

פרוטוקול מס' 44/ג 2831

מישיבת ועדת החוקה | חוק ומשפט  
שהתקיימה ביום ב', כ"א בסיון תשי"ח - 9.6.58 בשעה 10.45.

השתתפו: ד. בר-רב-האי - יו"ר  
ב. אזניה  
א. אלטמן  
מ. בגין  
ע. דגני  
ש. הלל  
י. שופמן

מזמנים; פ. רוזן - שר המשפטים  
מ. אלון - משרד המשפטים  
ה' רוזנטל - משרד המשפטים

ה' גאבר - מרכז התאחדות בעלי בתים  
ה' נליר - " " " " " "

סדר-היום: 1. חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954  
(תיקון);

2. חוק דשימפתח

אני פותח את הישיבה.

היו"ר ד. בר-רב-האי:

1. חוק הגנת הדייר, חסי"ד-1954 (תיקון).

היו"ר ד. בר-רב-האי: הזמנו את נציגי התאחדות בעלי הבתים להשמיע את הערותיהם לחוק.

ה' גאבר: לדאבוננו הרב אנחנו עומדים בשאלה זו כמעט בכל שנה. בשתי השנים הראשונות לאחר שנתקבל החוק הזה, היו הסכמים בינינו ובין הסוחרים, ביחוד באמצעות שר המשפטים. כאשר חוקקו את החוק, היה ברור כי המדובר הוא רק על שתי שנים. היה ברור כי לאחר זאת ישלמו כולם את דמי השכירות לפי מטראג' או לפי קנה מידה אחר. לא עלה אז על הדעת שיאריכו את ההגבלה הזאת. אבל התוצאה היתה שהיו מקרים רבים שבאותו בית שילמו רוב החנויות לפי מטראג', והיו מתי-מספר שלפי המחיר הנמוך ששילמו ב-1954, המחיר לפי מטראג' היה בשבילם גבוה. הדבר עושה רושם כאילו בכל המקרים מקבלים את דמי השכירות לפי 1954, אבל אינני יודע אם זה מגיע ל-10% מהמקרים. ושוב, המפסיד הוא בעל-הבית. ואמרנו שאולי הגיע הזמן לחקן את הדבר הזה.

שר המשפטים הגיש את ההצעה ימים אחדים לפני הפגרה, ולא עלה בידינו, מחוסר זמן, להביא בפניו נימוקים לעמדתנו. אנחנו גם כתבנו והסברנו את עמדתנו לשר המשפטים. אבל הבינונו כי לאחר שההצעה הוגשה, קשה יהיה לבטלה. גם עכשיו אנחנו חושבים שטוב היה אילו אפשר היה שלא להעביר את ההצעה הזאת בכלל. אבל מאחר שהדבר בלתי אפשרי, לאחר שההצעה עברה קריאה ראשונה, היינו רוצים שלפחות יוכנס בהצעה תיקון. צריך להבין שאם מוסיפים 20% על שמי השכירות של 1954, הרי זה אומר תוספת של 7%. ואפילו העירייה הגדילה את המסים ב-15%. אם כבר מוניסים הגבלה, זה צריך להיות לפחות 25%. ואני חושב שהדבר נוגע ל-10% מהמקרים. זאת אפשר לראות גם מסטטיסטיקה שהבאנו בענין זה.

בקשתנו היא שהתקרה תעק. מ-200% ל-250%, באופן פורמלי. למטה נותנים בזה הגדלה של 25%

קראתי את הויכוח שהיה בפנסה, ואת דברי שר המשפטים, ומתוך דבריו ראיתי שהוא מבין את הבעיה שלנו.

