

5430

או.

מדינת ישראל

הכנסת

פרוטוקול מס' 7/56

מישיבה של ועדת החוקה, חוק ומשפט, שהתקיימה ביום ג', כ"ג בטיון, תשט"ו - 14.6.55 בשעה 15.00.

נכחוני:

- א. אונא - היו"ר
- ב. אזניה
- י. בדר
- י. בר-יהודה
- ד. בר-רב-האי
- י. הרדי
- ע. מיטון
- נ. חת
- ס. סנה
- י. קליבנוב
- ח. רובין
- ב. שרון

נוכחנים:

- ד"ר רוזן - שר המשפטים
- ד"ר ידן - המשנה ליועץ המשפטי
- טר אילון - נציג משרד המשפטים

נעדרו:

- ע. איכילוב
- ס. בגין
- ש. הלל
- ז. ורהפטיג
- ת. טובי
- י. כסה
- ש. לורנץ
- ס. קסיס
- י. שפירא
- ר. שרי
- א. תבורי

סדר-היום:

א. חוק לתיקון חוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 (הצעת חה"כ ש. לורנץ)

ב. חוק הגנת הדייר (מס' 2), תשט"ו - 1955

היו"ר ס. אונא: אנני פותח את הישיבה.

א. חוק לתיקון חוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 (הצעת חה"כ ש. לורנץ)

היו"ר ס. אונא: כזמור, הובא חוק זה לפני שבועיים בהצעה לסדר-היום על-ידי חה"כ לורנץ. בתשובה להצעה זו הודיע שר המשפטים שהממשלה הכינה הצעת חוק הכוללת כמה וכמה תיקונים לחוק הגנת הדייר, תש"ד - 1954, ובתוכם גם תיקונים המוצעים על-ידי חה"כ לורנץ. שר המשפטים הציע בכנסת כי הצעתו של חה"כ לורנץ תועבר לוועדת החוקה ואם גם הממשלה תגיש את הצעותיה לתיקון החוק, אפשר יהיה לדרון בשתי ההצעות ביחד. אולם בינתיים החליטה הממשלה שלא להביא בפני הכנסת את הצעותיה לתיקון חוק הגנת הדייר, ועל כן צריכה הוועדה להחליט אם יש להגיש את הצעת החוק של חבר-הכנסת לורנץ לקריאה ראשונה בכנסת.

או.

ד. סנה: אם רוצים לתקן את חוק הגנת הדייר, יש גם לי הצעות ריקוניים. אם הצעותי מתקבלנה - מה טוב; אם לאו - תוגשנה לכנסת בהסתייגויות.

הינ"ר ד. אונא: אי-אפשר להציע הצעות תיקוניים נוספות, מפני שנאמר כבר כי הצעות של חה"כ לורנץ הן לגבי חלקו הראשון של חוק הגנת הדייר אשר נתקבל אשתקד. על כן אין ברירה אחרת, אלא להעביר את ההצעות האלו בפרוצדורה הרגילה של שלוש קריאות. מכיוון שהכנסת לא מדון בקריאה ראשונה בהצעות הממשלה לתיקון חוק הגנת הדייר (ס"א 1), הריני מציע כי הוועדה תחליט בחיוב על העברת הצעתו של חה"כ לורנץ לקריאה ראשונה.

י. בדר: אני חושב כי הצעה זו ראויה לקריאה ראשונה. אנחנו באמת לא נגענו כל-כך בבעיית מוסדות כמו בתי-ספר שמצד אחד אין הם בבחינת דירות, ומצד שני גם לא בבחינת חנויות. אמנם אין סיכויים רבים כי הכנסת השניה תספיק לסיים את הדיון בהצעת חוק זו, אך בכל זאת יש להחליט על העברתה לקריאה ראשונה.

י. קליבנוב: נושא הצעת חוק זו הוא כשלעצמו חשוב מאד, זהו אחד הדברים הטעונים תיקון בחוק הגנת הדייר, חלק א', והממשלה מתכוונת בקשר לנושא זה וגם נושאים אחרים הטעונים תיקון - כפי שהתברר בינתיים מתוך הפרקטיקה של בתי-המשפט - להביש הצעת חוק.

אולם אין טעם רב בכך שאנחנו נחליט על העברת הצעתו של חה"כ לורנץ לקריאה ראשונה, מפני שברור כי הכנסת הזאת לא תספיק לדון בה. על כן הדבר המועיל ביותר שאנו יכולים לעשות הוא - להעביר את תשומת-לבה של הממשלה לכך כי יש צורך בתיקון כזה ולבקש כי הדבר יוסדר בהצעת החוק לתיקון חוק הגנת הדייר, אשר תוגש לכנסת השלישית.

ד. סנה: ראשית, מביאים עתה לכנסת חוקים רבים ואף עורכים קריאה ראשונה בהם, אם כי אין כל צל של ספק כי הכנסת הזאת לא תספיק לערוך את הקריאה השניה ושלישית בהם. על כן אין זה נימוק לאי-הבאת הצעתו של חה"כ לורנץ לקריאה ראשונה.

