

פרוטוקול מס' 84

מישיבת ועדת תוקה, חוק ומשפט  
סיום ד' ט' בטבת תשל"א - 6.1.1971, שעה 8.30

נ כ ח ר:

חברי הועדה:

- י. ש. בן-מאיר - היו"ד
- י. ארידור
- ש. ז. אנרסוב
- א. אנקוריון
- ר. ארזי
- מ. ביבי
- ז. הדינג
- ג. הלוי
- א. עופר
- ג. פת
- מ. פרוש
- ש. פרידמן
- ח. צדוק

מזמנים:

- פרופ' ידין - משרד המשפטים
- ד"ר נגבי - משרד המשפטים
- גנ' לבון - משרד השיכון
- ד"ר שטראוס - משרד השיכון
- ר. טוויג - משרד השיכון
- י. ק-בנסט - "עמידר"

מזכירת הועדה:

ד. מלחי

רשמו:

מ. איזנברג, ש. פרג

סדר-היום:

חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) (מס' 2)  
תשל"א-1970 (המשרד הדיון).

היו"ד י. ש. בן-מאיר:

אנשי פותח את הישיבה.

אנו ממשיכים בדיון בחוק הגנת הדייר.

מע"ף 8

מ. ביבי:

אני מצטרף לדעתו של חבר-הכנסת אנרסוב  
שמע"ף 13 (א) על שני חלקיו, אינו

מקויים הלכה למעשה, ועל כן יש למחוק אותו.

(14/1030)

אשר לסעיף 8 המוצע בחוברת הכחולה, אני חושב ששוב יש בו כדי לסבך את העניין. אני סבור שהדייר יכול להשכיר את המושכר בשכירות משנה במקרים מסויימים גם בעל כורחו של בעל-הבית, ובלבד שישלם לו תמורה נאותה. אם ישלם לו תוספת עד 50% מסכר הדירה לחדר, בעיניי זו תמורה נאותה.

היו"ר י.ש. בן-טאיר: עתה נשמע דברי הסבר של ד"ר נגבי לסעיף 13(ב).

ד"ר נגבי: סעיף 13(ב) בא לגבי מקרים שלא דייר משכיר לדייר משנה, אלא שבעל הבית עצמו משכיר. יש בתים שכל דירותיהם מושכרות. אבל אחת הדירות אינה מושכרת לדייר מוגן, כי בעל הבית גר בה. בעל הבית משכיר חדר או חדרים לדיירי משנה. אילו לא נאמר שום דבר בחוק, היות ובעל הבית אינו דייר מוגן, היה יוצא שמי ששכר אצלו חדר, היה הופך לדייר ראשי ולא לדייר משנה; כי הוא לא שכר את החדר מדייר אלא מבעל הנכס. לכן אפשר היה לקחת ממנו שכר דירה לא לפי מה שכתוב בסעיף 13(א) החלק היחסי פלוס 100 אחוז, אלא רק החלק היחסי. כאשר נכתב סעיף זה בחוק משנת 1954 זה היה המקרה היחיד שאדם יכול היה לגור בדירה ולא להיות דייר מוגן. היום ישנם גם מקרים אלה. יתכן שצדיק לתקן סעיף 13(ב). אני רק מצייין מה נאמר בסעיף 13(ב). נאמר בו שאיש זה אינו דייר מוגן, כי הוא בעל נכס או מפני שהוא שוכר. הכוונה הייתה לכל הנתיים שנבנו על הקרקע של ק"ל שאינה יכולה להקנות בעלות של הנכס. בעל הבית מנחילה משפטיה לא היה בעל, אלא רק שוכר של הבית יחד עם הקרקע. לכן נאמר שאדם כזה אינו דייר כי הוא בעל הנכס או שוכר של נכס. ומי ששוכר אצלו חדר או חדרים, ידאו אותו לא כדייר אלא כדייר משנה.

