

פ ר ו ט ו ק ו ל מס' 52/ג

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ב', י"ט בתמוז תשי"ח - 7.7.58 בשעה 10.45.

- השתתפו: י. רפאל - יו"ר
 ב. אזוביה
 א. אלטמן
 ע. איכילוב
 ד. נד-נד-האי
 ס. כגין
 ע. דגני
 י. הררי
 ש. הלל
 ז. ורהפטיג
 ב. לוקר
 נ. ניר
 י. קליבנוב
 ש. רוזנברג
 י. שופמן

פרזנטים: א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי
 ס. אלון - משרד המשפטים
 ה' רוזנטל - משרד המשפטים

סדר-היום: חוק דמי מפתח (סעיפים 26 - 28).

אני פותח את הישיבה.

היו"ר י. רפאל:

חוק דמי מפתח.

סעיף 26.

היו"ר י. רפאל:
 בסעיף זה שארנו פתוחה את שאלת התוספת
 שהוצעה האוסרת כי במקרה של העברת מושכך
 ללא רשות בעל הבית, יוכל בעל-הבית לתבוע תשלום פיצויים במקום זכות
 הפינוי, ובמקרה זה הוא יפותר על זכות הפינוי ואפשר יהיה להסיל על
 הדייר היוצא והדייר הנכנס גם קנס.

ס. אלון:

א. ידין:

גם כאן תהיה הפרדה בין ההוראה האזרחית - החזרת
 החוב האזרחי ובין ההוראה הפלילית - הטלת הקנס

במקרה של הצהרה כוזבת ברור שזוהי עבירה
 פלילית, אך במקרה ושהדיירים מתחלפים מבלי לקבל
 הסכמת בעל הבית קשה לי היסוס רב אם צריך להפוך זאת לעבירה פלילית. הסוכנות
 הפלילי אינו כל כך חזק.

י. הררי:
צריך לחשוב על המקרים בהם בעל-הבית לא השגיח
בנכס במשך תקופה ארוכה, למשל, במקרה שהיה
בחול. צריך לחשוב על ענין שכר-הדירה במקרים כאלה.

מר רוזנטל מעיר לי בצדק, כי צורה זו תהיה
מעין הכשר סכללה לתפיסת דירות ללא הסכמת בעל הבית, ובמקרים כאלה בתי-
המשפט יעשו הכל כדי להביא את בעל הבית לכך שיסכים לפיצויים במקום לתבוע
פינוי. אם אנחנו כבר קובעים אלטרנטיבה כזאת, צריך לבנות את המעיף כך
שהיה ברור שהתרופה למקרים כאלה היא פינוי, ורק במקרים מסויימים יכול
בעל הבית לוותר על תרופה זאת, אם הוא מעוניין בכך.

י. קליבנוב:
גם לי נדמה שצריך להיות ברור כי הסנקציה
העיקרית במקרים כאלה היא פינוי, וברור
כי במקרים כאלה צריך להוסיף משהו על חלקו של בעל הבית בדמי הספתח. הקנס
אינו מעניין אותי במקרים כאלה.

ט. אלון:
במעיף 26 החליטה הוועדה לבטל את האפשרות
של הגדלת חלקו של בעל הבית בדמי הספתח,
בטענה שהוא אינו צריך להרוויח. שם הסדנא היה על סקרה שהדייר ניסה לרמותו.
אבל אפשר לקבל שבמקרה שהדייר ביצע את הדבר ורימה, תינתן לבעל הבית תוספת
על חלקו, או במקום הקנס או בתוספת לקנס שיוטל על הדייר.

ד. בר-רב-האי:
הייתי אומר שאין צורך להוסיף כל הוראה במעיף
זה, זכותו של בעל הבית לתבוע פינוי - ברורה.
ברורה גם האפשרות שיש לו לבוא לידי הסכם עם הדייר ולקבל פיצויים. אין
צריך לכתוב זאת בחוק.

י. שופמן:
אינני מסכים לכך. אם לא נכתוב דבר על פינוי,
יסיקו מזה שבעל הבית צריך להסתפק בדמי
ספתח. אולי צריך יהיה אז להוסיף: מבלי לגרוע מזכותו של בעל הבית לדרוש
פינוי. בכל אופן, צריך להזכיר במפורש את האפשרות של הגשת תביעת פינוי.