שנית, מקובל כי היזמה לחקיקת חוקים היא ראשית כל בידי הממשלה, אבל לא רק בידיה. לכן, אם אומרים שהממשלה יושבת על מדוכת ההצעה לתיקון החוק וכי יש להסתפק בכך, הרי כאילו אמרו שאין לחברי-כנסת יזמה בענייני חקיקה. נדמה לי שאם חבר-כנסת הציע הצעה המתקבלת על דעת כולנו אין לעכב אותה. אין אנו אחראים לקריאה הראשונה בכנסת, אולם באשר לשלב הגשת ההצעה לקריאה הראשונה, אני חושב כי אין אנו צריכים לעצור בעד הבאת ההצעה לכנסת.

הינ"ר ד. אונא: אני חושב שאין באפשרותי להעמיד לסנין את הצעתו של חה"כ קליבנוב, מפני שמתפקידה של הוועדה רק להחליט אם יש להעביר את ההצעה לקריאה ראשונה, ואם לאו.

מר ידיו: הערה ביחס לתוכן הצעתו של חה"כ לורנץ: קודם-כל מציע חה"כ לורנץ לדמות את המוסדות הנקובים בהצעתו לדירות ולאחר סכן לשחררם במשך השנתיים הראשונות מההעלאה המלאה בדמי-שכירות. כן הוא מציע למחוק בסעיף 23 את המלים "מן הסוגים הנקובים בסעיף 17" - היינו, להחיל את ההוראה בדבר תשלום דמי-השכירות בשתי השנים הראשונות באופן רטרואקטיבי גם על אותם בתי-עסק שאינם מסוייגים בסעיף 17.

אני חושב כי ביחס לבתי-ספר, מוסדות דת ותרבות התגבשה פחות או יותר הרעה כי יש לדמותם למשרדים ולא לדירות, ואז מטילא תחול לגביהם ההוראה בדבר גובה דמי-השכירות במשך השנתיים הראשונות. התיקון הכללי בסעיף 23 הוא ענין שונה לגמרי ואין לי כרגע עמדה ביחס אליו.

אם הכוונה להסדיר כיום בעיקר את מעמדם של המוסדות - וישנה כבר דעה כי רצוי לעשות זאת - הרי אינני יודע אם יש צורך להגיש את הצעת התיקון לקריאה ראשונה לכנסת, מפני שלא ידוע אם הכנסת תספיק לעבור על הצעה זו בקריאה ראשונה, ועל אחת כמה וכמה - בקריאה שניה ושלישית.

א.ן.

מר ידין: לא יהיה הדבר חמור כל-כך אם בתוך החוק בו אנו דנים עתה - חוק הגנת הדייר (מס' 2) - יוכנס במקום המתאים סעיף המסדיר את בעיית המוסדות. מטנם ידוע לי שהוועדה החליטה כבר אחרת, אבל ההחלטה היתה בענין שונה לגמרי.

אם רוצים להביא לחוק הגנת הדייר, חלק א', מספר רב של תיקונים, צריך לעשות זאת על-ידי הצעת חוק לתיקון החוק הקודם ולהעביר את ההצעה בשלבים המקובלים. אולם אם התיקון יצטמצם כדגע רק לשאלת המוסדות בלבד, הרי ההיסוסים לשלב את התיקון הזה בחוק הגנת הדייר (מס' 2) לא יהיו חמורים כל-כך.

על כן יכולה הוועדה להחליט כי היא אינה מטליצה על הגשת הצעתו של חה"כ לורנץ לקריאה ראשונה. מפני שהיא החליטה לכלול את הסעיף הנוגע למוסדות בחוק הגנת הדייר הנדון עתה.

הינ'ר ס. אונג: אני חושב שיהיה בהחלטה מעין זו קצת טעם לפגם. כי קודם-כל קדבעים שיש להביא את ההצעה לקריאה ראשונה בכנסת, ואחר-כך, בגלל קשיים טכניים, מחליטים שלא תהיה קריאה ראשונה.

ג. חת: אני חושב כי בעיית המוסדות כמו מוסדות חינוך, תרבות ומועדוני נוער דורשת את פתרונה. על כן אני מציע שאם תהיה אפשרות להעמיד את הצעת התיקון לקריאה ראשונה בתחילת השבוע הבא, יש להחליט על העברת ההצעה לקריאה ראשונה לכנסת. אם לא תהיה אפשרות כזאת - נחליט על שילוב ההצעה הזאת בחוק הגנת הדייר (מס' 2) בצורת הסתייגות.

מר ידין: ברצוני להקריא לוועדה את הנוסח שמשרד המשפטים הציע בזמנו למסללה בענין המוסדות, ואשר אפשר לשלבנו בחוק זה לאו דווקא בצורת הסתייגות, כי אם בתור סעיף אחרון בחוק זה, הבא לתקן את חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954. נוסח ההצעה הוא:

"(א) מוסד דתי, חינוכי, תרבותי, רפואי או של טעם, או מועדון נוער המתנהלים שלא למען הפקת רווחים - דינם לענין חוק זה כדין משרד כאמור בסעיף 17(א);
(ב) חצר, גינה או שטח לא בנוי המשמשים במיוחד את מטרת השכירות של מוסד או מועדון נוער כאמור, חייבים בדמי-שכירות דמי-שכירות אלה ייקבעו כאמור בסעיף 29."

