

פרוטוקול מס' 62

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט  
מיום ב', י' חשוון תשל"א - 9.11.70, שעה 9.00

נכחו:

חברי הוועדה:

י.ש. בן-מאיר - היו"ר  
ש.ז. אברמוב  
א. אנקוריון  
ס. אביזוהר  
ז. גרינב  
א. עופר  
ס. פרוש  
י. קורן

מזמנים:

א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי לממשלה  
ז. נגבי - משרד המשפטים

ד. רייט לברון - משרד השיכון  
א. שטראוס - משרד השיכון  
ר. טרויג - משרד השיכון

נציגי ארגון הגנת  
הדייר ובתי מסותפים

א. מאירי  
ס. כצמן  
ס. הנדל  
ד. נוסברג  
י. פיינהולץ  
גב' בן-עמרם  
סר ורדימון

מוכירת הוועדה: ר. מלחי

רשמו: ש. יצחקי  
ח. גיתן

(א) חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) (מס' 2),  
תשל"ל - 1970. - שמיעת נציגי ארגון הגנת  
הדייר ובתי מסותפים.

סדר היום:

(ב) סדר עבודת הוועדה.

היו"ר א. א. אַנקורי: הישיבה מוקדשת שלמיעת נציגי הדיירים.

התאחדות דיירים, אני מבקש שהפנותה יאמר בדיוק איזה גופים אתם מיצגים.

מר כצמן משה: מיצגים גוף הנקרא "ארגון ארצי של הגנת הדיירים"

אנסה בראשי פרקים - לאחר מכן עו"ד יתנו יתר תוקף לגבי החוק.

אשתדך לקצר - הגוף שאנו מיצגים הוא לא רק ערים גדולות אלא גם עירות קטנות שמשלמים שכר דירה, פונים אלינו. השתדלנו להודיע שקיים גוף המוכן להגן על זכויותיהם.

וועדת רווחה מונתה בצורה לא פריטתית היות והדיירים היו מיצגים רק ע"י אדם אחד, מול כל מיני גופים ממשלתיים.

לעצם המלצות וועדת רווחה - אנו רואים בזה עוול משווע לצבור עצום של דיירים.

לפי דברי השר ישנם כמה אלפים ועשרות אלפים; והבעל בית הגדול ביותר הוא עמידר, מיוצג בצורה מכובדת, לא פלא כל הוועדה דנה על-מנת לעלות שכר דירה. העלאה היתה בשכר דירה ב-1954 וב-1962. הבעיה שאנו טוענים שמצד אחד עסקת הבילה, הקפאה, ומצד שני מעלים שכר דירה בצורה מבהילה.

לא טענו שאין מקום למצא דרך או פשרה על-מנת לתת פיצוי מה לחלק קטן שהוא כאילו מקופה מה עוד שלפי המלצת ועדת רווחה לא לקחו אזוריים. באזורי המדינה, אנו מרגישים שנעשה עוול סוציאלי ועוול משווע. אנחנו גוף ציבורי אפוליטי. ישנו דמימפתח סמוי, השקיעו, לקחו מוסכים שפצו, השקיעו בהם מיטב כספם וכרגע באים בעלי הבתים ודורשים עוד. ע"י השיפוצים הדירה התיקרה ותובעים מאתנו על השבון מה שהשקענו לשלם שכר דירה נוסף. מי גר מדומה-מפתח אנשים שפחדו ושלא יכלו להכנס לחובות, ומי שמסוגל היה קנה דירה ושכונים.

שכר הדירה מבקיע שחקים, אך זה לא העיקר, אם שכר הדירה יעלה מי יתן שכר דירה של מאות ל"י להודש ולשלם דמי מפתח, אנחנו רואים ע"י העלאת שכר הדירה כי שמנו את כספנו על קרן הצבי - את כספי ההשקעה בדירות. בעד כל דבר בעל הבית ליקח כסף, עצם העניין שהשקענו כ"כ הרבה כספים הם מתנגדים שגשפע את הבתים. המיגרש ריק שווה הרבה יותר מהבית.

היות והזמן מוגבל, מניח ובטוח שהחכ"ים יודעים את מצב הדיירים, אנחנו פונים ומוכנים לתת הצעות, עורכי הדין יתנו הסבר מפורט.