בנוגע לקנס, אם נאסר לבית-המשפט להטיל
"קנס אזרחי", ז"א, שהדייר פוטר מאשר חלקו הרגיל של בעל הבית -
זה מסטיק.

ט. אלון:
אינני חושב שאפשר לא לכתוב בענין זה שום דבר,
כל התיקון הזה בא בשביל אותם המקרים שיש
לבעל הבית זכות לפנות, אבל למעשה אינו יכול לעשות זאת. אם אנחנו חושבים
שצריך לאפשר לבעל הבית ללכת בדרך הזאת, צריך לאפשר לבית-המשפט במקרים
כאלה לחייב את הדייר בתשלום דמי הספתח.

י. הררי:
בעקבות הערתו של מר רוזנטל: הניסוח צריך להיות
לא "פינוי" אלא "סילוק יד".

ב. לוקר:
ענין הקנס הוא חשוב ביותר, כי למעשה זוהי גביה.
מה שנוגע לחלקו של בעל הבית, שוב, צריך לתת
לו פיצוי על הנזק שנגרם לו.

ה' רוזנטל:
לדעתי, המעיף מיותר, כי מה יצא לבעל הבית אם
יסקו דמי ספתח והדייר עני ואביון, עד היום
ברור כי אסור לתפוס רכוש זר ללא רשות. והמעיף הזה עלול רק לפתוח פתח לכל
מיני טרנסאקציות ולאיומים על בעל הבית שאם לא יסכים לתנאים של הדייר
היוצא, יכניסו לו דייר כזה וכזה ללא הסכמתו. האלטרנטיבה היחידה למחיקת המעיף
היא שגם הדייר היוצא יהיה אחראי לתשלום סכום דמי הספתח.

1. הנחלט: לדחות את הצעת ד. בר-רב-האי האומרת שלא להכניס לסעיף כל תוספת בענין האלטרנטיבה שבידי בעל הבית לתבוע פיצוי כספי במקום פיצוי.
 2. לקבל את ההצעה האומרת להוסיף לסעיף הנ"ל המאפשרת לבעל הבית, במקרה של העברת הדירה ללא רשותו לדייר אחר, לתבוע פיצוי כספי במקום פיצוי.
 3. לקבל את ההצעה האומרת לנסח את ההוראה הנ"ל כך שיהיה ברור כי קודם-כל נשמרת זכותו של בעל הבית לתבוע פיצוי, ורק במקרה שהוא מרצונו מסכים לוותר על הפכות הזאת, ניתנת לו האלטרנטיבה של פיצוי כספי.
 4. לקבל את ההצעה האומרת שבמקרה שבעל הבית בוחר בדרך של קבלת פיצוי כספי, האחריות לתשלום חלקו של בעל הבית תהיה על הדייר היוצא ועל הדייר הנכנס גם יחד.
 5. לדחות את ההצעה האומרת שנוסף על תשלום חלקו של בעל הבית יוכל בית-המשפט להטיל קנס פלילי על הדייר היוצא והדייר הנכנס.
 6. לקבל את ההצעה האומרת כי במקרה הנ"ל תשולם לבעל הבית תוספת על חלקו המגיע לו בדמי המפתח (כאחוזים, כפי שייקבע).
- המתייגות לי. רפאל, ד. בר-רב-האי.

סעיף 27

מ. אלון:

לסעיף-קטן (א): בחוק להסדר תפיסת מקרקעים, אם מוציאים אדם מדירה, צריך או להצביע על כך שיש לו דיור אלטרנטיבי, או לתת לו דיור חלופי. מה זה דיור חלופי - לכך יש כללים באותו חוק, ויש גם אפשרות לערעור. הואיל ואנחנו קובעים בחוק זה שקבלת דמי מפתח זוהי זכות, הרי אם אין נותנים לדייר דיור חלופי במקרה של תפיסת הדירה לפי החוק לתפיסת מקרקעים, צריך לתת לו את דמי המפתח המגיעים לו. עלי לציין שבדרך כלל המדיניות הינה היא שלא להשתמש כלל באפשרות הזאת. אבל בעבר היו מקרים רבים שעשו זאת.

ג. ניר:

אולי נתן את הברירה בידי הדייר במקרים כאלה, לקבל דיור חלופי המוצע לו או לתבוע דמי מפתח. יכול להיות מקרה שהדיור הוא אמנם דיור חלופי, אבל מסיבות שונות, למשל, מפני שהילדים הולכים לבית-ספר באותו רחוב, הוא מוכן לקבל דמי מפתח ואף להוסיף עליהם, ולקחת לעצמו דירה באותו מקום.

