

2874

פרוטוקול מס' 50/ג

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ב', י"ב בתמוז תשי"ח - 30.6.58 - ב-10.45.

השתתפו: י. רפאל - יו"ר

- ב. אזניה
- א. אלטמן
- ה. ברגר
- ד. בר-רב-האי
- ע. דגני
- י. הררי
- ז. ורהפטיג
- י. כמיס
- ב. לוקר
- נ. ניר
- י. קליבנוב
- ש. רוזנברג
- י. שופמן

מוזמנים: פ. רוזן - שר המשפטים
א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי
מ. אלון - משרד המשפטים
ה' רוזנטל - משרד המשפטים

סדר-היום: חוק דמי מפתח (סעיפים 20-25).

אני פותח את הישיבה.

היו"ר י. רפאל:

אני רוצה להודות למר בר-רב-האי, אשר מילא את מקומי כיו"ר הועדה, בשמי ובשם הוועדה.

חוק דמי מפתח.

סעיף 20.

מ. אלון:
אני רוצה להציע תיקון קל לאור הערות שקיבלנו. הועדה הציבורית לא דנה בסעיף זה. הוא נתווסף על פי בקשת ארגון הדיירים, הטוען שיש הרבה דירות, ביחוד דירות של רשות הפיתוח, שהיו בנות שבעה ושמונה חדרים, והושכרו לשנים או שלושה דיירים. הם ביקשו שבמקרה כזה, כאשר חלק מן הדירה מתפנה, תהיה זכות קדימה לדייר שגר בחלק האחר של הדירה, על פני דייר מבחוץ. יש בזה הרבה מן הצדק, בעיקר מאחר שהגורם העיקרי לסיכסוכים בדירות הוא דוקא המטבח המשותף. אולם העירו תשומת לבנו שהנוסח "היה הדייר היוצא מחזיק בחלק מהדירה" אינו מספיק, מאחר שמכחינה חוקית חלקי דירות כאלה נחשבים לדירות, וכך הן מופיעות גם בחוזי השכירות. לכן התיקון המוצע הוא "היה הדייר היוצא מחזיק בדירה, ודירה סמוכה, אם המטבח וחדרי השירות משותפים לכל הדיירים". זה איננו עדין הנוסח הסופי, אבל אכן הבוחן צריכה להיות מטבח וחדרי שירות משותפים ליותר מדייר אחד.

יש מקרים שהמטבח אינו משותף, אבל חדרי השירות משותפים.

א. אלטמן:

אפשר לקבל זאת.

מ. אלון:

מה פירוש "אינו דרוש"? צריך להיות: "אינו נדרש".

ד. בר-רב-האי:

המושג של צורך עצמו הוא ידוע ומקובל בחוק הגנת הדייר. אינני חושב שכדאי לשנותו.

מ. אלון:

הייתי מוסיף: "כמשמעותו בחוק הגנת הדייר".

א. ידין:

י. שופמן:
אם דייר אחד יוצא ויש אפשרות שהדירה בעלת השירותים המשותפים תהיה לדייר שנשאר, לדעתי, זה צריך להיות קודם לצורך של בעל הבית. כי זה גורם לסיכסוכים בדירות. וכדרך זו אפשר לחסל את האנומליה של שתי משפחות במטבח אחד, ולדעתי, זה קודם לכל דבר אחר. במקרה כזה הייתי מעמיד את בעל הבית במקום שני.

פ. רוזן:
הייתי מוחק את סעיף-קטן (1), ומעמיד את סעיף-קטן (3) כסעיף-קטן (1). כי יכול להיות מצב שבו הצדק מחייב לתת את הדירה דוקא לבעל הבית ולא לדייר המשנה. בצורה שהצעתי יש אפשרות ליתר גמישות.

ה. ברגר:
השאלה היא איך יפסקו בתי-המשפט. הסעיף מנוסח כך שיתכן כי בתי-המשפט יבינו שהכוונה היא רק לאיזה טעם התנגדות שהוא בגופו של הדייר, ולא לצורך עצמו. יתכן שצריך להגביל זאת.

מ. אלון:
אני מציע לקבל באופן עקרוני את הערת ח"כ ברגר, ואנחנו ננסח זאת כך שבמקביל למחיקת סעיף-קטן (1) נרחיב זאת כך שיהיה ברור כי טעם סביר יכלול גם צורך עצמי.

