לפי סעיף 16, מאחר שהם גרו אתו יחד, אבל הם לא הגיעו לזכותם, מפני שבן-הזוג הפך לדייר. אם בן-הזוג לאחר חדשים נפטר, יהיו הבנים האלה, אם אינם קטינים, אם הם כבר בני 20, בלתי מוגנים.

אני מציע שהגבנה תינתן לכל אלה שיש להם זכות-יסודית ברגע שהדייר נפטר, מתוך יחסים לדייר הראשון. וסעיף 16 יקבע רק את התור שבו מגיעים בעלי הזכות למימוש זכותם.

א. ידיו: הסענה של חבר הכנסת בדר נכונה. מקומה בסעיף 23.

ג. חת: בסעיף-קטן (ב) במקום "ואין להם דירה אחת" אני מציע לכתוב: "ולא היתה להם דירה אחת ששה חדשים לפני פטירתו של הדייר".

ח. רובין: הדבר מיותר. אם הדייר הוא דייר סטוטורי ויש לו דירה אחרת, תמיד יוכל בעל-הבית לפנות בטענה שיש לו דירה אחרת, מתוך צורך עצמי. אני מציע למחוק את המלים "ואין להם דירה אחרת למגוריהם".

אני מציע שהתנאי של התגוררות יחד במשך ששה חדשים יחול רק לגבי אנשים שקובעים בעצמם איפוא הם מתגוררים, ולא על קטינים.

ט. הלל: בפעם הקודמת עוררתי את השאלה של ילד הנמצא בצבא או בבית-סוהר, ובאשר לי על-ידי היועץ המשפטי שזה נחשב כאילו הוא התגורר עם הוריו. אם התשובה הזאת נכונה, אפשר להתפק בזה.

הנחלט: 1. לדחות את הצעת ח. רובין למחוק את הסיפא "ואין להם דירה אחרת למגוריהם".

הסתייגות לח. רובין, ס.סנה.

2. לקבל את ההצעה לכתוב במקום "ואין להם דירה אחרת למגוריהם" - "ולא היתה להם דירה אחת בזמן פטירתו".

הסתייגות לב. חת: לכתוב - "ולא היתה להם דירה אחרת ששה חדשים לפני פטירתו של הדייר".

3. לדחות את הצעת ח. רובין האומרת כי תנאי ההתגוררות יחד במשך ששה חדשים לא יחולו על ילדים-קטינים.

הסתייגות לח. רובין.

הינר ט. אונא: אני מודיע לחברי הוועדה כי בישיבת אה"צ אעמיד על סדר-היום את הצעת החוק של חבר הכנסת לורנץ לתיקון החלק הראשון של חוק הגנת הדייר.

הישיבה ננעלה בשעה 11.00.