סעיף משנה (ב) בא לאחר הסכם שנעשה בין הצדדים המעורבים על-מנת לפצות את בעלי-הבתים במידה שהם מעטידים לרשות מוסד שטח לא בנוי, אשר אילולא סעיף זה לא היו משלמים עבורו במיוחד דמי-שכירות. לפי סעיף משנה (ג) אפשר עבור שטח כזה לקבל דמי-שכירות נוסף על דמי-השכירות עבור הבניין.

הינ'ר ס. אונג: את החלק הראשון של ההצעה אפשר לשלב בהגדרה של בתי-עסק.

מר אילון: אחרי זבל אין הצעה זו שייכת לחוק זה, ולכן לא רצוי לכלול אותה בהגדרות הטופיעות בו. אם רוצים לשלב את ההודאה בדבר מוסדות חינוך וכו' בחוק זה, יש למצוא לה פינה, כדי לשמור על האסתטיקה של החוק. אפשר לעשות זאת, כפי שהציע מר ידין, בפרק הדין בהוראות מעבר.

הינ'ר ס. אונג: יש לי ספק ביחס להחלת ההצעה הזאת על בתי-ספר, מפני שהגבלאי בבנין בו שוכן בית-ספר גדול פיי כמה מהגבלאי בבנינים אחרים.

מר ידין: לגבי בתי-עסק שאין עליהם הגבלה אפשר לקבוע דמי-שכירות גבוהים. לא כך הוא המצב לגבי משרדים. על כן לא סעיף משנה (ב) כפיצוי, מפני שהוא מאפשר לבעלי-הבתים לקבוע דמי-שכירות נוספים על השטח הלא-בנוי אם הוא משמש במישרין את מטרת השכירות.

אז.

סר אילנו:
 בענין דמי-שכירות של בתי-ספר ניתן בירושלים
 פסק-דין אשר קבע לבית-ספר דמי-שכירות
 נמוכים טאלה הקבועים בחוק - נקבעו דמי-שכירות הנמוכים בכמה לירות מדמי-
 שכירות של משרדים.
 לעומת זאת פסקו בתל-אביב דמי-שכירות גבוהים
 מאד לבתי-ספר.
 ההצעה שמר ידין הקריא אותה היא פשרה מאד
 מציאותית בין שני פסקי-הדין הנ"ל.

ה ח ל ט ה

- א. הוועדה החליטה להמליץ בפני נשיאות הכנסת על העמדת הצעת החוק של חה"כ לורנץ לקריאה ראשונה.
- ב. הוועדה החליטה לשלב את הצעת הסעיף בענין דמי-שכירות של מוסדות, כפי שהובאה על-ידי סר ידין, בחוק הגנת הדייר (סס' 2), בהוראת הסעבר.

ב. חוק הגנת הדייר (סס' 2), תשט"ו - 1955

ס ע י ף 17

סר ידין:
 לפני המלים "הפרוד או הגירושין" הושמטה בטעות
 המלה "לרגל". יש לתקן זאת.

סעיף 17, עם התיקון הנ"ל, נתקבל

- - -

ס ע י ף 18

סר ידין:
 כשם ששונה הסיפא של הסעיף 16(ב) יש גם לשנות
 את הסיפא של סעיף 18(ב) ולכתוב: "ולא היתה
 להם באותו זמן דירה אחרת לסגוריהם".

ב. חת:
 אני מציע להצדיק את התקופה שבקבעה בסעיף 18(ב).
 סעיף זה אינו מדבר על בני-זוג, כי אם על ילדי
 הדייר או הוריו. לפיכך יתכן כי אם הרוצה למסור את דירתו להוריו
 יגור יחד איתם בדירה זו במשך חצי שנה ואחר-כך יעזוב את הדירה. בהצעת
 הטעילה היתה התקופה המינימלית לצורך סעיף זה 3 שנים, ואני מציע לקבל
 הצעה זאת.

ה ח ל ט ה

הוחלט לכתוב בסיפא של סעיף 18(ב): "ולא
 היתה להם באותו זמן דירה אחרת לסגוריהם".

המתייגות לאלה אשר הציעו למחוק נוסח זה גם בסעיף 16(ב).

הצעת חבר-הכנסת חת להעמיד את התקופה המינימלית
 יסעיף 18(ב) על שלוש שנים - לא נתקבלה.

המתייגות לחה"כ חת.

ס ע י ף 19

ח. רובין:
 אני מציע לחלק את סעיף 19(ב) לשניים: הרישא
 תהווה סעיף משנה (ב) ואילו הסיפא - החל במלים
 "באין ילדים" - תהווה סעיף משנה (ג).

א.ו.

ועדת החוקה, חוק ומשפט
14.6.55

בטעיה 21, כאשר היה ספק כי הטעיה לא יובן נכון,
חילקנו אותו בדיוק לפי הצעת חה"כ רובין. אולם

סר ידיו:

בטעיה 19 אין חשש כזה.

טעיה 19 - נתקבל

- - -

טעיה 20

טעיה 20 - נתקבל

- - -

טעיה 21

בטעיה 21(ב) אני מציע במקום "היו לדיירים
הוריו שעברו" לכתוב: "היו לדיירים הוריו אם
עברו", כי אין לאדם הורים שונים.

ט. סנה:

כוונת טעיה זה היא כי ההוראה תחול רק על אותו
ההורה שעבר עם הדייר.