- הוחלט:
1. לקבל את הצעת מ. אלון בתיקון של ח"כ אלטמן, לכתוב במקום "היה הדייר היוצא מחזיק בחלק מדירה" - "היה הדייר היוצא מחזיק בדירה, ודירה סמוכה, אם המטבח או חדרי השירותים משותפים לכל הדיירים -".
 2. לקבל את הצעת א. ידין להוסיף אחרי המלים "אינו דרוש לבעל-הבית לצורך עצמו" את המלים "כמשמעותו בחוק הגנת הדייר".
 3. לקבל את הצעת שר המשפטים למחוק את סעיף-קטן (1) ולהעמיד את סעיף-קטן (3) במקומו.
 4. לקבל את הצעת ה. ברגר לתקן את הנוסח של סעיף-קטן (3) כך שיהיה ברור שטעם סביר להתנגדותו של בעל-הבית יכול לכלול גם צורך עצמי.

סעיף 21.

היו"ר י. רפאל:
בהתאם לתיקון הקודם, צריך לכתוב "שני התנאים".

ה' רוזנטל: אפשר לכתוב פשוט: "התנאים".

הוחלט: לקבל את הצעת ה' רוזנטל לכתוב
במקום "שלושת התנאים" - "התנאים".

סעיף 22.

ג. ניר: לא ברור לי מהי הסיבה לחלק את הדבר.
האם אי-אפשר לקשור את שני הדברים באיזו
צורה או לאחד אותם ולהעבירם לבית-משפט אחד - הייתי מעדיף לבית-
משפט מחוזי, ולא להגביל זאת לשלושה חדשים, או להגביל זאת לתקופה
יותר ארוכה.

ד. אלון: הסעיף הזה נדון ארוכות בוועדה הציבורית.
הנחת החוק היא שהסעיף העיקרי של החוק,
המדבר על עצם זכותו של הדייר היוצא לדמי מפתח, הוא סעיף 2:
דייר המפנה את המושכר שלא על פי פסק-דין של פיננוי. ז"א, הנחת
החוק היא שאם דייר אינו זכאי להגנת החוק ואפשר לפנותו, אזי
אין הוא זכאי לדמי מפתח. אבל כאן מתעוררת שאלה שכל דייר שירגיש
שהוא במצב כזה שאינו זכאי להגנת הדייר, יגיש בקשה לדמי מפתח.
לכן הגיעה הוועדה הציבורית למסקנה שעליה לבחור באיזה שהוא תאריך
שרירותי שיקבע אם היה כאן ענין של קנוניה מצד הדייר. ולכן נקבע
כי אם תביעת הפינוי מצד בעל הבית קדמה בשלושה חדשים להגשת
הבקשה מצד הדייר, יש להניח שהדייר הגיש את הבקשה כדי להתמקם
מן הפינוי. אבל מצד שני יכולה להיות קנוניה כזאת גם מצד בעל
הבית, המרגיש שהדייר רוצה לצאת ולכן הוא מגיש נגדו תביעת פינוי
כדי לחות את הבקשה לדמי מפתח, למרות שתביעת הפינוי היא תביעת-
סרק. לכן נקבע המועד של שלושה חדשים, ובית-המשפט ישקול זאת.
בדרך כלל תביעות פינוי נדונות בבית-משפט השלום, אבל אין טעם
להעביר את הענין מבית משפט אחד לשני, לכן ניתנת הסמכות לבית-
הדין לשכירות להחליט אם לכאורה יש מקום לתביעת הפינוי.

י. קליבנוב: הערה לשני הסעיפים הקודמים: אם מדברים
שם על מתן זכות קדימה, צריך להגביל זאת בזמן

אשר לסעיף זה, הפרוצדורה הזאת אינה מתקבלת
על הדעת. שופט בבית-דין לשכירות אינו יכול לדון בפינוי, כי
כדי להחליט בענין זה יש צורך בשמיעת עדויות ושענות.

ג. ניר: גם לדעתי אין זה מתקבל על הדעת. בית-
דין לשכירות יתן פסק-דין על סמך זה שלכאורה
אין מקום לפינוי, ואחרי כמה חדשים יבוא בית-משפט השלום ויפסוק
פינוי. מה יהיה המצב אז? הייתי אומר שבמקרים כאלה צריך כל הענין
לעבור לבית-משפט השלום, אשר במקרה יוצא מן הכלל זה יברר הוא את
כל הענין, גם את ענין הפינוי וגם את ענין ההרשאה. זה אמנם קשה,
אבל זה יותר טוב ממה שמוצע.