היו"ר י.ש. בן-טאיר: אני רוצה לחלוק מחמאה לד"ר נגבי על ההסבר המאלף; וההפך ממחמאה למחוקק שחוקק סעיף זה ב-1954, ואמר מראש שחקיקה זו מתאימה לכל מה שקרה לפני שחוקק את החוק ולא לכל דבר שיקרה אחרי שחוקק החוק.

ז. הרינג: האם זה מובן שתנאי לסעיף 13(ב) הוא מגוריו של בעל הדירה בדירה?

ד"ר נגבי: כן, בד"שא נחונב: "דייר הדג בדירה".

ז. הרינג: הרישא אינה חלה על סעיף 13(ב).

היו"ר י.ש. בן-טאיר: היא חלה על סעיף (ב).

ז. הרינג: לשם הבהירות אני מציע שהדבר ייאמר במפורש.

היו"ר י.ש. בן-טאיר: ד"ר נגבי אמר שסעיף 13(ב) אם ישאר מחייב תיקון. כי הכוונה הייתה שהוא יחול על בניינים שנבנו לפני 1954, וכפי שהוא מנוסח הוא חל על בניינים שנבנו אחרי 1954, אם יתוקן הסעיף, תונא כחשבון העדתך.

ר. ארזי: אני תומך בהצעה שסעיף 13(א) ישאר לגבי המצב הקיים. מה המצב שצריכה לתקן רטל הריש

במקרה שדייר משכיר חדר לדייר משנה? אני מודה שבמחשבה ראשונה הייתי בדעה שבעל הבית צריך לקבל שלישי מההפרש שבין שכר הדירה שמשלם הדייר ובין שכר הדירה שהוא מקבל מדייר המשנה. אבל שוכנעתי על ידי חבר הכנסת צדוק שחשבון זה יכול להיות מסובך מאוד. ולכן אני מקבל הצעתו של חבר הכנסת צדוק, שבמקרה זה ישלם הדייר אחוז מסויים מדמי השכירות המקובלים.

א. עופר: אני מצטער שאין לנו נתונים על היקף הבעייה. נראה לי שבדירות של חדר ושני חדרים, השכרת משנה אינה קיימת. אני מציע להשאיר את המצב הקיים לגבי השכרה קיימת. לגבי השכרה חדשה, אם דייר משכיר לדייר משנה, הוא צריך לתת תמורה לבעל הבית. אבל אני מציע שתמורה זו תהיה קבועה, בין אם תקבע כסכום כללי ובין אם תקבע לפי אחוז משכר הדירה שמשלם הדייר.

ב. לכרונ: הצעה זו הוכנסה על מנת לעודד השכרת משנה. צפיפות הדיור של משפחות מוגנות היא הרבה יותר נמוכה מהצפיפות הממוצעת במדינה. הצפיפות בדיור המוגן היא 2,3 נפש לדירה. זה אומר שחלק מהדירות אינו מנוצלים ניצול מלא. לאור העובדה שקיים מחסור גדול בדיור לסטודנטים והדיירים הסוגניים נמנעים מלהשכיר חדרים, כיוון שבעל הבית מתנגד, חשבנו שאם ניתן תמריץ גם לבעל הבית וגם לדייר, תהיינה משפחות שתשכרנה חדר לסטודנט.

הי"ר י.ש. בן-מאיר: כמה חברי כנסת הציעו להבדיל בין העבר ובין העתיד. אינני רוצה להצביע עתה הצעה של כל חבר כנסת; אני רוצה להצביע תחילה על העקרון המוצע להבדיל בין העבר ובין העתיד; כלומר לקבוע דין אחד למה שקיים היום, ודין אחר לגבי השכרת משנה מכאן ואילך.

ה צ ב ע ה

ב-6 קולות נגד 2 נתקבל העקרון שיש להבדיל בין העבר ובין העתיד; ויש לקבוע דין אחד לגבי הקיים היום ודין אחר לגבי השכרת-משנה מכאן ואילך.