סר ידיו:

טעיה 21 - נתקבל

- - -

טעיה 22

אני מציע להוסיף טיפא האומרת: "הוראה זו אינה
חלה על בן-זוגו או ילדיו של דייר שנעשו לדיירים
על-פי הטעיה 19 עד 21". היינו, הוראת טעיה 22 תחול רק על קרובי הדייר.

ח. רובין:

אין זה הובן לתת ליורשים זכות אשר לא היתה
לסוריש עצמו.

ג. חת:

האם לפי הכתוב בטעיה 33(1) יוכל בית-המשפט
להרשות ליורשים כי ישתמשו במושכר למטרה אחרת?

י. בר:

דבר זה אינו ברור די צרכו, ואני חושב כי טעיה 33
בצורתו הנזכחת אינו מאפשר זאת.
כפשרה אני מציע לכתוב בטעיה 33(1) כי בית-המשפט
יוכל להרשות ליורש להשתמש במושכר למטרה אחרת סזו שהשתמש בו הדייר.

סר ידיו:

אני מתנגד לכך. הסכמנו לכתוב "או על-ידי אחרים"
כדי בכל זאת לאפשר ליורשים להחזיק במושכר.
אך לכתוב יותר מזה פירושו לשנות את המצב הקיים כיום.

ג. חת:

אני מציע לקבל את הצעת סר ידיו ולכתוב בטעיה 33(1)
כי בית-המשפט יוכל לפי בקשת הדייר להרשות לו
להשתמש במושכר למטרה אחרת, אם ישנם ביטויים מספיקים לכך.

י. בר:

ה ח ל ט ה

הצעת חה"כ רובין להוסיף את הטיפא: "הוראה
זו אינה חלה על בן-זוגו או ילדיו של דייר
שנעשו לדיירים על-פי הטעיה 19 עד 21" -
לא נתקבלה

המתייגות לחה"כ רובין.

או.

ח. רובין: אני רוצה כי יהיה ברור לכל אלה אשר הצביעו
נגד הצעת, כי חוק זה מהווה הרעה לגבי המצב
הקיים, כפי שנקבע בחוק "לם".

י. בדר: עד כמה שאני מבין אין זה חת מתנגד לכך
כי האשה וילדי הדייר הקודם יוכלו להגיש בקשה
לבית-המשפט להרשות להם להשתמש במושכו למטרה אחרת מן שלשמה השתמש בו
הדייר. לא ברור אם זכות הגשת הבקשה נתונה להם לפי הנוסח הנוכחי של
סעיף 33(1), ועל כן אני מציע לקבל את הצעת מר דיין.

ה ח ל ט ה

הצעה להוסיף לסעיף 33(1) סיפא האומרת:
"או להרשות לנהל עסק אחר מזה שניהל
דייר באמור בסעיף 22 - נתקבלה."

סעיף 22 - נתקבל

- - -

ס ע י פ 23

מר דיין: חה"כ בדר הציע להגביל את הוראות סעיף 23
רק לאותם האנשים שלא היו גרים עם הדייר
המקורי בשעה שחזל להחזיק במושכו. כי יכול לסל לקרות שאדם שכר דירה
וגר בה עם אשתו ועם ילדיו. הוא מת וכעבור 3 חדשים מתה גם אשתו.
לפי הנוסח הנוכחי של סעיף 23 לא יהיו ילדיו מוגנים - אם אינם קטינים -
אף כי התגוררו יחד עמו באותה הדירה.

י. בדר: אני מציע לכתוב: "...לא יהיה אדם אחר לדייר
לפי סעיפים אלה, מלבד בן-זוג, ילדים או
קרובים שחיו מתגוררים עם הדייר המקורי וכן עם הדייר שחזל להחזיק".

ג. חת: מכיוון שגם בסעיפים אחרים לא נכללה הסלה
"שוכנע", אני מציע למחקה גם בסעיף זה
ולומר: "רשאי בית-המשפט, אם בנסיבות הענין יהיה זה צודק לעשות כן...".

ע. סיטון: לא ברור למי מתכוונים במלים "ילדים קטינים".

ה ח ל ט ה

הצעה לפחוק את הסלה "שוכנע" נתקבלה
הוחלט לכתוב שקטינים - אלה ילדים שלא
מלאו להם 18 שנה.

(חה"כ אזניה החליף את חה"כ אונא בדאשות הוועדה)

היו"ר ב. אזניה: בחזרה להצעתו של חה"כ בדר לאחר שנקבל
את הנוסח בכתב.

ס ע י פ 24

ח. רובין: אני מציע לכתוב: "וצמד שהמיתם מאחד מהוריו".

היו"ר ב. אזניה: באופן כזה אפשר יהיה בעיקרפין להקנות זכות
במושכו גם לכלתו או לחתנו של הנפטר.

או.

י. בר-יהודה:

אני חושב כי צריך לכתוב: "בכד קטין".

ט. יריין:

על קטינותם של הילדים מדובר בטעיה 23 ואין צורך לחזור על כך בטעיה זה.

ה ו ל ט ה

הצעת חה"כ רובין לכתוב: "ובכד שנתיים מהוריו או מאחד מהוריו" - לא בתקבלה.

חסיינות לחה"כ רובין.