מ. אלון:

הועדה הציבורית לא בקלות נגשה לסעיף הזה. מפני שפה אנחנו נוגעים בענין של תפיסה לצרכי בטחון. הופיע בפני הועדה הציבורית הממונה על עניינים אלה והוא שוכנע כי כשם שבאותו חוק ניתנה אפשרות לפיצויים במקרה של תפיסת מקרקעים, כך צריכה להיות האפשרות לתשלום דמי מפתח, מאחר שאנחנו קובעים בחוק זה הוראות בענין תשלום דמי מפתח. אבל הייתי מציע שלא לנגוע בהוראות החוק לתפיסת מקרקעים. אם נקבל את הצעת ח"כ ניר, יהיה בכך שינוי בהוראות אותו חוק, ולא הייתי מציע לנגוע בו.

ג. נייר:
אולי צריך להוסיף משהו על כך שבמקרים כאלה דינו של הדייר לפי סעיף 3, ולא כאילו הוכנס לדירה על פי החלטת בית-הדין לשכירות.

ד. אלון:
אני אבדוק את הדבר, גם בנוגע להכנסת דייר לדירה חלוף לפי חוק תפיסת מקרקעים בשעת חירום, וגם בנוגע למקרה שבו בעל-הבית הסכים לפיצוי כספי במקום לפינוי.

היו"ר י. רפאל:
לסעיף-קטן (ב) : מאחר שבכל מקרים האחרים קבענו שלושה חדשים, הייתי מציע לעשות זאת גם כאן.

הוחלט: 1.
משרד המשפטים יבדוק אם יש צורך להוסיף הוראה בענין מעמדו של דייר שקיבל דיור חלוף (סעיף קטן (א) לסעיף זה) וכן דייר שנכנס ללא הסכמת בעל הבית, אך לאחר מכן קיבל בעל הבית את חלקו בדמי המפתח (סעיף 26) - אם יהיה דינם של דיירים אלה לפי סעיף 3 או כאילו נכנסו לדירה לפי החלטת בית הדין לשכירות.

2. לקבל את הצעת היו"ר לכתוב בסעיף קטן (ב) במקום "ששים יום" - "שלושה חדשים".

י. שופמן:
אני מציע למחוק את סעיף קטן (ג). אם הדייר אינו מקבל כסף, איך אפשר להוציא אותו מן הדירה? זוהי פגיעה בשכונות האזרח אשר אין לה כל טעם. כל האפשרות להתדיין על גובה הסכום לפי סעיף קטן (ב) אין לה ערך אם בינתיים אפשר להוציא את הדייר מן הדירה.

ס. אלון:
החוק לתפיסת מקרקעין לשעת חירום מכווון לענות על מקרים שבהם הדירה דרושה באופן דחוף ואין אפשרות לחכות. כאשר הבעיה הופיעה בפני הוצדה הצבורית, היא החליטה - והרשות המוסמכת נכנעה לכך - שלא יתכן, לאחר שמתקבל חוק דמי המפתח, שדייר כזה לא יקבל את חלקו בדמי המפתח ככל דייר אחר. אולם הרשות המוסמכת טענה - והוצעה הצבורית קיבלה זאת - שאין לשלול מן החוק לתפיסת מקרקעין לשעת חירום את אפיו המיוחד. ולכן אין להתנות את פינוי המושכב ע"י הדייר בתשלום הכסף ע"י הרשות המוסמכת.

לזה יש להוסיף שלפי החוק לתפיסת מקרקעין לשעת חירום לגבי תפיסת מקרקעין נקבע הצורך ללשלם פיצויים, אולם גם אז אין הפינוי סותר בתשלום הפיצויים מיד. שנית, אין לשכוח שהתביעה לתשלום מופנית במקרה זה אל הממשלה, ויש להבדיל בין תביעה המופנית אל הממשלה לבין תביעה המופנית לאדם פרטי. אין להניח שהממשלה תגיד לאדם סתם שיצא מן הדירה, או שתשתמש מלמלא את חובת התשלום הכספי, במקרה שיהיה ברור כי עליה לשלם סכום מסויים.