הי"ר י.ש. בן-מאיר: לגבי העבר יש הצעה אחת להשאיר מעיף 13 (א) כפי שהוא. והצעה שניה אומרת שמהתוספת שיקבל דייר על ידי השכרת משנה, ישלם חלק לבעל הבית. בהצעה הכחולה נאמר שהדייר ישלם מחצית הרווח; כלומר מחצית מכל סכום שהוא מקבל. חבר הכנסת הלוי מציע שישלם חמשים אחוז מהתוספת.

אני מעמיד להצבעה את ההצעה, שלגבי העבר, לא יקבל בעל הבית שום תוספת.

ה צ ב ע ה

ההצעה כי לגבי העבר, לא יקבל בעל הבית שום תוספת מהדייר עבור השכרת-משנה - נתקבלה.

הי"ר י.ש. בן-מאיר: לגבי העתיד, יש שתי הצעות. הצעה אחת - לבטל מעיף 13 כליל. אני מעמיד להצבעה הצעה זו.

ה ת ב ע ה

הצעה לבטל סעיף 13 לגבי העתיר - נתקבלה

הי"ד י.ש. בן-מאיר:

עתה עלינו להחליט - מה ישלם הדייר הראשי לבעל הבית חמורת השכרת משנה? בענין זה יש שתי אסכולות. אסכולה אחת אומרת - אחוז משכר הדירה שמקבל הדייר מדייר המשנה. אסכולה שניה אומרת - סכום שיקבע.

ח. צרוק:

בשני המקרים זה יהיה אחוז. במקרה הראשון אחוז מהרווח ובמקרה השני אחוז משכר הדירה.

ש.ז. אברמוב:

אני מציע שבעתיד השכרת משנה תהיה בהסכמה הדדית ובהתאם למה שיוסכם. אני חושב שפילוסופיה מוזרה היא כאשר אומרים: אתה בעל הבית, תהיה מוגבל לפי החוק לגבי קביעת שכר הדירה; ואילו אתה, הדייר, שזה אינו רכושך, לא תהיה מוגבל. אם אנו רוצים להרחיק לכת ולהטיל איסורים על בעל הבית ולא להטיל איסורים על הדייר, אני מציע שזה יהיה בהסכם בין הצדדים.

הי"ד י.ש. בן-מאיר:

אני חייב להזכיר, שאתמול הושמעה הצעה זו על ידי חבר הכנסת אבי זהר. הוא הציע: על אף מה שכתוב בכל חוקה, מכאן ואילך כל שכירות משנה טעונה הסכמה. והפצוי שינתן לבעל הבית יקבע בהסכם ביניהם.

ז. הרינג:

האם הצעתו של חבר הכנסת אברמוב אין בה בטול ההגנה שחלה לפי החוק מ-1955 גם על דייר משנה? אילו היה אומר שבאין הסכם - הולכים לבית המשפט, הייתי מבין. אם אינו אומר זאת, השאלה היא אם הצעתו מתיישבת עם החוק מ-1955 החל במפורש על דייר משנה?

ש.ז. אברמוב:

אני מציע הצעה זו רק לגבי השכרה חדשה.

ז. הרינג:

אני שואל את היועצים המשפטיים האם אין בכך הסרת ההגנה החלה על דייר משנה?

פרופ' טריין:

אני חושב שיש להבדיל בין השאלות השונות שהועלו פה. יש שאלה, האם ניכסים בין הדייר ובין בעל-הבית, רשאי הדייר להשכיר בשכירות משנה או לא? אם אינו רשאי ובכל זאת השכיר בשכירות משנה, בעל הבית רשאי להוציא אותו כי הפר את החוזה. כאשר רשאי דייר להשכיר בשכירות משנה, מתעוררת השאלה - האם דייר המשנה מוגן. לפי החוק הקיים, סעיף 13, דייר המשנה מוגן כמובן זה ששכר הדירה שרשאים לקחת ממנו מוגבל למאה אחוז. עכשו החליטה הועדה שזה יימשך לגבי אנשים היושבים היום בתור דיירי משנה ולא יהיה קיים לגבי אנשים שמהיום יהפכו לדיירי משנה. כל זה אמור לגבי הגנה על גובה דמי השכירות.