ה' ולירו: החשש היה של כמה מקרים בתם מנצלים או עלולים לנצל את הדבר הזה. וזה מכריח לחדש עוד פעם את ההגבלה הזאת של האחוזים. אני רוצה להפריך את החשש הזה, הואיל והחוק עצמו נותן ערובות נגד ניצול כזה. הערובה הראשונה היא שנותנים מאכסימום של לירה למטר. הערובה השניה היא שאם דייר מרגיש כי בעל-הבית דורש ממנו יותר מדי, הוא יכול לפנות לבית-דין לשכר דירה. כך שאין כל חשש לאפשרות של ניצול הדייר.

ב. אזניה: באיזו הזדמנות מגיעים לכך שהתקרה של 200% אינה מספיקה?

ה' גאבר: החוק אומר כי התקרה הזאת היא רק הגבלה למקרה שהסכום שצריך לשלם לפי מטראג' הוא גבוה מאוד. זה קורה כאשר אדם שילם ב-1954 דמי שכירות נמוכים ביותר, וההגבלה באה על-מנת שהקפיצה לא תהיה יותר מדי גדולה. אבל הדבר חל על מקרים מועטים ביותר. ואנחנו טוענים שפה הקיפוח הוא לצד בעל-הבית, מפני שמקרים אלה הם ברובם מקרים בהם צותו שלוש-ארבע חנויות לחנות אחת גדולה. ובציבור מתקבל הרושם הלא-נכון כאילו נתנו לבעל-הבית 20%. זה אינו נכון, כי רק 10% מתי-העסק נופלים תחת הסידור הזה.

א. אלטמן:

מהו אחוז בעלי העסקים שהם בכחינת דיירים ושהם גם בעלי-בתים במקומות אחרים?

ה' גאבר:

יש הערכות שונות, אך אין לנו נתונים. בדרך כלל הייתה הבנה בינינו ובין השוכרים

השנה זה כבר לא הולך.

2. חוק דמי מפתח.ה' גאבר:

השתתפנו בוועדה הציבורית שעסקה בענין זה. ועשינו ויתורים רבים כדי שהוועדה תקבל אח מסקנוחיה פה אחד. מהויכוחים בכנסת נוכחתי שהכנסת לא הלכה בעקבות ההחלטות שנתקבלו פה אחד, אלא שהוצעו הצעות שונות, ולכן י-חנו מרגישים שאנחנו חייבים לחזק. במשהו את עמדת הוועדה הציבורית הממשלה ומשרד המזכ"טים, ואף להוסיף כמה דברים.

רצינו שיהיה ברור לוועדה מה שהיה ברור לנו: השעם הראשון מדוע צריך לאפשר לדייר למכור דירה, הוא כדי שיהיה לו במה לקנות דירה אחרת, אבל לא מפני שיש לו חלק ברכוש.

רוב הדברים אשר נמצאים בחוק זה הם על יסוד הנוהג הקיים היום. החוק מבוסס בעיקר על הנוהג, מפני שאין בכך כל נסיון במקום אחר.

סעיף 3 הוא פרי פשרה, מאחר שהיו בענין זה מנהגים רבים ושונים. נכון שהיו בעלי בתים שנתנו לדייר להעביר את הדירה בשנה הראשונה לאחר כניסתו, מבלי לקבל שום דבר. נכון הוא שברוב המקרים גם בשנה הראשונה היה בעל-הבית מקבל שלישי. אולם אנחנו ויתרנו בנקודה זו, והסכמנו שבשנה הראשונה יקבל בעל הבית 15% טוענים: מדוע? הרי הדייר שילם 100% נכון, אבל לא לבעל-הבית אלא לדייר קודם. ואם בעל-הבית לא יקבל כלום במקרה כזה, הרי יוכל לקרות שייריש יתחלפו בכל שנה, ובעל הבית לא יקבל כלום.