מ. אלון: זה היה הפתרון האידיאלי מכחינה משפטית.
אבל אנחנו יודעים שתביעת פינוי זה ענין
של שנים. וברור שכל סידור של שמי מפתח צריך להיות יעיל ומהיר.
אם בכל מקרה שבעל-בית תובע פינוי יועבר הענין לבית-משפט השלום,
הרי כל בעלי-הבתים יגישו תביעות פינוי במקרה שתוגש תביעה לדמי
מפתח, ועל-ידי זה ירוויחו שנה או שנתיים. זה מאפשר לבעל הבית
ללחוץ על הדייר. וזוהי הסיבה לכך שהוועדה הציבורית לא הציגה זאת.

נ. ניר:

ומה המצב אם התביעה להרשאה נסתיימה בהחלט
חיובית, ואחרי שנה ניתן פסק-דין פיננסי?

כמקרה כזה לא יינתן פסק-דין פיננסי.

ה' רוזנטל:

הבעיה היא קשה מאוד, וזה נראה
שפתרון הטוב ביותר.

מ. אלון:

אולי נקבל את ההגבלה של שלושה חדשים,
אבל בתנאי שנעביר את כל העניין לבית-משפט
השלום.

נ. ניר:

הייתי מציע שבסעיף-קטן (2) ייאמר כי
בית-הדין לשכירות יהיה רשאי לדחות את
הדיון בבקשה על פי הצהרה בשבועה מנומקת של בעל-הבית, אשר ממנה
מתברר לשביעות רצונו של בית-הדין לשכירות שלכאורה יש מקום לפיננסי
ז"א, אם לכאורה יש מקום לפיננסי, אז צריך הדייר לחכות לבירור
תביעת הפיננסי.

פ. רוזן:

היה זה משנה את המצב אילו ההחלטה
לכאורה היתה ניתנת על-ידי בית-משפט השלום
ולא על-ידי בית-הדין לשכירות. אפשר אולי לקבוע בתקנות או אפילו
בחוק שבמקרה כזה בקשה כזאת תשמע מיד. ואם בית-משפט שלום מחליט
כי לכאורה אין מקום לתביעת הפיננסי, הוא מעביר את העניין בחזרה
לבית-הדין לשכירות.

ש. רוזנברג:

אולי אנחנו יכולים לאמר שאם בעל-הבית
הגיש את הבקשה לפיננסי לאחר שנודע לו
שהדייר רוצה לצאת את הדירה ולקבל דמי מפתח, שחזקה - כל עוד לא
הוכח ההיפך - שהוא הגיש את המשפט על מנת לעכב את התביעה לדמי
מפתח.

פ. רוזן:

לכן נקבעה ההגבלה של שלושה חדשים.

מ. אלון:

אני כנראה להזהיר משימוש במלה "לכאורה",
מפני שלא יהיו פה שני דיונים, אין זה
מועיל כלל, ואם בית-הדין ירצה להתעמק בבעיה, לשם מה לקיים שני
דיונים? לכן המלה "לכאורה" אינה פותרת כלום. אם התובע הסתמך על
הסעיף הנכון ולא עשה שגיאה גסה בהגשת התביעה, אז בכל המקרים
יהיה מקום "לכאורה" לתביעת הפיננסי.

ה' רוזנטל:

הכוונה היא שלכאורה מתברר כי המשפט הוגש
לא כדי למנוע העברת הדירה למישהו אחר.

פ. רוזן:

הא-אפשר בתקנות לקבוע עדיפות לתביעת
פיננסי במקרה כזה?

ש. רוזנברג:

כן. אבל השנין יכול לעבור לערעור לבית
המשפט המחוזי ולבית-המשפט העליון.

פ. רוזן:

אפשר לכתוב כי אחרי פסק-הדין באינסטנציה
ראשונה יוכל כבר בית-הדין לשכירות לדון

ש. רוזנברג:

בעניין.