טעיה 24 - נתקבל

- - -

טעיה 25

טעיה 25 - נתקבל

- - -

טעיה 26

ט. יריין:

בטעיה זה וכן בטעיה 23, 35 - 33 מתעוררת השאלה אם יש למסור את הסמכות להכריע לפי טעיה אלה לבית-המשפט או לבית-דין לשכירות. לא ברור אם הסמכות לפי הטעיה הנ"ל מסורה רק לאחד מהמוסדות השיפוטיים או לשניהם גם יחד. אני נוטה לכך כי את הסמכות לפי טעיה 26 יש למסור לבית-המשפט, כשם שתביעות לפינוי מסורות לשיפוטו של בית-המשפט, אם כי בהצעה המקורית היה בית-דין מוסמך לדון גם בתביעות פינוי.

שר המשפטים:

אך לא הוציאו את העניינים האלה מסמכותו של בית-המשפט.

ט. סנה:

אני מציע במקום שלא נתמלאו התקופות הקבועות באותם הטעיהים לכתוב: "שלא נתמלאו כל התנאים הקבועים באותם הטעיהים". יכול לקרות כי ישבו אדם אשר כמעט ונתמלאו בו כל התנאים ונוסף לכך גם זכויות אחרות: למשל אדם אשר טיפל בדייר המקורי במשך שנים רבות והתגורר יחד איתו בדירה, מכיון שחסר לו אחד התנאים המפורטים בחוק יצטרך לפנות את הדירה לאחר טות הדייר המקורי, אף כי הוא עצמו אינו אדם צעיר ואין לו לאן לפנות. במקרים כאלה יוכל בית-המשפט להחליט כי יהיה זה צודק לקבוע שאדם זה יהיה לדייר.

י. קליבנוב:

אינני חושב כי יש מקום בחוק זה לבית-דין לשכירות. לדעתי, אופיו של חוק זה מתאים ליוריסדיקציה של בית-המשפט ולא של בית-דין אשר בו מיוצגים הצדדים הטעונים. כל השאלות הנידונות בחוק זה הן שאלות משפטיות אשר צריכות להתברר על-פי פרוצדורה משפטית קבועה וברורה. על כן אני מציע כי בכל אותם הטעיהים בהם כתוב "בית-דין" יכתב: "בית-המשפט".

ח. רובין:

הטעם בהקמת בית-דין לשכירות היה כי כל אותן השאלות אשר בהן קיימת סמכות ארביטרארית ידונו בבית-דין לשכירות. על כן כל אותן השאלות המתעוררות עקב חוק זה ואשר יש בהן סמכות שיפוט ארביטרארית צריכת לידון בבית-דין לשכירות.

שר המשפטים:

אני נוטה לטובת בית-דין לשכירות.

ג. שרון:

אני חושב כי הפתרון הטוב ביותר יהיה לכתוב בהגדרות כי בית-דין כולל בית-משפט, או להיפך.

או.

ג. חת: אני מציע למחוק בסעיף 26(ב) את הטלים "לא רצו". אם דייר לא ירצה להחזיק במושכר יוכל לפנותו באין בית-המשפט צריך לפסוק מי יהיה לדייר במקומו.

ה ח ל ט ה

הצעת חה"כ סנה לכתוב בסעיף 26(א): "שלא בתמלוג כל התנאים הקבועים באותם הסעיפים" - לא בתקבלה

המתייגות לחה"כ סנה ורובין.

הצעת חה"כ חת למחוק בסעיף 26(ב) את הטלים "לא רצו" - לא בתקבלה

המתייגות אבנטואלית לחה"כ חת.

ההצעה להשאיר את הסמכות לפי סעיף 26 בידי בית-המשפט בלבד - בתקבלה

סעיף 26 - בתקבל

- - -

ס ע י פ 27

ט. סנה:

לסעיף זה יש לי שתי הצעות. ראשית, הצעה לשונית. לא ברור לי המושג "ערב פטירתו" ואני מציע לכתוב: "סמוך לפטירתו".

שנית, במקום הסיפא של סעיף 27(1), החל במלים "נתנה השכרת סנה", אני מציע לכתוב: "לא השתמש בעל-הבית בהשכרת סנה כעילת פיגוע נגד הדייר".

ניקה כדוגמה מקרה של דייר אשר השכיר חלק מהמושכר בשכירות סנה, ודייר המסנה התגורר בדירה במשך חמש או שש שנים. כל זמן שהדייר הראשי התגורר בדירה לא התנגד בעל-הבית להמצאותו של דייר-הסנה. אולם לאחר שהדייר הראשי יצא לחוץ-לארץ התחיל בעל-הבית להתנגד לדייר הסנה ולדרוש את פיגועו. אם כי בזכריותיו של דייר-הסנה לא חל כל שינוי. על כן אני מציע שאם במשך כל אותה התקופה אשר בה היה בדירה הדייר הראשי לא היו לבעל-הבית טענות נגד דייר-הסנה, הוא גם לא יוכל להוציא מהדירה לאחר שנעזבה על-ידי הדייר הראשי.

י. בן-יהודה:

אולם במקרה כזה יוכל דייר-סנה לסגור כי בעל-הבית השלים עם עובדת היותו בדירה.

ט. סנה:

חובת ההוכחה חלה במקרים כאלה על הדייר, והוא לא יוכל להוכיח כי בעל-הבית השלים

עם קיומו.

מר ידע:

הנוסח של סעיף 27 קיים כבר בחוק שנתקבל על-ידי הכנסת לפני שנה. אני חושב שלא הכרח מיוחד אין לשנות את אשר כתוב בחוק אחר.