היו"ר א. א. אַנקורי: שיהיה ברור שאחרי שתגמרו תתנו תזכיר מרוכז, מבוא עכשיו מגיע הזמן להצעות ממש.

מר כצמן: סימתי את הפתיחה

עו"ד המאירי: רוצה לציין ולהדגיש ולהזכיר שחוקי הגנת הדייר לא יורדים מסדר היום לא רק במדינת ישראל אלא בעולם כולו. לא נכון שכביכול הגנת הדייר הוסל בחו"ל (החוק השווייצרי) יש 5 סיבות להחזקת הגנת הדייר והן גידול האוכלוסייה, רכפז והעברת האוכלוסייה לערים, בניה בלתי מספקת ומדביקה את הצורך של ריבוי האוכלוסייה, אי אפשר לשלם שכר דירה ע"י שכירים.

הכנסת ראתה ב-1958, חוקק חוק דמי מפתח שבמשך 12-13 שנה היה נתוח של בימ"ש עלינו (מצטט את השופט קיסטר) "... רצונו של המחוקק להבטיח לכל אדם קורת גג מעל ראשו וטובת הציבור." נמצא שהמחוקק לא התכוון לשנות מדיניותו, זה בא אחרי שועדת רווחה הקפיצה את שכר הדירה ב-100%.

היו"ר א. א. אַנקורי: לא ועדת רווחה הקפיצה ב-1962

עו"ד המאירי: הממשלה שהיתה צריכה להיות מקוקרת ע"י הכנסת.

זה היה בפני הכנסת והכנסת הצביעה.

עו"ד המאירי :

משנת 1948 עד 1954 היו 3 ועדות

יכול להניח שיש לנו ידיעה מינימלית בדבר.

עו"ד המאירי :

מהגנת הדייר יהיה הפקרת הדייר, התוכן סותר את השם.  
נעבור נא על העבודה של משרד המשפטים כמה היתה מהירה  
ולא מעמיקה אפילו בסעיף א, הגדרות שהובאו מפקודה מנדטורית שבוטלו, אני לא ראיתי  
חקיקה כזו.

סעיף 1 לחוק המוצע ז"א הדי זה חוק שרק חותך את החוק הקודם  
מ-1954 חתכו את החוק יחד עם הדיירים, חוק זה אומץ הורכב על חוק מ-1954.

בחוק ב-1954 כתוב פקודת הדיירים פקודת בתי העסק.

יו"ר א. א. אנקוריון :

אני מציע - אתם עורכי-דין יש לכם הרבה הערות, בהופעה  
כאן נתרכזו בדברים המהותיים, אני לא מבטל את הדברים  
הקטנים אך תתיחס לכך בתזכיר.

עו"ד המאירי :

סעיף ההגדרות - הקדמה קטנה. ארגון הגנת הדייר אומר  
חוקי הגנת הדייר - 3 שהם אחד צריך להתיחס ולשלם את  
שלושת החוקים יחד. חוק תשי"ד, חוק תשט"ו וחוק דמי מפתח - אני מבקש להתרכז על חוק  
דמי המפתח, אנו מבקשים שהגדרה זו ועדת רווחה בזמנו, המליצה א"כ שוב תהיה סתירה  
אנו מבקשים שיהי כתוב בחוק זה - כל תמורה שניתנת בדמי שכירות

יו"ר א. א. אנקוריון :

ההגדרה של דמי מפתח לא מספקת אתכם את רוצים חדשה.

עו"ד המאירי :

ע"י המלצת רווחה שונתה לגמרי.

"כל תמורה שאינה דמי שכירות הנתנת בקשר עם שכירות של  
מושכר או בקשר לקבלת חזקה, לפי חוק דמי מפתח".

הטענה היא שדמי המפתח הם זכות מעין קניינית, שאינה  
ניתנת לבטול או להעברה, ז"א מגורם אחד לאחר שהוא בעל הבית. השופטים העליונים,  
ומחוזיים טענו וקבעו שאלה הם זכות מיוחדת המתקרבת לבעלות, אנחנו עומדים ע"כ  
שיובהר מהו בית עסק, בהגדה מ-1962 קבעו כל מה שלא דירה הוא בית עסק, כל בר-דעת  
מתקומם להגדרה זו לכן מציעים לתקן הגדרת בית עסק שתהיה התעסקות להפקת רווחים ז"א  
כל מוסד תרבותי - שאינו למען הפקת רווחים יהיה מצוין אחרת.