סעיף 4 לא היה בוועדה הציבורית. יש בו משהו חיובי, אבל יש בו גם הרבה סתירות. אנחנו הסכמנו שכל מי שגר היום בדירה, מבלי להתחשב בכך אם שילם או לא שילם דמי מפתח, יקבל שני שלישים מדמי המפתח. בציבור שלנו יש התמרמרות על שהסכמנו לכך. אבל הסכמנו לכך כפשרה. אם מתכוונים למה שהיה בשנים-שלוש השנים האחרונות, כאשר היה כבר קיים הנוהג של דמי מפתח, הרי זה יכול להיות נוגע באמת רק לאדם שנכנס קרוב או מכר. אבל כאשר למקרים חדשים שיהיו להבא, אין טעם לשלם למישהו כל חלק שהוא אם נכנס אחרי קבלת החוק הזה מבלי לשלם דמי מפתח. בעל בית יכול לפדות את דירתו, להחזיקה בשביל בנו, אך בינתיים להשכירה למישהו לשנה או חצי שנה בלי לקבל דמי מפתח. מדוע מגיע לדייר כזה דמי מפתח כשהוא יוצא? והרי אתם יודעים כי במקרים כאלה אין ערך לקביעת שכר דירה גבוה. הדייר יכול להתחייב לשלם 50 ל"י, וכעבור חודש לפנות לבית-הדין לקבל החלטה על 10 ל"י. קראתי גם את דברי שר המשפטים בכנסת בענין זה. הוא אמר כי אם לא נשים פה סייג, יחול סעיף 3 גם על אותם המקרים שבהם לא שילם הדייר דמי מפתח ויוצא בשנה ראשונה לאחר כניסתו, ואז הוא יקבל 85%. טענה זו נכונה, אבל דעתנו היא שבמקרים אלה אין הדייר צריך לקבל שום דבר, אם הוא נכנס לדירה בלי דמי מפתח ולאחר קבלת חוק זה. אשר לעבר, דעתנו היא שלש להוסיף כי למרות סעיף 7, בשלוש השנים הראשונות לא יקבל הדייר כלום, אם הוא לא שילם דמי מפתח בכניסתו.

נאמר שהמקרים האלה נדירים מאוד. האם זה נכון?

פ. רוזן:

ה' גאבר: הם מעטים מאוד, אבל בעתיד יהיו רבים. יהיו בעלי-בתים שיהיה כדאי להם לשלם לדייר כדי לפדות את דירתם, ואח"כ להשכירה בלי דמי מפתח. יש תנועה כזאת בקרב בעלי-הבתים. ויש בציבור אמונה שמי שמשכיר הדר או דירה עם רהיטים, יכול לקבל כשכר-דירה כמה שהוא רוצה. אמנם אין זה נכון. היו פיקחים שפנו לבית-הדין ולאחר היותם בדירה קיבלו פסק-דין על תשלום של 10 ל"י לחודש, במקום שנקבע שכר-דירה של 50 ל"י ביניהם ובין בעל הבית. לא כל אחד יודע זאת. לא כולם היו יודעים זאת, לא היו משכירים בצורה כזאת אף הדר אחד. אפילו "ידיעות אחרונות" נתן פירוש שהחוק חל חוץ מאשר על אלה המשכירים עם רהיטים. זהו הפירוש המקובל בציבור, ואנחנו מעונינים שלא לערער אותו. הצענו שדירה אשר בעל-הבית משכיר אותה לדייר בלי דמי מפתח, בעתיד, לא יחול עליה חוק הגנת הדייר. זה יעזור לעולים חדשים, שלא יצטרכו לשלם דמי מפתח יחד עם בואם, כדי להשיג דירה מגורים.

בתור פשרה היינו מוכנים לקבל שאם במשך שלוש השנים הראשונות שילם הדייר שכר דירה גבוה, הרי לאחר השנה השלישית יוכל לקבל משהו.