ד. בר-דב-האי:
אם יש פגיעה בזכויות האזרח, הרי זה לא בחוק זה אלא בחוק להסדר תפיסת מקרקעין לשעת חירום. בחוק זה חל בענין זה שינוי לטובה, ע"י הבטחת הזכות לקבלת דמי מפתח. אם איננו שוללים את זכותה של המדינה לפי החוק לתפיסת מקרקעין בשעת חירום, אי אפשר למחוק את סעיף קטן (ג).

ג. נייר:
לדעתי אי אפשר להסתמך על מה שקיים בחוק לתפיסת מקרקעין. כשקבלנו אותו ידענו שהוא חוק קשה. מאז עברו תשע שנים, והמצב במדינה נשתנה. גם אי אפשר להשוות קרקעות עם דירות, ואם הענין דחוף למדינה, היא יכולה לשלם את הכסף, ולאחר הדיון המשפטי - לתבוע אותו בחזרה.

י. שופמן:
אצלנו מוציאים עשרות מיליונים לירות לשיכונים, ופה אנחנו רוצים לאפשר להוציא דייר מדידתו, מבלי לשלם לו שום דבר. פה אפילו לא באמר שהאפשרות להוציא את הדייר מן הדירה ללא תשלום הכסף היא רק במקרה שיש סכסוך על גובה הסכום. אני מציע למחוק את הסעיף, ואם בסעיף קטן (ב') ניתן מועד של תשעים יום, בית הדין יוכל להסדיר את העניין, אך לא יתכן לעשות את האזרח הפקר.

ב. לוקר:
דווקא מאחר שהמדובר בשעת חירום, יכול הדייר להתעקש ולדרוש יותר מהמביע לו, ועם כל ספיקותי אני חושב שצריך להשאיר את הסעיף.

י. הררי:
אין להביא דוגמאות מחוקים אחרים, כי ברור שלאחר פקלת חוק דמי מפתח אי אפשר יהיה להשיג דירה בלי דמי מפתח, ואז משתנה לרעה מצבו של הדייר שמוציאים אותו מדידתו. לכן מחיקת סעיף קטן (ג) היא רק הרע במיעוטו, וצריך היה לכתוב במפורש שלא יוצא דייר מדידתו עד שלא יופקד לרשותו סכום מסויים.

היו"ר י. רפאל:
ומה יעשה בינתיים הדייר?

י. הררי:
בעל הבית של הדייר יודע כי הסכום מופקד לרשותו, אלא שיש ויכוח על גובה הסכום.

היו"ר י. רפאל:
כאן שאלת הפקדת הסכום אינה מתעוררת כי אין כלל שאלה של חשש שלא ישלמו את הסכום. הכוונה היא להעמיד את הסכום לרשותו של הדייר כדי שיוכל להשתמש בו לרכישת דירה אחרת.

י. הררי:
הכוונה היא שבינתיים יועמד הסכום לרשותו של הדייר.

י. שופמן:
את הסכום המוצע ע"י הרשות המוסמכת - היא וודאי יכולה לשלם.

י. הררי:
אבל אז אם הדייר מקבל את הסכום הזה, הרי זה כאילו נזיתר על הדרישה לסכום נוסף.

י. שופמן:
אז צריך להוסיף בחוק הנראה האומרת שאין זה ככה.

מ. אלון:
יהיה זה מאד לא ברור אם בכניס לכאן הוראה האומרת שאי אפשר לפנות דייר לפי כל חוק שהוא, מבלי לתת לו פיצויים. הרי יש עוד חוקים אשר לפיהם אפשר לפנות דייר. מוכרחים להשאר במסגרת הסעיף הזה.

י. הררי:
הצעתי היא להעמיד לרשותו של הדייר את הסכום שהוא טוען שהוא זקוק לו כדי לרכוש לו דירה אחרת, והסכום יינתן לו כפקדון, עד לבידור העניין. אם לאחר בידור יתברר שהוא צריך להחזיר חלק מהסכום - יחזיר. בכל אופן, אם אין מקבלים זאת, המוצא הטוב ביותר יהיה שהסכום ייקבע ע"י שפאי מוסמן, באופן זמני, עד לבידור המשפט.

אם כן, מדוע יקבל את הכסף סיד רק הדייר היוצא
ולא בעל הבית?

ע. איכילוב:

בשבילו אין זה דחוף: הוא לא צריך לחפש דירה
אחרת.

ג. ניר:

אינני מקבל את האבחנה הזאת. בכל החוק הם הולכים
יחד, מדוע כאן להטריד ביניהם?