הגנה מבחינת פנוי בדינת לדייר המשנה

לפי החוק משנת 1955 ואנו איננו נוגעים בה; גם אם אנו מרשים לדייר הראשי לקחת מדייר המשנה כמה שירצה, מבלי להיות מוגבל במאה אחוז עדיין אנו מסאירים את את דייר המשנה מוגן מבחינת הפנוי, כי לא נגענו בהגנה מפני פנוי הנובעת גם לגבי דייר משנה בחוק מ-1955.

שאלה שלישית היא, האם יש שיתוף בין בעל הבית ובין הדייר הראשי ברווחים שהדייר הראשי עושה כתוצאה מהשכרת משנה? שו שאלה בפני עצמה שאינה קשורה עם הגנה והסכמה. לפי החוק הקיים בעל הבית אינו שותף ברווח זה. עכשו מוצע בהצעה הכחולה לחלק את הרווח שהדייר הראשי עושה בינו ובין בעל הבית.

בין אם השאלה תוכרע לפי הצעת חבר הכנסת הלוי או לפי הצעת חבר הכנסת צדוק או לפי ההצעה הכחולה, מתעוררת השאלה, איך זה מתיישב עם מה שהוסכם בין הדייר הראשי ובין בעל הבית. אני חושב שצריך לקבוע זכויות מסוימות של בעל הבית וצריך להוסיף שהן קיימות, אלא אם כן הוסכם בין הצדדים על סכומים יותר קטנים; כי אם כתוב בחוזה שהדייר הראשי רשאי להשכיר בשכירות ששנה ולא מציע לבעל הבית שום דבר מזה, אינני יודע אם החוק צריך להתערב בזה.

ח. צדוק: אני מציע שלא נשנה בחוק את דיני השכירות ואם תהסכסכים בין בעל הבית והדייר בנוגע להשכרת משנה. יש דיני שכירות בסדינה ויש חוזים שיש בהם סעיפים שונים. אין זה תפקידנו בדוננו על חוק זה לבוא ולשנותם. מי שמוחר לו להשכיר בשכירות משנה - מותר לו. מי שמוחר לו להשכיר כפוף להגבלות, מותר לו להשכיר כפוף להגבלות. מי שאסור לו להשכיר - אסור לו להשכיר. אנו מטפלים במקרים שבהם קיימת הזכות להשכיר בשכירות משנה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר: לפנינו שתי הצעות: הצעה אחת: במידה ותהיה השכרה חדש לדייר משנה, יקבל בעל הבית מהדייר הראשי אחוז מסוים משכר הדירה שלו.

ש.ז. אברמוב: אלא אם הוסכם בין הצדדים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר: נכון. יש הצעה שניה של חברי הכנסת אברמוב ואניז'הר, שבכל מקרה צריך לשלם רק מה שהוסכם בין הצדדים. חבר הכנסת עופר מציע חוספת להצעה זו: ובאין הסכם - יכתיע בית הדין לשכירות. אני מעמיד להצבעה שתי ההצעות זו מול זו.

ה צ ב ע ה

בעד הצעת חבר הכנסת צדוק - רוב  
בעד הצעת חברי הכנסת אניז'הר ואברמוב - מיעוט

בתקבלה הצעת חבר הכנסת צדוק

זכות הסתייגות לחבר הכנסת אברמוב

היו"ר י.ש. בן-מאיר: מה יהיה אחוז משכר הדירה שישלם הדייר לבעל הבית?

ח. צדוק: אני מציע 100%. ההצעה בטופס הכחול האוטרט שהדייר הראשי צריך לשתף את בעל הבית בחסמים אחוז מהרווח, נראית בעיני לא קבלתי אותה מפני שאינני רוצה לשבש את היחסים וליצור משולש מסורבל, ולעשות את היחסים בין הדייר ובעל הבית ליחסי שותפות ברווחים.