לסעיף 8 הדין בשיפורים. פה יש להבחין בין בתי-עסק ודירות. הענין היה בפני הוועדה הציבורית הרבה זמן. לולא סעיף 8, איש לא היה כלל חשב על האפשרות הזאת, לכן בכוונה הובא סעיף 8 בנוסח שלילי. הדבר שונה בבתי-עסק, שם אם העסק עובר למישהו אחר, הוא עובר עם השכלולים, וסכום דמי המפתח אז גבוה בהרבה. לדייר יש חלק גדול בדמי המפתח, ואם הוא הכניס את השיפורים לטובתו ולא לטובת הבית, ודאי שאין צורך לנכות את הסכום מחלקו של בעל הבית. ואם בעל-הבית נהנה כאן בשליש מערך השיפורים, כפי שטענים, מותר לו, כי הרי לפי החוק הקיים כל מה שדייר משקיע בבית - שייך לבעל הבית. לא כל שכן כאשר בית-העסק נמסר למטרה אחרת מאשר זו שהשתמשו בו קודם לכן, ואז לא לדייר החדש ולא לבעל הבית אין חשיבות לשכלולים, ואין מקום לנכות את ערכם.

היו"ר ד. בר-רב-האי: ומה צריך להיות הדין כאשר תמורת הרשות להכניס שיפורים משלמים לבעל הבית - וזוהי אחת הצורות של תשלום דמי מפתח בחוץ תקופת השכירות?

ה' גאבר: זוהי חשובה על מקרים בהם הדייר לא שילם כלום, וכאשר הוא יוצא, הוא זכאי לקבל שני-שלישים.

הוועדה הלכה בעקבות הנוהג וקבעה חלוקה של שליש ושני-שלישים. עד היום לא היה כל נוהג שדייר יוצא מקבל תמורת השכלולים שהכניס.

הצעתנו היא להשאיר את סעיף 8 ללא שינוי, ואני עומד על כך רק משום שבכנסת נשמעו דעות בעד שינופו.

לסעיף 9 - מוניטין. לפי ניסוח הסעיף, יש מוניטין כאשר, למשל, קפה "עסה" נמסר למישהו אחר, וגם הבעלים החדש משתמש בשם "עסה" ומשלם תמורת הזכות הזאת. באים ואומרים שיש מוניטין גם כאשר חנות מכולת נמסרת למישהו שממשיך לנהל חנות מכולת, וכו'. עד היום לא היה כלל נוהג שכאשר דייר יוצא ומשלם לבעל-הבית שליש כדי להכניס דייר אחר, הוא יכול להוריד מן הסכום את המוניטין. הפירמה היא מוניטין, אבל לא סוג הסחורה הנמכרת. כך הדבר מקובל גם באנגליה. עד היום לא היה מקרה כזה, ואנחנו בעד שזה שלא ישנו את הנוהג בענין זה.

9.6.58

חוק דמי המפתח

היו"ר ד. בר-רב-האי: גם אם עו"ד ינסח את חוזה ההעברה ויקבע בחוזה שסכום כזה וכזה ניתן כדמי מפתח, וסכום כזה וכזה - למוניטיין?

ה' גאבר: אם סעיף 9 נשאר ללא שינוי, לא יועיל חוזה. ואם תפרשו זאת ברוח של ההערות שנשמעו בעניין זה בכנסת, אז בעל הבית יקבל פרוטות. והרי לעומת זאת הסכמו לסעיף 19, המאפשר להכריח את בעל הבית לקבל דייר למרות רצונו.

אנחנו מציעים שסעיף 10, החל רק על בתי-עסק, יחול גם על דירות. המדובר הוא רק על העתיד. אני יודע שלגבי העבר קיים ויכוח, ויש צדדים לכאן ולפאן. אבל לבי העתיד אני מציע שתהיה אפשרות לצדדים להגיע ביניהם להסכם שיססה מהוראות חוק זה. ברור שהצדדים יודעים את החוק. הם יכולים להגיע להסכם שונה, אם רצונם בכך. בהתאם לכך, אם ישנו את דמי המפתח, ישנו ודאי גם את שכר הדירה. ואם בעל-הבית ירצה ללחוץ על הדייר בדרך הזאת, הרי לשם כך יש בית-דין לשכירות, שאפשר לפנות אליו.