מבקשים להגדיר מהו חדר, במשך 16 שנה מ-1954 או 30 שנה  
מ-1940 כל 4 קירות היה חדר, כי ככה רצו השופטים. בכל העולם חדר זהו חלק של מושכר  
שיש בו אויר, תלון שיהיה אור ואויר. כל החדרים המלאכותיים, חדר, חצי חדר יעלמו.

אנו מוחים נגד הבנצחה של שכר דירה מופרז.

עכשו משלמים עבור דירת חדר או 1 1/2 חדר 8 - 6 אלפים  
דמי מפתח דמי שכירות 75-30 לירות - האזרח משלם גם את זה כי מוכרח להתחתן או  
לעבור דירה, משלם כל מחיר.

היו"ר א. א. אנקוריון :

מה מצעים לבסיס?

עו"ד המאירי :

סעיף 4 דמי שכירות בדירה - למחק שישלמו לפי המכסימום  
החוקי.

יו"ר א. א. אנקוריון :

לפי מכסימום חוקי שהיה או שיהיה.

עו"ד המאירי :

אם משלם היום 85 שיוכל או מיד או לכל היותר עם תום  
החווה לחזור למכסימום חוקי אחרת בלתי צודק. משרד המשפטים מתעלם מדבר זה.

יהיו שניים או תקנות, לפי מקסימום השינויים. העיקר  
בטעון שצריכים לעשות סוג. בצרפת יש 7 סוגי דירות. כל אזרח יכול בעצם לדעת איפה  
הוא עומד?

יו"ר א. א. אנקוריון :

תציעו סוג כזה?

עו"ד המאירי :

אנחנו כבר מציעים

לפני-כן ש.י.

אמרתה שאתם גם מציעים שבעה סיווגים. מה אתם מציעים בתור סיווגים?

מ.ס. הי"ד א. אנקוריון:

א. סאירי:

קודם כל מדברים אנו על אזורי ההימצאות לפי העיריות. בכל עיר יש מרכז עסקים ראשי. אחר-כן יש עניין הסביבה והפיתוח. לא ייתכן שדירה שאין על-ידה סדרכה, כביש ודברים אלמנטריים מסוג זה יהיה לה אותו סיווג שיש לדירה במקום הטוב ביותר. טיב הבניה - לפי החוק אין הבדל בין צריפון, בלוקון או דירה יפה. החוק שותק בעניין זה ואינו נותן הנחיות לשופטים. ישנו עניין המיקום, היינו אם זה בעורף או בחזית, טיב ההחזקה. עניין הנוחיות הוא הדבר הכאוב ביותר. אחר-כך בא עניין הבלאי והמטרדים בסביבה. על קצה המזלג מניתי את הסיווגים.

אשר למכסימום ולמינימום, השגותינו מכוונות יותר למינימום מאשר למכסימום. אנו מציעים שהמכסימום לדירות קטנות יהיה 30 ל"י במקום 42 ל"י, והמינימום - 10 ל"י במקום 18 ל"י, כי הבתים מ-1954 התישנו והבלאי הולך וגדל וזה כבר מתקרב למגרש. אל נא נתעלם מזה שלבנות חדר על מגרש זה מסתכם ב-15 אלף ל"י - בערי הפיתוח זה 7-8 אלפים ל"י - ודמי המפתח הם שליש מהסכום. כלומר, בעל הבית מעוניין שהחדר יהיה בלוי ושהדרייטים יעזבו. לכן אנו מבקשים שהוועדה תקטין את המינימום, ובדירות קטנות עד שלושה חדרים - גם את התקרה. אם מקצצים את המשכורת בגלל צרכי בטחון, הרי זה בגדר כוח עליון, אבל אין הכסף צריך ללכת לכיסו של בעל הבית הפרטי.