ט. סנה:

חוק זה שאנו דנים בו הוא חוק הצנת הדייר, אך אין בו כל קלאוזולה השומרת על זכויותיו של דייר-סנה אם הושכר לו חלק מהמושכר ללא הסכמת בעל-הבית, או אפילו בניגוד לכתוב בחוקה השכירות בין בעל-הבית ובין הדייר הראשי. אמנם ישנה החלטה של בית-המשפט העליון שאם יוכח כי בעל-הבית השלים עם השכרת הסנה אין הוא יכול לתבוע לאחר-מכן את פיגועו של דייר-סנה, אך חובת ההוכחה חלה במקרים כאלה על הדייר, וקשה ביותר להוכיח את ידיעתו של בעל-הבית על השכרת הסנה.

או.

ט. סנה:
כלי הסכמת בעל-הבית
נכנס לדירה/בעל-הבית לא הגיש תביעה על כך תוך תקופה מסוימת נכנס
דייר-המשנה לזכויותיו. אפשר לקבוע תקופה של חצי שנה אשר
לא יכול עוד בעל-הבית לדרוש את פינויו של דייר-המשנה.
בסיימה

מר אילון:
באמר בטעיה 33 כי אפשר לפנות לבית-המשפט
בקשה כי ירשה להשכיר חלק מהטושכר בשכירות
משנה. זה כבר עונה על בעיה זו.

ק. סנה:
לא. מפני שהכוונה בטעיה 33 לפניה לבית-המשפט
לפני שהשכירו חלק מהטושכר בשכירות-משנה.
ואילו אני מדבר על ואלידציה של שכירות-משנה אשר נעשתה ללא הסכמת בעל-הבית.
אינני רוצה כי בטקרים כאלה יהיה דייר-המשנה תלוי בהאולטנו אשרירותית
של בעל-הבית.

י. בר-יהודה:
אני חושב כי אפשר לקבל את הצעתו של הה"כ סנה
אם תיקבע תקופה מינימלית אשר בה צריך
דייר-המשנה לגור בדירה כדי שיקבל זכות לגור בה.

מר ידני:
פירושה של הצעה זו להכריח את בעל-הבית
להגיש תביעות פינוי בכל מקרה של השכרת
משנה.

י. בר-יהודה:
אם כן, אני בגד הצעה זו.

ט. סנה:
אפשר לומר כי דייר משנה אשר גר בדירה
בשכירות-משנה תקופה מסוימת לפני כניסת חוק
זה לתקפו מקבל סטאטוס של דייר ליגלי.

מר ידני:
למעשה ביתנה חשובה על בעיה זו. דייר-משנה
מוגן תמיד כלפי הדייר הראשי, וכל עוד הדייר
הראשי מחזיק בטושכר, מוגן דייר המשנה גם כלפי בעל-הבית. במקרה שהדייר
הראשי עוזב את הטושכר יחולו על דייר-המשנה הוראות טעיה זה. טקרים אחרים
לא יתכנו.

ח ח ל ט ה

הצעת הה"כ סנה לכתוב בטעיה 27(1) "ספור לפטירתו"
במקום "ערב פטירתו" - נ ת ס ב ל ה

הצעת הה"כ סנה לנסח את הסיפא של טעיה 27(1):
"לא השתמש בעל-הבית בהשכרת משנה כעילת-פינוי
נגד הדייר" - לא נתקבלה

המתייגרת לחה"כ סנה.

טעיה 27, עם התיקון הנ"ל - נתקבל

- - -

ט ע י ה 28

טעיה 28 - נתקבל

- - -

ט ע י ה 29

טעיה 29 - נתקבל

או.

ס ע י ף 30

ד. בר-רב-האי:

אני מציע למחוק את סעיף משנה (ב), כי אני חושב שהפרוביזיה של סעיף קטן (א) צריכה לחול גם על משכנתאות שנרשמו לפני תחילת חוק זה.

ג. חת:

אני מציע לערוך זאת כי הוראות סעיף (א) לא יחולו אם פורש בשטר המשכנתא או במסמך אחר שייערכו אחרי תחילת חוק זה כי המחזיק לא יהיה מוגן לפי סעיף זה. אני רוצה להזכיר לחברי הוועדה שהצעת הייתה כלולה בהצעה המקורית שהוגשה על-ידי הממשלה, כי הוסכם על סעיף כזה בין הממשלה ובין הבנק האפוטיקאי. לאחר שהוחלט על מחיקתו, רשם לו שר המשפטים הסתייגות על כך.

ה. בר:

אין לי כל ספק באשר לנכונותו של העיקרון המונח ביסוד סעיף קטן (א), היינו - שבעל-בית אשר ביתו נטכר מספיק לגור בו כדייר, אם גר בו לפני ההוצאה לפועל.

אולם יש לי ספק ביחס לנכונות ההצעה למחוק את סעיף קטן (ג). כן חושב אני שאם לא נקבל את הצעת חה"כ חת כי גם להבא אפשר יהיה לציין בשטר משכנתא או במסמך אחר שהוראות סעיף זה לא יחולו במקרים מסויימים, הרי נפגע במשתכנים רבים מאד אשר לא יצליחו לקבל משכנתאות, או יקבלו לכל היותר משכנתאות קטנות מאד. אם מקבלי המשכנתא בעיקר בבתי-המשותפים ובשכונות, לא יחששו מפני הוצאתם מהדירה על-ידינות המשכנתא, לא יהיה לנותני המשכנתאות כל בטחון כי המשכנתא תקולט באמת. מסיבה זו ימנעו לתת משכנתאות.