ע. איכילוב:

מהנוסח צריך להיות ברור שלאחר קביעת השמאי אינה
נפגמת זכותו של הדייר לתביעת סכום גדול יותר
וכן זכותה של הממשלה לתבוע הקטנת הסכום.

ג. ניר:

לטענתו של חבר הכנסת איכילוב: כל העניין הוכנס
כדי לאפשר לדייר לדאוג לדירה אחרת, אולם לבעל
הבית אין כל חשש: מי שצריך לשלם, במקרה זה, אינו בורח.

היו"ר י. רפאל:

בעל הבית וודאי שיכול לחכות. הרי לולא היו
תופסים את דירתו, הדייר הקודם היה נשאר בדירה
והוא לא היה מקבל כלל דמי ספתח.

י. הררי:

מדוע צריכה הרשות הממשלתית להרויח סכך שלא הושג
הסכום? מדוע לא תשלום בינתיים גם את חלקו של בעל
הבית?

ג. לוקר:

הבית?

בעצם, מה איכפת אם הממשלה באמת תשלם גם לבעל
הבית?

היו"ר י. רפאל:

הנוחלס: 1. להוסיף בסוף סעיף קטן (ג) הוראה האומרת שאחרי מתן
הצו ישולם לדייר סיד עם פינוי הדירה סכום שייקבע
ע"י שמאי מוסמך, מבלי שדבר זה יפגע בזכותו של הדייר
- או של הרשות המוסמכת - לתבוע בבית המשפט את שינוי
הסכום שייקבע.

במתייבות: לשר המשפטים ולד. בר-רב-האי: למחוק את
התוספת לסעיף קטן (ג)

2. לקבל את הצעת ע. איכילוב האומרת כי לפי מה שייקבע
ע"י השמאי המוסמך, ישולם גם חלקו של בעל הבית סיד
כפי שנקבע לגבי הדייר.

המתייבות: לי. הררי, ג. ניר, ש. הלל

אני סודה כי בשבילם הדבר החשוב הוא האפשרות
לכניסה סידית לרשות המוסמכת, ושאלת התשלום היא

ד. בר-רב-האי:

שאלה משנית.

ב. אלון: אני מסנה את תשומת לב חברי הוועדה שכאן מתעוררת שאלת מעמדו החוקי של הדייר אשר נכנס בתוקף צו דיור, ובם את השאלה הזאת אנחנו נבדוק. יתכן שצריך יהיה להוסיף בסוף החוק, כדי למנוע ספיקות, הוראה שאדם כזה ייחשב לדייר, אבל סה מתעוררת השאלה שאז תהיה לו הזכות לקבל 2/3 מדמי המפתח בצאתו, גם כשלא הוא נתן את הכסף כשנכנס לדיירה.

היו"ר י. רפאלי: אנחנו קובעים את הוראות החוק הזה לא כדי להבטיח את הצד הכספי, אלא כדי להבטיח לאדם שיוצא מן הדיירה כמיס לדיירה אחרת, וזה חל גם על דייר אשר נכנס בתוקף צו של רשות מוסמכת.

א. ידני: לפחות צריך היה לראותו כדייר שנכנס מבלי לשלם דמי מפתח.

ב. אלון: אז יגדל חלקו של בעל הבית.

ג. גרין: דייר כזה נכנס לדיירה מאחר שהממשלה היתה זקוקה לכך. צריך להשאיר את הדבר להסדר בינו לגבין הממשלה. בחוק צריך לכתוב שהוא מובן ע"י החוק ככל דייר אחר.

ד. שופמן: אותנו איננה מעניינת השאלה מי יקבל את הכסף בצאתו הוא צריך להיות מובן לפי החוק. פרטי חלוקת המס בין הממשלה לבין הדייר, צריכים להסדיר ביניהם ואינם מעניינים אותנו במידה שאנחנו דנים בחוק זה.

ע. איכילוב: אני מציע להבחין במקרה זה בין מי שיש לו דיירה מגורים במקום אחר - עליו לא תחול הגנת החוק, ובין מי שאין לו דיירה אחרת, עליו תחול הגנת החוק.

פ. הלל: אם אנחנו משאירים את הדבר להסכם בין הדייר וחבריו המוסמכת, אנחנו מתעלמים ממה שהיה עד עתה, שכלפי החוק לא היתה קיימת שאלה של דמי מפתח, וכנראה שלא היו חוזים בעניין זה.