לסעיף 11 הדין בהפחתה למשלמי דמי מפתח - אנו מצביעים על כך שנעשה עוול בהצעת החוק על-ידי ההפרדה בין בעלי בתי עסק, בעלי משרדים ששילמו דמי מפתח, לבין בעלי דירות. אנו מציעים שאותו צו לשופט בעניין הפחתת שכר הדירה יהיה גם לגבי בתי עסק, כי המלה "יתחשבו" בעניין בתי עסק היא אמירה חלושה.

בקשר להעלאות הצעתי היא שאסור להעלות מעל התקרה. אני חוזר לסיווג בתי עסק. איני אומר שהחוק הקודם היה אידיאלי, אבל הוא היה טוב והגיוני. התקנות שיצאו ב-1962-1966 הרסו את כל ההגיון. יש בתי עסק בקומת קרקע, וידוע שזה אידיאלי. יש בתי עסק בקומות, בחצר. יש דין אחר למחסנים, דין אחר לבתי-מלאכה עם פחות מכוונות או עם יותר מכוונות. האזרח ידע היכן הוא עומד ויכול היה לכלכל צעדיו ולנהל משא ומתן עם בעל הבית. מה קרה למעשה בוועדת רווה? בשלב מסויים שלושה רבעים מננין מגדל שלום היו ריקים וב-1966 היה אמנם מיתון, והיה הצע. כלכלנית אחת אמרה, שאם ההצעה עולה ב-10% על הביקוש, יש לבטל את הגנת הדייר, ולהיפך - אם הביקוש עולה, יש להחזיר את הגנת הדייר לזמן מסויים ולדברים מסויימים. באותו הזמן היה אמנם עודף משרדים, אבל היום כמעט שאין. לכן כל עוד חלה הגנת הדייר השם מחייב וגם בתי עסק מוגנים וצריך לקבוע סיווג כדי שאדם יידע עד כמה הוא מוגן וכמה עליו לשלם. באותו סעיף אנו מציעים בדיוק את האסור בחוק מ-1954. בסעיף 12 להצעה הכחולה - 17(ג) אנו מציעים שזה יופיע כחלק של החוק. מדוע צריך שר המשפטים להטריח את עצמו לקבוע מה תהיה התקרה בחנות פה, בחנות שם?

מ.ס. הי"ד א. אנקוריון:

שמענו כבר שתי משלחות של בעלי בתי עסק בעניין זה.

א. סאירי:

לסעיף 18 המתוקן, עמ' 234, המזכיר את עניין הפרדיון. עניין זה צץ כאן פתאום.

מקומו בחוק מ-1955-תשט"ו.

מר ורדימון:

אדבר על האספקט הציבורי יותר. הבעיה  
נדונה בציבור וכתבו עליה בעתונות והיא  
אף הגיעה לטלוויזיה. יש דעה שהדיירים אינם אנשים מסכנים. אני מודיע  
שהדיירים אינם אנשים מסכנים. אנו אזרחים גאים ואנו נותנים את חלקנו  
במדינה זאת. גם בעלי הבתים אינם מסכנים. ייתכן שיש ביניהם מסכנים,  
ואם כן, צריך לפצותם. השאלה היא בכמה להעלות את שכר הדיירה ומה יהיה  
ההשלכות. כמובן, אין להסתמך על שכונות שאינן משקפות חתך נכון של  
כלל ציבור הדיירים. מדובר בכמליון נפש. הדיירים הם למעשה ציבור אדיש.

מ.ס. הי"ר א. אוקוריון:

הכוונה לציבור בעלי הבתים והדיירים?

מר ורדימון:

לפי החוברת של משרד השיכון יש כ-230  
אלף יחידות דיור כמושכרות.

ד. רייס לגרנו:

אלה דירות עמידר שהן בשכירות בלתי  
מוגנת.