ד. בר-רב-האי:

אני חושב כי יש צדק בהצעתו של חה"כ חת, מפני שאם לא תהיה אפשרות להתנות בשטר המשכנתא כי סותר להוציא את מקבל המשכנתא מהדירה, יחששו להלוות כסף במשכנתא.

ה ח ל ט ה

ההצעה להוסיף סעיף משנה האומר כי הוראות סעיף משנה (א) לא יחולו אם פורש בשטר המשכנתא או במסמך אחר שהמחזיק לא יהיה מוגן לפי סעיף זה - נ ת ק ב ל ה.

סעיף 30. עם התוספת הנ"ל - בתקבל

ס ע י ף 31

מר דיין:

אני מסכים כי הטענות לפי סעיף זה תימסר לידי בית-דין.

סעיף 31 - בתקבל

ס ע י ף 32

ה. בר:

אני מבין כי סותר לצרף לשותפות שותף נוסף, אך לא ברור לי אם השותף הנוסף נעשה על-ידי כך באופן אוטומטי עם דייר של בית-עסק. מפני שאם הוא כן נעשה דייר, הרי לפי סעיף זה אפשר לצרף לשותפות שותף נוסף, השותפים הקודמים יעזבו את בית-העסק והשותף החדש יהיה לדייר, ללא כל אפשרות ערעור מצד בעל-הבית.

(חה"כ אונא החליף את חה"כ אזניה בראשות הוועדה)

או.

ה'ו' ד ס. אונג:

היועץ המשפטי אמר בוועדה כי לא בדרך אם שותפות רשומה היא אישיות משפטית ועל כן הוחלט להוסיף לחוק את סעיף 32(א). אך יחד עם זאת הוצא לכתוב בסיפא של סעיף זה: "אלא אם הותנה במפורש אחרת בחוזה השכירות".

ה'ה' ד:

אני מציע לסחוק את סעיף 32(ב) מהטעמים הבאים: חוק זה אינו בא לשנות את סדרי הקניין בארץ. מטרתו להגן על דיירים וגם ההגנה שהיא מעניק לבתי-עסק - צדקה מוטלת בספק. מפני ש-80% מבתי-עסק הם בנקים וחברות גדולות שאין צורך מיוחד להגן עליהם. אמנם ישנם בתי-עסק אשר הושכרו לאדם אחד או לשני אנשים בתור פרטים העובדים באותו בית-עסק ואינני רואה כל סיבה לכך שאנו צעזור להם במקרה שירצו לרשום את השותפות שלהם כאישיות משפטית על-מנת להגביל את אחריותם כנגד הנושים ולהבטיח בצורה זו כי רכושם לא יילקח מהם. אינני חושב כי אנו צריכים לעזור להם על-ידי כך שבכל מקרה יוכלו לפנות לבית-המשפט ולבקש כי החברה או השותפות תהיה לדייר, ולבעל-הבית לא יהיה כל ניסוק להתנגד להעברת השכירות, מפני שכתוב בחוק כי בית-המשפט רשאי לעשות זאת. אינני רואה כל הצדקה סותרת לעזור לאנשים אשר טכל סיכוי סיבות, גם כדי להשתמש מתשלום מס-הכנסה, החליטו להרשם כחברה.

טו' י' ד:

אני בעד סעיף זה. כדי לפנות את בעל-הבית במקרה של החלטה בית-משפט העל. לח לפגוע בו נתווספה הסיפא של סעיף 32(ב).

ה ח ל ט ה

ההצעה להוסיף לסעיף 32(א) סיפא האומרת: "אלא אם הותנה במפורש אחרת בחוזה השכירות" נ ת ק ב ל ה

ההצעה לסחוק את הסעיף 32(ב) - נתקבלה

ס ע י פ 33

ג. ח' ה:

אני חושב כי יש להדריך את בית-הדין בבואו לדון בבקשה לשנות את סדרת הנושכר. יש להגביל את ההוראה הזאת ולומר כי אפשר יהיה להרשות לשנות את סדרת הנושכר אם ברזש השינוי לצורך קיומו של האיש. אני מציע להוסיף זה.

אני מתנגד לסעיף 33(2), כי הדבר אינו מתקבל על הדעת. סדוע זה צריך בעל-הבית להופיע בפני בית-הדין ולהסביר מאיזו סיבה אין הוא רוצה שבדירתו בטקום 2 נפשות יגורו יותר אנשים.

בנוגע לסעיף משנה (3) ברצוני להעיר כי לבצע פעולה אחרת - פירוש הדבר לבטל את חוזה השכירות. אני מציע לכתוב בטקום טלים אלו את המלים: "לבצע תיקונים או שינויים בדירה". במקרה כזה יוכל בית-הדין להרשות ביצוע השינוי או התיקון אם התנגדותו של בעל-הבית היא ללא סיבה מספקת.