א. ידין:

מהסעיפים הראשונים של החוק ברור כי פסק-דין של פינוי קודם לסידור בענין דמס מפתח. אפשר לפגוע בכלל הזה כאשר בעל הבית מגיש את התביעה כדי להיפטר מן הדייר בלי דמי מפתח. כיון שבכל זאת תביעת פינוי עדיפה על תביעה להחלפת דייר, אני חושב שבמקרה כזה הבקשה להחלפת דייר צריכה להתעכב, אלא אם כן הדייר יכול להוכיח כי תביעת הפינוי אין לה על מה להסתמך. גם אני מגיע למסקנה שצריך יהיה להכניס משהו ברוח של החלטה לכאורה, אחרת צריך יהיה לחכות עד לגמר משפט הפינוי הוגשה רק כדי להיפטר מתשלום דמי המפתח, וביה-הדין לשכירות יתן הרשאה, התוצאה תהיה ביטול משפט הפינוי.

מ. אלון:

למעשה זה יהיה דיון במשפט פינוי. אין דרך אחרת.

א. ידין:

הצעתי היא שבית-הדין לשכירות יצטרך להוכיח כי התביעה היא תביעת-סרק.

מ. אלון:

מאחר שההחלטה היא סופית, לא הייתי מעביר זאת לבית-הדין לשכירות.

א. ידין:

אני מסכים שבמקרים כאלה כל הענין יועבר לבית-משפט השלום.

ה. ברגר:

אני חושב שההצעה ההגיונית ביותר היא להעביר את כל הענין לבית-משפט השלום,

מאחר שפסק-הדין הוא סופי.

מ. אלון:

צריך לזכור שאין פה רק שאלה של מקרי-קינטור מצד בעל-הבית. הדייר יכול להוכיח שאין מקום לתביעת הפינוי, גם אם היא הוגשה בלי קשר עם תביעת הדייר לדמי מפתח.

היו"ר י. רפאל:

מהי האפשרות לבצע את מה שהציע ח"כ רוזנברג, להגביל את בית-המשפט מבחינת הזמן.

מ. אלון:

הכלל הוא שקובעים זמנים עד להגשת המשפט, אבל כאשר הענין נמצא מכוחלי המשפט, אין

אפשרות להגבילו.

אני חושב שצריך לשמור לפחות על הרישאה

אם ביום שנשלחו ההצהרות היתה תביעת פינוי מצד בעל הבית תלויה ועומדת בפני בית משפט. אם לא נשאר זאת, בכל תביעה לדמי מפתח יגיש בעל הבית תביעת פינוי.

ה. ברגר:

ההגבלה הזאת היא הגיונית, אבל לא תמיד היא עומדת במבחן המציאות. יכול להיות דייר אשר במשך שנים עושה הכרים שהם עילה לתביעת פינוי, והתביעה אינה מוגשת מאחר שמתנהל אתו מ"מ. לפתע הוא מבקש למסור את הדירה לאחר, ואז מתעורר גם בעל הבית ומגיש תביעה.

כדי למנוע תביעות קינטור מצד בעל הבית,

אולי אפשר לקבוע כי אם הוכח שתביעת הפינוי לא הוגשה אלא כדי לשלול את דמי המפתח מן הדייר, יצטרך בעל הבית לשלם פיצויים, או יאבד את חלקו בדמי המפתח, או סנקציה מעין זו.

י. שופמן:
אם עילת-הפינוי היא תביעה כספית, אפשר לתבוע את הכסף גם כלי להגיש תביעת פינוי. ותביעה כזו היא יותר פשוטה ואינה מפריעה אפילו אם היא נעשית אחרי מסירת ההצהרה מצד הדייר. מה שמוכרחים למנוע היא האפשרות של הגשת תביעת פינוי אחרי מסירת ההצהרה, כי אחרת לא יהיה טעם לכל החוק.

ש. רוזנברג:
אין אנחנו צריכים להניח שתביעות כאן מצד בעל-הבית הן תביעות קינשור. גם אם אין מקום לתביעה, או אם נקבע שיש פינוי יחד עם מתן דיור חלופי - יתכן שהתביעה מוגשת בתום לב. על כל פנים, מחובתנו לדאוג לכך שהדייר היוצא לא יסבול בגלל תביעות כאלה.

אני מקבל את גישתו של ח. כ"נר, אבל הייתי רוצה שנוסיף משהו האומר כי ברגע שביח-משפט השלום מחליט כי אין פיצוי, אין להשהות יותר את הבקשה, גם אם יתכן שבערעור יוחלט אחרת.