מר ורדימון:

מכל מקום מדובר בציבור נכבד וציבור זה  
אדיש. ברור שגם לצרה זו, היינו לשכר  
דירה גבוה יותר, נהרגל, אבל הבעיה היא שיש אנשים המסלמים דמי מפתח  
והשקיעו סכומים נכבדים. כיום אני גם בדירה מסודרת מבפנים, אך מבחוץ  
הבית כולו רעוע. אני מוכן לשפץ את הבית, אבל בעל הבית אינו מוכן  
להשתתף בכך וכשהוא מסכים להשתתף הוא לוקח מחירים מופרזים. כלומר  
מבחוץ אין סיפול בבית, ואילו מבפנים הוא מסודר. שילמתי 21 אלף ל"י  
דמי מפתח והשקעתי 10 אלפים ל"י בשיפוץ. לא חשבתי לעזוב את הדירה.  
באז שמדובר בוועדת רווחה הזמנתי מתורגמים כדי שימכרו לי את הדירה  
ומסתבר שבמקום 31 אלף ל"י - ויש לי קבלות - אני יכול לקבל 13 אלף ל"י,  
וזאת למרות שדירה זו נמצאת במקום טוב. מזה צריך לתת שלישי אחד לבעל  
הבית. נשאלת השאלה אם באזרח מדינת ישראל המסרת 90 יום בשנה במילואים  
צריך אני להפסיד 18 אלף ל"י תוך חמש שנים. מדוע אותו דייר הגד בדירה  
בשכונה נידחת בירושלים לא יוכל להתפטר מחדר אחד שלו? יש לשים לב  
לאספקט הציבורי זה. אנו ממש תובעים שתתחשלו בנו מתוך כך שעניין זה  
ימשיך להתגלגל ואיננו יודעים איך. כוונתי להשלכות שיהיו מן שאדם אינו  
יכול להתפטר מדירתו. בנקודה מסוימת עלול העניין להתפוצץ, ואנו חשים  
את דופק הציבור. אם תמונה זו תהיה לנגד עיניכם, אני בטוח שההמלצות  
הסופיות יהיו בהתאם לאינטרס הציבורי הרחב.

ד. נומברג:

יש עניין של אפוטרופוס. ביפן יש כנסיות  
שיש להן הרבה אפוטרופסים ויש גם חברות,  
כגון, "יפו העתיקה", "יפו החדשה", "עמידר". אני שואל אתכם,  
חברי-הכנסת הנכבדים, מדוע צריכות חברות אלה לקבל ככל שירצו כפי  
שמציעה עכשיו ועדת רווחה. הן בנו את הבתים לפני המישים-ששים שנה. אלה  
בתים שרק הדייר מקיים אותן. לולי הייתי מכניס כ-7-8 טון בסוף לבית  
המלאכה הקטן שלי, הוא לא היה מתקיים, ויש לזכור ששם מעוצינים מאוד  
שהבית ייהרס כי הם זקוקים למקום.

מ.ס. הי"ר א. אוקוריון:

אולי תמביר על אילו חברות מדובר.

ד. נומברג:

יש אנשים ששילמו שם דמי מפתח ויש שנכנסו  
לפני 1954 ולא שילמו דמי מפתח. "עמידר"  
ושאר החברות לא קיבלו את השליש והן רק הגדילו את דמי השכירות פי  
שלושה, ארבעה וחמישה בבת אחת כשנכנס דייר חדש. אנשים השקיעו מיטב כספם,  
ועכשיו אנו רואים שהכל צריך ללכת לבעל הבית והוא יכול לומר לדייר  
שיעזוב או שישלם כמה שהוא דורש ממנו. יש אנשים ששילמו דמי מפתח. הבעיה  
היא למה הכסף של הדייר נשחק ואילו כספו של בעל הבית אינו נשחק. הכסף  
של הדייר צריך להיות ככספו של בעל הבית, שהרי אחרת אין כלל כסף. לשאלה  
זו אין מי שיתן הסבר.

ד. נומברג:

שכר הדירה הוא 42 ל"י לחדר. שני חדרים בממוצע - 84 ל"י. איך אתם יכולים לתאר לכם את חיייהם של אנשים החיים מביטוח לאומי כשדמי השכירות מסתכמים ב-84 ל"י, הוצאות ותיקונים ב-15 ל"י לכל הפחות ונוסף לכך היו עוד שירותים ב-15 ל"י? אנשים אלה יצטרכו ללכת לבקש נדבות, ובקשר לאנשים כאלה אני מבקש מכם להתחשב בכל הדברים הללו.

מה אחוז הדיירים ששילמו דמי מפתח? י. קורן:

כ-85%. א. סאיר:

אני מבין שאצל הרוב המכריע מדובר בדמי מפתח. מה תשובתכם לענין הבטחת י. קורן:

ערך דמי המפתח?