בסעיף 19 אנחנו היינו מציעים לתת לבית-הדין הנחיות מהו טעם סביר. אינני יודע לאיזה צד נביא חועלת על-ידי שינוי זה, אבל הכוונה היא למנוע סיבוכים. הייתי אומר, למשל, ששינוי מטרת השכירות היא טעם סביר, או גרימת סיבוכים בבית בין הדיירים.

מ. אלון: מדוע אין סעיף 25 מספיק לשם כך, הרי בו נאמר שיחולו על הדייר החדש הנאי השכירות שחלו על הדייר הקודם?

ה' גאבר: זה איננו אומר הכל, ויכולים להיות כאן כל מיני סיבוכים.

לסעיף 19(ב). מדובר פה על המקרה שהדייר היוצא אינו גוף מואגד. אנחנו ייעים למחוק זאת.

היו"ר ד. בר-רב-האי: אם הדייר היוצא היה גוף מואגד, והבננו הוא גוף מואגד, הרי אין כאן שני לרעה.

ה' גאבר: יש מקרה של חברת מניות, שבה אפשרי שהבעלים יתחלפו והחברה תמשיך להתקיים. אז צריך אולי לקבוע שאם משחנה הבעלות של 25% מהמניות, הרי זה כשינוי הדייר.

ה' רוזנבל: האם הכוונה לשינוי הבעלות במקרה כזה רק בדרך של העברה, או גם בדרך של ירושה.

ה' גאבר: אני מדבר רק על העברה. צריך למצוא לכך פתרון, כדי שאנשים לא ינצלו את האפשרות של העברת מניות כדי לשלול את חלקו של בעל הבית המפתח. לעתיד - זה תלוי בבעל הבית. הוא יודע את החוק. הוא יכול שלא להסג להשכיר לחברת מניות, או אם הוא משכיר לחברת מניות, להתנות זאת בתנאים מסויימים. אבל לבי העבר צריך לקבוע משהו בעניין זה.

היו"ר ד. בר-רב-האי: ומה אם חברה מוציאה מניות חדשות?

ה' גאבר: אינני מדבר על מניות חדשות, אלא רק על העברת מניות קודמות.

י. שו פמן: ברור שכל גכול שתקבע, גם 25%, תמיד אפשר יהיה להעביר 10%, ועוד 10%, ובדרך

זאת לעקוף את ההוראה.

ה' גאבר: אני יודע שהבעיה קשה, ואינני רואה פתרון קל. אבל הבעיה קיימת. יש מקרים שהדירה נמסרה לדייר רגיל, ואח"כ הפכו זאת לחברה מבלי שבעל-הבית שם לב לכך ומבלי שהתנגד לכך.

י. שופמן: השאלה היא אם גוף מואגד רוצה להעביר דירה לגוף מואגד, אם זה נימוק סביר לבעל הבית להתנגד, כי בהזדמנות זאת הוא רוצה להיפטר מגוף מואגד.

ה' גאבר: כן. מפני שאין קושי למצוא דייר אחר שלא יהיה גוף מואגד.

לסעיף 25. הייתי אומר שפה מיותרות המלים "על יסוד הסכמה לפי סעיף 15(א)". המדובר הוא רק על המקרה שבית-הדין פוסק בניגוד לבעל הבית. אם הצדדים מסכימים ביניהם, אין צורך להכריח אותם ללכת לפי התנאים האלה.

מ. אלון: הכוונה היתה לקבוע הנחיות לבית-הדין ולצדדים. אין אנחנו רוצים שבכל מקרה יפנו לבית הדין. אנחנו רוצים לקבוע הנחיות שיאפשרו לצדדים לגמור ביניהם.

ה' גאבר: זה מיוזם להיפך, על יצי ק אתה מונע מהם להגיע להסכם.