א. ירון:
אני מציע להפסיק את הדיון בסעיף 22. התברר שהוא יותר מסובך מאשר חשבנו, והייתי מבקש אפשרות לשקול את העניין מחדש.

הוחלט: לדחות את סיכום הסעיף לישיבה הבאה.

סעיף 23.

ה; ברגר:
השאלה היא אם הדבר הזה אינו נותן שום בידי בעל-הבית נגד הדייר היוצא. הוא יכול להגיד פי אם הדייר היוצא אינו מסכים לתנאים שלו, הוא יסחב את העניין בבית-הדין לשכירות עד שהדייר המוצע יסתלק. והשאלה היא אם אין טעם להשוות את שני המועדים, ולקבוע גם פה שלושה חדשים במקום ששים יום.

מ. אלון:
דייר מוצע ששלו כק לרכוש דירה, מדוע לו לכבול את עצמו לשלושה חדשים? ברור ששוב, הזמן היא שרירותי.

ש. רוזנברג:
האם אין צורך לחייב את הדייר המוצע, אחרי שלושים יום, להודיע במקרה ששינה את דעתו?

ד. בר-רב-האי:
ברוב המקרים הדייר המוצע לא ירצה להיכנס בלי הסכמת בעל הבית. הוא יוכל להתנות בהצהרה שלו שהוא נכנס אם העניין מסתדר עם בעל הבית.

י. שופמן:
נשאלת השאלה אם אין לאשר לדייר המוצע בכל מקרה להסתלק מן העניין כאשר בעל הבית מתנגד.

ד. בר-רב-האי: לדעתי זה הכרחי.

מ. אלון:
זוהי הסיבה לכך שהכנסנו את ההגבלה של ששים יום. זוהי תקופה בה אפשר לנהל מו"מ אחרי שנשלחו ההצטרות.

ש. רוזנברג:
אלה שני דברים נפרדים. בעל הבית יכול לשנות את התנאים במשך ששים יום, ואז הדייר יכול לחזור בו. אבל יכול לקרות שהדייר המוצע פשוט שינה את דעתו. הוא צריך להודיע על כך לבעל הבית כדי שיוכל לחפש דייר אחר. זה פשוט הוגן. צריך לקבוע כי אם הוא לא הודיע על כך ששינה את דעתו, זה מחייב אותו עד לגמר התקופה של שלושה חדשים.

י. שופמן:
כל זמן שנמשך המו"מ בין הצדדים, אין הדייר המוצע רשאי לסגת. כשמגיע הדבר להדיונות, אז הוא רשאי לסגת.

היו"ר י. רפאל:
השענה של ח"כ שופמן היא הרבה יותר מהותית. אם הדייר המוצע סובל חדשיים, הסבל של החודש השלישי אינו משנה. מה שאין כן אם תינו רוצה כלל להכניס את עצמו למישה חולה של סיכסוכים עם בעל הבית. לכן אני נוטה לתמוך בהצעת ח"כ שופמן, שפירושה למחוק את המלים "שלא תפחת מששים יום".

ד. בר-רב-האי:
כל שעמו של החוק הוא למקרים שבעל הבית אינו מסכים וצריך לחייבו באמצעות החוק. לגבי דייר אשר מוכן להיכנס רק בהסכמת בעל הבית, אינני חושב שהדבר דורש סידור חוקי, מפני שהוא יחשוב על כך עוד לפני מתן ההצטרות.

י. שופמן:
ההדיונות אינה מייבת להיות ביחס לדייר המוצע. זו יכולה להיות עמידה על המקח. וזה אינו מפריע לדייר המוצע. אבל אם בעל-הבית אומר שאינו רוצה את הדייר הזה, צריך לאפשר לדייר המוצע לחזור בו.

הנחלש: 1. לקבל את הצעת י. שופמן למחוק את המלה "וההדיונות", ובמקום זה להכניס סעיף משנה נוסף בו ייאמר שהדייר המוצע יכול להתחרט כאשר מתחילה ההדיונות.

הסתיוגות לשר המשפטים.

2. לקבל את ההצעה האומרת לכתוב במקום: "שלא לפחת מששים יום" - "שלא תפחת משלושה חדשים".

3. להוסיף הוראה האומרת שהדייר המוצע יוכל לחזור בו גם אח"כ, אם התנגדותו של בעל-הבית היא למועדות של הדייר המוצע.