הדבר הראשוני, וזאת על דעת כל החברים והסניפים, הוא שצריך להיות ברור לכל א. סאיר:

אזרח למה הוא צפוי. אני מציע שתהיה תקרה הוגנת, ברורה, צמודה ליוקר המחיה. יהיה בכך כדי להגיע את הרווחות, כי כיום כולם רוצים לסטור ואף אחד אינו רוצה לקחת.

הצעה מעשית בצדון נצרך בתזכיר שנגיש לכם. מר ורדימון:

לא הזכרתם כלל בדברייכם את בתי הדין במתכונתם החדשה. ז. הרניצ:

בסעיף 24 כתוב שאם בעל הבית אינו עושה את התיקונים הדייר יכול לעשותם. האם יכולה להיות לדעתכם קצוציה בין בעל הבית והדייר והתיקונים לא ייעשו? זה אמור במקרה שהדייר יוצא לאחר מכן. האם לדעתכם יש כאן סנקציה או דבר היכול לכפות את ביצוע התיקונים בבית?

אין סנקציות, אבל לרוב הדייר נכנע מר בצמון:

ומעדיף להתפשר במקום לפנות לעורך-דין ולנהל משפטים. אפילו היתה סנקציה קבועה בחוק - אני מדבר כאזרח - רובו הגדול של הציבור לא היה הולך להתמודד בענין זה. אפילו על עשרות ומאות לירות אנו מתפשרים.

אנו מציעים להשאיר את ההרכב הנוכחי של י. פיינהולץ:

בתי הדין, לפיו משתתף שופט מקצועי ונציגי ציבור: נציגי הדיירים המקובל על ארגוני הדיירים, בעלי המלאכה והסוחרים ונציגי בעלי הבתים המקובל על ארגון בעלי הבתים. רק במקרה שיש אפשרות להגיע לפשרה אנו מוכנים לקבל הצעה שיהיה שופט יחיד שיהיה תוקף להחלטתו.

אחת הבעיות היסודיות והעקרוניות היא ס. הנדל:

זו שבדרך-כלל בעל העסק מחזיק את העסק ומנהל אותו, ואילו אנחנו הגענו למצב בו מחזיק הדייר את הבית ומנהל אותו, ובעל הבית מגיע ב-1 בחודש וגובה את שכר הדירה.

אשר לשאלתו של חבר-הכנסת הרינו, לדעתי יש להטיל סנקציות בעלות שיניים חדות. אגב, בארצות-הברית בעל בית שאינו דואג לתקינות בית נשלח לבית-הסוהר. כרגע המצב הוא כזה שהדייר מחזיק את הבית, משפץ אותו, כי אין הוא רואה טעם לפנות לעורך-דין ולשלם בסופו של דבר 300-500 ל"י כשכל התיקון מסתכם ב-100-150 ל"י.

מ. הנדל:

בעיה נוספת - בהצעת חוק זו ישנו הפתח לפניה לבית-דין לשכירות. לדעתי, יש לצמצם פתח זה ככל האפשר, כי זה פתרון קל מאוד לבעל הבית. פתרון אחר הוא שהחוק יקבע באיזו צורה יוסדרו עניינים מסויימים, ובמידה שזה לא יבוצע, יבוא בית הדין ויקבע.

מ.מ. היו"ר א. אנקוריון:

כלומר, אם יותר עניינים יהיו קבועים בחוק, יהיו פחות משפטים.

מר כצמן:

אולי רצוי להסמיך את העיריות לבצע את התיקונים.

מ.מ. היו"ר א. אנקוריון:

אני מציע שנעבין התיקונים תעלו הצעה ברורה בתזכיר שלכם.

מ. פרוש:

הנבאה כאן דוגמה של אדם ששילם כ-20 אלף ל"י דמי מפתח והשקיע 10 אלפים ל"י בשיפוצים, בשבעל הבית לא עשה דבר. האם זה משל או מקרה קונקרטי?

מר ורדימון:

זה מקרה אישי.

מ. פרוש:

בכמה הגדיל הדייר את שכר הדירה שלו באותו הזמן?