בסעיף זה מתעוררת גם השאלה שיש לאפשר לבית-הדין להחנות תנאים, למשל, כאשר בעל-הבית טוען שהדייר חייב לו דמי שכירות, וכד'. הכוונה היא לתנאים בענינים הקשורים עם הדירה, ובמקרה של חילופי דיירים למרות רצונו של בעל הבית.

היו"ר ד. בר-רב-האי: כלומר, שבאזמנות זו יוכל בעל הבית לקבל את המגיע לו מן הדייר לפני שהדייר יקבל, בכוח החלטת בית-הדין, את הזכות להכניס לבעל הבית דייר אחר.

ה' גאבר: אני הייתי מוכן גם להגביל זאת ולכתוב: חובות הנובעים מחוק הגנת הדייר, או חובות הקשורים ביחסיהם בחור דייר ובעל-בית, על-מנת שזה לא יכלול חובות אחרים.

סעיף 32 מנוגד לרעיון הכללי של דמי מפתח, והוא שדייר זכאי לקבל משהו כשהוא צריך לצאת ולהסתדר במקום אחר. אם מישהו פשט את הרגל, מדוע יוכל האפוטרופוס לקבל שני-שלישים? מה שנוגע לקרדיטורים, אם החוק יקבע שהם אינם יכולים לקבל את חלקו של הדייר בדמי המפתח במקרה כזה, הם יקוו זאת בחשבון, ולא יסתמכו על ערכה של הדירה בדמי מפתח, בחור נכס.

ה' גאבר: לסעיף 35: כבר נאמר בכנסת שזה אינו מספיק. יש הרבה דיירים הנמצאים במשפטים עם בעלי-הבתים מפני שהם דורשים בחזרה את מה ששילמו. אני מניח שיוכנס התיקון הדרוש.

היינו רוצים שהוועדה תדון על בעיה אשר הוועדה הציבורית לא סיימה את הדיון בה: היינו רוצים לעודד את הרעיון של השכרת דירות שמתפנות בלי דמי מפתח, כאשר בעל הבית פודה את הדירה. אין בטחון שבעלי-בתים ייהנו מהוראה כזאת, על כל פנים, יש להקל עליהם ללכת בכיוון זה.

היו"ר ד. בר-רב-האי: איזה ביקורת תהיה אם קיבל או לא קיבל בעל הבית דמי מפתח?

י. שופמן: זוהי הבעיה, שזו תהיה הסוואה לקבלת שכר-דירה נוסף על מה שנקבע בחוק הגנת הדייר.

ה' ולירו: אף דייר לא יתן דמי מפתח כאשר אינו מוגן לפי החוק. ואם יתן דמי מפתח, ירצה לקבל דירה מוגנת.

ה' גאבר: אני מציע שתחשבו על הבעיה הזאת. כאן אין בכוונתנו להביא תועלת לציבור שאותו אנחנו מייצגים. אלא שיש רבים אמצעדיפים לשלם דמי שכירות חדשים גבוהים, ולא לשלם דמי מפתח.

ש. הלל: אתה מתכוון לכך שהדייר לא יהיה מוגן לגבי גובה דמי השכירות, או גם לגבי אפשרות הוצאתו מן הדירה?

ה' גאבר: אני מוכן שהסרת ההגנה תהיה רק לגבי גובה שכר-הדירה.

הערה נוספת: אם דמי המפתח מתחלקים בין הצדדים, צריך לקחת זאת בחשבון לגבי השלום מס ההכנסה על-ידי בעל הבית. היום צריך בעל הבית לשלם 25% ממה שהוא מקבל, כמס הכנסה.

היו"ר ד. בר-רב-האי: ז"א, הצעתך היא שהדירוג הזה יהיה בנוי על חישוב ניטו?