ב. אלון: ברור כי במקרה זה הממשלה לא תוכל לתבוע מן הדייר את חלקה בדמי המפתח.

פ. הלל: עם כל הסיבון שבדבר, הרי אני חושב שלגבי העבר עלונו לקבוע מה הדין במקרים כאלה, לגבי העתיד כדאי היה לקבוע בחוק שהרשות המוסמכת רשאית להתנות את פניסת הדייר אשר מקבל את צו הדיור בכך שהיא תקבל את דמי המפתח עם צאתו מהדיירה.

א. ידני: בכל הטעמים האחרים לא נתעוררה השאלה אם לדייר המוצע יש או אין דיירה אחרת, וכל השאלות האלה צריכות להתקיים גם בסעיף זה. אנחנו קובעים בחוק כללים סטנדרטיים לחלוק דמי מפתח, וכפי שאדם הפעיל בהוראת בית הדין חלים עליו כל הכללים החלים על דייר רגיל, כך צריך להיקבע גם לגבי דייר הנכנס לדיירה בתוקף צו דיור.

- ה. חולט:
1. לקבל את ההצעה האומרת להוסיף הוראה שדייר הנכנס למושב בתוקף צו דיור דינו כדין דייר לפי חוק זה.
 2. לקבל את סעיף קטן (ד) ללא שינוי.

ע. איכילוב:

אני מסכים להוראת הזאת במידה שהיא נוגעת לחלוקת סכום דמי מפתח, אבל לא במידה שהיא נוגעת להסכמה או אי הסכמה לדייר מוצע, במקרה של דיירי משנה, הדבר מוכרח להיות מותנה בהסכמת הדייר הראשי.

י. הררי:

גם בנוגע לחלוקת הסכום אין לקבוע דין שווה. בהסכמת משנה היו הרבה יותר מקרים של כניסה ללא חוק, לא ראינו לפנינו את דייר המשנה אלא את הדייר הראשי. וכשדנו בכל סעיפי החוק, לא ראינו לפנינו את דייר המשנה אלא את הדייר הראשי.

הי"ר י. רפאל:

אבל אם מפנים את הדירה, האם לדעתך מגיע לדייר המשנה חלקו בדמי המפתח?

י. הררי:

כן. אבל בכל המקרים האחרים אי אפשר להשוותו לדייר הראשי.

א. אלטמן:

אינני חושב שאפשר לעשות הכללות. ישנם דיירי משנה הגרים בידות אותו מספר שנים כמו הדייר הראשי, ואף הם זריכים לקבל את חלקם בדמי המפתח, כדי שיוכלו לשנות את מצבם. נשאלת השאלה גם מה דינם של דיירי משנה זקנים אשר קרוביהם שלמו עבורים דמי מפתח והם נפטרים זריח אולי לקבוע בחוק שבמקרים כאלה יפתן פיצוי לקרוביהם אשר שילמו דמי מפתח.

מ. אלון:

הוועדה כבר דנה בשאלה זו בקשר עם הדיון על הדייר הראשי וסיכמה שהחוק אינו בא לקבוע שדמי מפתח הם זכות חפצית חדשה שאפשר להעבירה בירושה.

הוועדה הציבורית לא התעלמה מן השוני המהותי בין היחסים שבין בעל בית ודייר ראשי ובין היחסים של דייר ראשי ודייר משנה. אבל הפתרון אינו קל. אם נקבע שהדייר הראשי בכל מקרה יכול להתנגד לדייר משנה המוצע לו, הרי אנחנו מעבירים את הכדור מדייר המשנה לדייר הראשי. אמנם אפשר להציע שבית משפט יוכל לחייב את הדייר הראשי לשלם לדייר המשנה סכום מסויים בצאתו, ללא קשר עם הימצאו של דייר מוצע, אבל זאת אינה הצעה מעשית. כל החוק מבוסס על כך שיש מקרים אשר בהם בעל בית - ובמקרה זה, דייר ראשי - אינם יכולים לשלם לדייר היוצא ומוכנים לקבל דייר אחר במקומו.

ש. הלל:

זריח לקבוע אבחנה למקרה ששולמו או לא שולמו דמי מפתח עם הכניסה לדירה.

הי"ר י. רפאל:

נמשיך בויכוח זה בישיבה הבאה.

הישיבה נבעלה בשעה 13.00.