מר ורדימון:

שכר הדירה גדל מ-38 ל"י ל-54 ל"י. זה התשלום לשלושה חדרים. שכר הדירה היה 38 ל"י ב-1964 וב-1966 הוא ספץ ל-54 ל"י, וזאת לאחר הנחה, כי שולמו דמי מפתח. הדירה היא במקום טוב - במדל, באחוזה. זה בנין בו כולם משלמים דמי מפתח.

ש.ז. אברמוב:

סעיף 10 המתוקן קובע מכסימום ומינימום. האם אתם מערערים על המכסימום?

א. מאירי:

אנו מערערים במקצת על המכסימום. לדעתנו די ב-30 ל"י במקום 42 ל"י וזאת כאשר מדובר בדירות קטנות. בדירות גדולות אנו מאשרים את הסכום של 42 ל"י. בדירות גנות 3 1/2 חדרים זו בערך תוספת של 50%, אבל בדירות קטנות קופץ שכר הדירה הרבה יותר. בזמנו המינימום בדירות קטנות היה 3 ל"י לחדר, אחר-כך הציגו ל-5 ל"י וכיום הוא מגיע ל-8 ל"י. מדובר כאן בבתיים ארעיים, בלוקונים, צריפים בהם גרות משפחות ברוכות ילדים.

מ.מ. היו"ר א. אנקוריון:

כיוון שדיברתם גם על בתי עסק ברצוני לשאול אתכם כיצד אתם מתייחסים להצעה שהועלתה על-ידי בעלי בתי סלאכה בקשר לתקרה. הם הציגו שבמקום ששר השיכון יקבע את התקרה ייקבע מכסימום. הסוחרים אמרו עד 50% ובעלי המאלכה עד 60% בתנאי שזה יהיה תשלום לשש שנים ולא לארבע שנים, מתוך חשבון של 10% לשנה. איך מתייחסים אתם להצעה זו?

א. מאירי:

אנו פועלים מתוך שיתוף פעולה. אנחנו תומכים בהם והם בנו.

מר כצמן:

אביא שני מקרים קונקרטיים. בדירות של עמידר ניתנה לדיירים אפשרות לרכוש את הדירות ומשום מה הדיירים לא רכשו אותן. דירה כזאת אפשר היה לרכוש ב-15-16 אלף ל"י. אותה דירה נרכשה על-ידי אדם שהיה לו כסף ועכשיו הוא נהנה. הוא רכש אותה ב-16 אלף ל"י כיוון שהיתה תפוסה ועכשיו הוא נהנה כאילו בנה אותה והשקיע בה אלפי לירות. נכון שהיא מעוניין יותר

מר כצמן:

שאצא, כל המגרש שווה הרבה מאוד.

י.ש. בן-מאיר:

מתי הוא רכש דירה זו?

מר כצמן:

- בשנת 1960.

י.ש. בן-מאיר:

בכמה מפתכמים המסים שהוא משלם עליה?

מר כצמן:

איני יודע. ידוע לי רק ששילמתי בזמנו 6 ל"י וכיום אני משלם 68 ל"י. אלה ששילמו דמי מפתח מסרו את הכסף לבעל הבית לפני שהתחיל לבנות את הבית. יוצא שהדיירים השקיעו בשותפות עם בעל הבית ולפעמים נתנו שני שלישים ואפילו יותר. בעל הבית בנה את הבית בכספי הדיירים. אם כן, בעלי הבתים שהיו סוחרים טובים הצליחו.

מנין שואבים אנו אינפורמציה? אין לנו מנגנון, ואני חושב שגם לממשלה אין מנגנון, למתן סטטיסטיקה מדוייקת, אבל בעירייה יש נתונים ובחיפה 78% הם דיירים ששילמו מס דמי מפתח.

ר. וייס לברון:

מנין יודעת זאת העירייה?

מר כצמן:

- באמצעות השמאי.

אני פונה אליכם כאזרח פשוט בבקשה לדאוג לכך שהאדם הקטן לא יישחק בין גלגלי הביורוקרטיה. איננו מסהרים בענין קבלתו של חוק זה, ולא יהיה איכפת לנו אם הוועדה תשב עוד זמן מה, תיכנס לעולמי הבעיה ותדון בה בצורה יסודית.

מ.ס. היור"ר א. אנקוריון:

תודה רבה.