ה' גאבר: כן. מפני שהיום כבר מתכננים בעיריות לקבל מסים אחרי קבלת החוק הזה, ולראות זאת כמקור הכנסה. גם מס ההכנסה חושב על שינוי בענין של 25%. יחד עם זאת רוצים להטיל "ורקו" גם על דמי מפתח. זה אומר שלבעל הבית לא ישאר הרבה. עד עכשיו היה בעל הבית מקבל שלישי. יש להשאיר לו שלישי. החוק צריך לקבוע שכל נטל מסים החל על דמי המפתח, יוצא מן החשבון. כי אחרת נותנים זכויות לצד השני, ולבעל הבית שוב לא יהיה כלום.

ה' ולירו:

לסעיף 13: כויכוח בכנסת היו שטענו ששלושים יום זה הרבה. אני רוצה לשכנע אתכם שזה מעט מאוד לאורמה שבעל הבית צריך לעשות. בוועדה הציבורית אמרתי על שלושה חדשים. אח"כ כדי להגיע להחלטה פה אחד הסכמנו שלוש יום. תוך תקופה הזאת צריך בעל-הבית לגייס הרבה כסף, וצריך גם את זאת לקחת בחשבון. יתכן מאוד שבעל הבית אינו נמצא באותו זמן בארץ, או שהוא חולה, ואינו יכול להשתמש בביררה הניתנת לו. מבחינה מעשית הייתי מאוד מבקש להאריך את התקופה הזאת לפחות לששה שבועות.

היו"ר ד. בר-רב-האי:

מה לעשות כדי שהדייר המוצע לא יבח בינתיים?

ה' ולירו:

אם הוא רציני - הוא לא יברח, וא יברח - יימצא אחר.

י. שופמן:

בינתיים זה מחייב את הדייר. הוא צריך לקחת דירה אחרת, והוא מחכה לכסף הזה. יתכן שבגלל התקופה של ששה שבועות יישאר הדייר בלי הדירה שאושה רצה לקבל.

ה' ולירו:

יכול להיות גם ההיפך: שבעל-הבית גייס את הכסף, והדייר הנכנס אינו רוצה להיכנס.

היו"ר ד. בר-רב-האי:

צריך לקחת בחשבון שפה יש כמה גורמים שאחד תלוי בשני.

ה' ולירו:

בסעיף 20, אם הכוונה היא שלדייר אחד יש זכות קדימה לגבי דייר שני - אינני מתנגד לכך; אבל אם הכוונה היא שיש לו זכות קדימה לגבי בעל הבית - אני מתנגד לזה.

מ. אלון:

כתוב בפירוש שאין לו זכות קדימה כל פי בעל-בית.

ה' ולירו:

רק לצורך עצמו יש לו זכות קדימה. צריך לחתה לו בכלל. אחרת זה פותח פתח לקנוניות. אם לאו, צריך לבדוק שכל התנאים שחוק הגנת הדייר קובע לגבי דירה לזכותו של בעל הבית, יהיו לו גם לגבי חלק של דירה.

מ. אלון:

אז מתעורר הקושי שבעל הבית יוכל תמיד לטעון כי הוא זקוק לדירה לעצמו, ואחר כן להשכירה למישהו אחר.

ה' ולירו:

זוהי זכותו. זה ביתו. ואינני מחאר לי שעד כדי כך יהיו קומבינציות. מה זה יועיל לו?

מ. אלון:

הסעיף נוגע בראש וראשונה לרשות הפיתוח, לדירות המחולקות ברכוש הנטוש. מקרים כאלה אצל בעלי-בתים פרטיים הם נדירים ביותר.

י. שופמן:

מבחינה ציבורית אנחנו דוקא מעוניינים לחסל תופעה כזאת.

היו"ר ד. בר-רב-האי:

אולי כדאי היה במקרה זה לחת זכות הערכה לבית-המשפט, אם בעל-הבית מעורר ספיקות על נכונות הסכום שהוצהר. אנחנו מודים לכם על הבאת העניין בפנינו בצורה נאותה, ונודון בהערותיכם.

הישיבה ננעלה ב-13.00.