י. ב' ד:

אני חושב כי יש להשאיר את סעיף משנה (2) כדי שתהיה לבית-המשפט האפשרות, אם בנסיבות העניין חושב הוא כי מן הצדק והיזקר לעשות כן, להלשות השכרת-משנה. אני גם טבור שיש להשאיר את הנוסח הנוכחי של סעיף משנה (3), כי אפשר לסטור על בית הדין שלא יחליט בקלות-דעת על מתן רשות לביצוע פעולה מסויימת.

ט. ט' ה:

אין לשנות את נוסח סעיף משנה (3), כי אי-אפשר לדעת איזה תנאים עלול בעל-בית לקבול בחוזה.

או.

ד. סנה: כן אני מציע כי סעיף 33 יסומן כסעיף 33(א) ואחריו יבוא סעיף 33(ב) המוסר: "בית-דין רשאי לפי בקשת דייר משנה לאשר שכירות-משנה שנעשתה ללא הסכמת בעל-הבית".

י. הררי: אפשר היה אולי להסכים להצעת חה"כ סנה אילו היתה נקבעת תקופה סיבטלית אשר בה חייב דייר-משנה לגור בטרם יוכל להגיש את בקשתו, ובתנאי כי הונושה תביעת פינוי בתקופה זו.

היו"ר ס. אונא: ברצוני להזכיר לחברי הוועדה כי קיים כבר חוק הגנת הדייר (שכירות משנה, אירוח וחליפין), תשי"א - 1951, ובו נקבעו תנאים מסויימים אשר לפיהם אפשר לבקש רשות להשכרת משנה. לפי חוק זה אפשר להגיש בקשה כזאת במקרה שדייר-המשנה צריך להיות חייב, עולה או עובדהציבור. בקשה לפי חוק זה מגישים לא לבית-המשפט כי אם לפקיד השכירות.

סר ידיו: אני חושב כי הסכמות לפי סעיף 33 צריכה להסדר לבית-המשפט ולא לבית-דין לשכירות.

י. גר-יהודה: אם לא תינתן לי דוגמה של פעולה אחרת אלה יכול לבצע בדייר, מחוץ לשינויים או תיקונים מסויימים בטושכר, אתמוך בהצעת חה"כ חת לסעיף משנה (3).

אני תומך בהצעת חה"כ סנה האומרת שיש לאפשר לדייר-משנה להגיש בקשה לבית-המשפט כדי לאשר את השכרת-המשנה.

י. הררי: אני מציע למחוק את סעיף משנה (2). אם הצעה זו לא תתקבל, אני מציע כי בית-המשפט יוכל להרשות להשכיר חלק מהטושכר לאותם סוגי אנשים הנקובים בחוק הגנת הדייר (שכירות משנה, אירוח וחליפין).

י. קליבנוב: אני מציע למחוק את סעיף 33 כולו.

ה ח ל ט ה

הצעת חה"כ קליבנוב למחוק את סעיף 33 כולו
לאנתקבלה

הצעת חה"כ חת להוסיף בסעיף משנה (1): "אם השינוי נחוץ לו לצורך קיומו" - נתקבלה.

המטייגות: לחה"כ בר-רב-האי, בר-יהודה וסנה המציעים למחוק תוספת זו. **המטייגות** לחה"כ בדר המציע לכתוב: "אם זה נחוץ לו כמקור פרנסתו".

ההצעה למחוק את סעיף משנה (2) - לא נתקבלה.
המטייגות לחה"כ הררי וחת.

ההצעה להגביל את מתן הרשות להשכיר בשכירות משנה רק לאותם הסוגים הנקובים בחוק הגנת הדייר (שכירות-משנה, אירוח וחליפין) תשי"א - 1951 - לא נתקבלה.

המטייגות לחה"כ הררי וחת.

ההצעה לכתוב בסעיף משנה (3) במקום "פעולה אחרת" - שינויים ותיקונים" - נתקבלה.

המטייגות לחה"כ סנה, המציע להשאיר את הסעיף הזה ללא שינוי.

ועדת החוקה, חוק ומשפט,
14.6.56

או.

ג. חת: אני מבקש לא להצביע היום ואת הצעתו של חה"כ סנה בדבר מתן אפשרות לדייר משנה לפנות לבית-המשפט בבקשה לאשר את שכירות-המשנה.

הי"ד ס. אונג: טוב, אנחנו יכולים לדחות את סיכום הסעיף לישיבה הקרובה, סחר בבוקר.

י. גר: כיוון שהקלאוזולה הכללית בסעיף משנה (3) נחקקה, אני מציע להוסיף סעיף משנה (4) האומר: "לשים שלט או להתקין סידור אחר המתאים לשימוש במושכר לפי טרתו".

סר ידני: אפשר לוטר: "לבצע שינויים או תיקונים במושכר או על-ידו".

ג. חת: אינני מסכים לכך.

ס. גר: אני מודיע כי בקשר לשכירות-משנה מציע בסעיף 37 סעיף משנה האומר: "שכירות משנה ללא הסכמת בעל-הבית להוצאת צו פינוי עד כניסת חוק זה לתוקפו לא תשמש עילה לפינוי".

ד. גר-רב-האי: אני חושב כי הסיפא של סעיף משנה (3) בענין הפיצויים צריכה לבוא כסעיף משנה נפרד, מפני שהיא חלה על סעיף 33 כולו.

סר ידני: אני מסכים.

הישיבה ננעלה בשעה 18.00.