ב. סדר עבודת הוועדה

היור"ר י.ש. בן-מאיר:

נתבקשתי על-ידי הממשלה לקיים ישיבות לדיון בחוק הגנת הדייר עוד בימי הפגרא, ואחרי התייעצות עם מספר חברים סרבתי לעשות זאת, אבל הבטחתי לשר השיכון שמיד עם תחילת המושב נדון בחוק זה ונמשיך לעסוק בו ברציפות, זאת משום שיש התחייבות מצד שר השיכון שהחוק יבוא לקריאה שניה ושלישית לפני סוף דצמבר. אם יהיה צורך, נקיים ישיבות בוספות לאלה הרגילות, ותזקה על חברי ועדת החוקה, חוק ומשפט שיעשו זאת בלי לוותר על דיון בכל סעיף בכובד ראש מלא ביותר.

א. אנקוריון:

ודאי שאהיה האחרון לא לרצות לכבד את רצונו של שר השיכון, אבל נכון הוא שחוק זה מעורר רגשות חריפים מאוד מצד האינטרסנטים העיקריים - בעלי הבתים והדיירים. אני סבור שאנו צריכים לעשות מאמץ שייצא דבר מתוקן מתחת ידי הוועדה. אם כן, אני מסכים שנעבוד ברציפות על חוק זה, אבל איננו צריכים לצאת מגדרנו, היינו לקיים ישיבות מיוחדות. אם רוצים אנו להתרכז בחוק זה בסדר-היום הרגיל שלנו, אינני מערער על זה.

היור"ר י.ש. בן-מאיר:

אני מסכים עם חבר-הכנסת אנקוריון - ואני חושב שזה על דעת כל חברי הוועדה - שזה חוק רציני ונצטרך לדון בכל סעיף בכובד ראש. על כן אמרתי כי ייתכן שיהיה צורך בישיבות בוספות. איני רוצה בשום אופן להחיש את הדיון יתר על המידה ולקמץ בדרך כלשהי בדיון ובוויכוח. לעצם הענין, הממשלה התחייבה ואנחנו התחייבנו. יכולים היינו לשבת בפגרה, אלא שאני חושב שאף אחד לא רצה לשבת בענין זה בוסף על ענין חוק הטיס.

א. עופר:  
 נראה לי שאנו יכולים לבלות עם משלחת עוד זמן רב, כי האינטרסטים פעילים מאוד בענין זה. למעשה העמדות היסודיות ידועות וכולן בוטאו בוועדת רווח. אני מציע להצטמצם בענין זה.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:  
 יש לנו רק פניה אחת נוספת של בעלי בתי ונסצא דרך לשמוע אותם.

ש.ז. אברמוב:  
 אני תומך בהודעת היושב ראש בענין תביעת הממשלה.

ס. אביזוהר:  
 עם כל הכבוד להודעתו של שר השיכון או של שר אחר, אני חושב ששר אינו יכול להתחייב על מועד בו יבוא חוק לקריאה שניה ושלישית.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:  
 שר סחייב רק את עצמו. לפנינו לא שרים אלא הממשלה.

ס. אביזוהר:  
 הממשלה כממשלה יכולה להביע משאלה וליושב ראש הפררוגטיבה לקבוע דין קדימה.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:  
 ברצוני להביא לתשומת לבכם שההודעה שנתתי היום אינה הראשונה. היא ניתנה באחת הישיבות שהתקיימו בפגרה. הודעתי אז כי מתוך זה שאני מתחייב לקיים דיון רצוף בחוק הנדון איני מקיים ישיבות בפגרה.

ס. אביזוהר:  
 הענין של קביעת תאריך הוא משאלה.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:  
 זו משאלת הממשלה ומשאלת הממשלה היא דבר מכובד. אני מסכים שמשאלת הממשלה אינה מחייבת את הוועדה בדיוניה, אבל אם הממשלה מביעה דעתה שהיא רואה צורך דחוף בענין סמויים - חברי הוועדה מתחשבים ברצונה זה. גם לפי התקנון נקבע סדר-היום בליאת הכנסת בהתייעצות עם הממשלה ורצונה של הממשלה קובע. גדרך-כלל גם שם. אנו מכבדים את רצונה ומתחשבים בו.

הישיבה נבעלה בשעה 11.00.