4. לחזור שנית לסיכום הסעיף, לאחר שיהיה בפני הוועדה הנוסח שיוכר על-ידי משרד המשפטים ברוח ההחלטות הנ"ל.

סעיף 24.

בעקבות תיקונים קודמים, צריך לכתוב:
"שולם או הושלם".

ג. ניר:

הוחלט: לקבל את ההצעה לכתוב במקום "שולם" -
"שולם או הושלם".

סעיף 25.

י. שופמן:
אני מכין שהכוונה היא רק לתנאי השכירות.
אבל הנוסח מאוד מחב, ואני חושש שאפשר
להכין ממנו שהכוונה גם לתביעה פינוי של בעל-הבית נגד הדייר היוצא.

ש. רוזנברג:
אני מציע להוסיף בסוף הסעיף: "אלא אם
הוסכם אחרת". כי יתכן שבעל-הבית והדייר
החדש יגיעו ביניהם לתנאי שכירות אחרים.

ה' רוזנטל:
אם בעל-הבית ירצה ללחוץ על הדייר לקבל
תנאי שכירות אחרים, ואם זה בניגוד
לחוק הגנת הדייר, אפשר יהיה לבטל זאת למרות ההסכם.

י. קליבנוב:
יתכן שהדייר המוצע יסכים לשלם את דמי
השכירות המכסימאליים בהתאם לחוק הגנת
הדייר.

א. ידין:
בכל המקרים הדין שיחול על הדייר החדש
יהיה כמו הדין שחל על הדייר הקודם: לפי
חוק הגנת הדייר. וכמידה שהסעיף אינו מכיע את הכוונה הזאת,
צריך לתקנו.

מ. אלון:
אם רוצים לאפשר שינוי תנאי השכירות
במסגרת חוק הגנת הדייר, צריך לאמר זאת.
השינויים יכולים להיות בגובה דמי השכירות - במסגרת המכסימום
שנקבע בחוק הגנת הדייר - והם יכולים להיות במתן רשות או אי
מתן רשות להשכיר חלק מן הדירה לדייר משנה, למשל.

א. ידין:
כאן חל אותו הדין שחל על מי שבא במקום
הדייר הנפטר, בחוק מתש"ו.

ד. בר-רב-האי:
לי נראה שצריך להשאיר את הסעיף ללא שינוי.
הכלל הוא שיחולו אותם תנאי השכירות.

ש. רוזנברג:
יתכן שבעל-הבית יתן לדייר החדש תנאי
שכירות טובים יותר, חמורת הגדלת סכום
דמי המפתח. פה מדובר על הסכם בין הצדדים לפני שהדייר הפך לדייר,
לכן החוק משת"ו אינו חל.

י. הררי:
אנחנו דנים על החוק מתוך הנחה שהדייר
מתחלף רק פעם אחת. אולם דייר יכול להתחלף
יותר מפעם אחת. יתכן שהדייר הראשון שהתחלף הגיע להסכם עם בעל-
הבית, והדייר השני יאמר: אין זה מענייני. לכן הכרחי להוסיף שזהו
הכלל, אבל הצדדים רשאים להסכים ביניהם על תנאים אחרים.

א. אלטמן: אין זה כל כך פשוט. בעל-הבית יוכל לנצל זאת כדי ללחוץ על הדייר. לדעתי, צריך להשאיר את הסעיף ללא שינוי.

י. שופמן: הייתי מציע להוסיף "אלא אם הדייר המוצע הסכים לתנאים אחרים". אז כבר אין מקום ללחוץ מצד בעל-הבית.

מ. אלון: אני מציע להפריד בין המקרה שהדייר המוצע נכנס בהסכמת בעל הבית ובין המקרה שהדייר נכנס על יסוד הרשאת בית-הדין. במקרה הראשון אני מציע לאפשר לצדדים לשנות את תנאי השכירות במסגרת חוק הגנת הדייר, אך במקרה השני יחייבו התנאים שחלו לגבי הדייר הקודם.

הוחלט: לקבל את הצעת מ. אלון לקבוע כי במקרה שדייר מוצע נכנס על פי הסכמת בעל הבית, אפשר יהיה לשנות את תנאי השכירות במסגרת חוק הגנת הדייר, אך במקרה שהדייר נכנס על פי הרשאת בית-הדין לשכירות, יחולו תנאי השכירות שחלו על הדייר הקודם.

הישיבה ננעלה בשעה 13.00.