בניה שנחליט על מכסימום שכר דירה 40 לירות לחדר. אני יכול לתאר לי שבאיזה מקום שכר הדירה יהיה 30-35 לירות לחדר. אני מניח שבאותו מקום בשכירות המשנה יקבל הדייר 150 לירות. אם הוא מקבל 150 לירות, פירושו הובר שהוא עושה רווח של 120-115 לירות. אם אוסיף לו 100 אחוז על 35 לירות, עדיין לא יקבל יותר משליש עד ארבעים אחוז מהרווח. זה פחות מהמוצע בטופס הכחול. המאה אחוז שאני מציע יכולים להיות 30-35 אחוז מהרווח. זה פחות מהמוצע בטופס הכחול.

ס. ביבי:

אני הצעתי חמשים אחוז מתוך הנחה  
שם דייר מקבל 150 לירות בעד חדר.  
והוא משלם 40 לירות, ישלם לבעל-הבית 20 לירות. הדייר משכיר  
חדר לשני סטודנטים ב-150 לירות. הוא נותן להם שירותים. הוא  
זכאי להחזרת ההוצאות בעבור השירותים שהוא נותן. אם אנו רוצים  
להמריץ את הדיירים להשכיר חדרים, צריך שהדבר ישלם להם ולא  
לבעל הבית. לכן אני מציע שיקבע חמשים אחוז, אלא אם הוסכם אחרת.

ד. ארזי:

אני חושב שמה שמציע חבר הכנסת  
צדוק הוא מוגזם. חברי כנסת  
הלנים בירושלים 2 לילות אינם משלמים בעד חדר יותר מ-100-120 לירות.  
אם חבר הכנסת צדוק מציע שאותו דייר המשכיר להם את החדר ישלם  
לבעל הבית 100 אחוז, הוא יצטרך לשלם לבעל הבית 80 לירות. מה ישאר  
לו?

הי"ד י. ש. בן-מאיר:

מה הצעתך?

ד. ארזי:

אני מציע לקבל הצעתו של חבר הכנסת  
אנקוריון לקבוע 20%-25%.

א. אנקוריון:

שמענו מגב' לבון שהמניע של הממשלה  
להציע סעיף זה היה - לתת תמריץ  
לדיירים להשכיר חדרים לסטודנטים. איבני מולזל בשיטתו של בעל  
הבית ברווח. אבל לא זה היה המניע העיקרי. אם ניתן חלק נכבד  
מהרווח לבעל הבית, אנו בסו ידינו פוגעים בתמריץ שאנו רוצים  
לתת לדייר.  
אני מציע שמתוך ההפרש בין מה שמשלם  
הדייר הראשי לבעל הבית ובין מה שהוא מקבל משכירות המסוגל ישלם  
20 אחוז לבעל הבית.

הי"ד י. ש. בן-מאיר:

חבר הכנסת צדוק אמר שאם יקבע  
שכר הדירה יהיה 40 לירות, הסכום  
אם שכר הדירה יהיה 35 לירות, הסכום  
פיקס המכסימלי יהיה 40 לירות.  
פיקס המכסימלי יהיה 35 לירות.

א. אנקוריון:

אני מציע 10 לירות, ואני חושב  
שזה יותר ריאלי.

(אחרי כן ושמה ש.פ.)

ז. הרינג:

ברצוני להעיר שתי הערות:  
 (א) מה שנקבע פה הוא שזה יבוא בנוסף לדמי הסכמה, ואת זה אינני מציע לכתוב בחוק... (הינו"ר י.ש. בן-מאיר: אין דבר כזה)... כיוון שדרושה הסכמת בעל הבית, הדייר ראשי, לשכירות משנה, הרי שאני מציע שכך ינהגו גם להבא.  
 (ב) הואיל והיום לא משלמים לבעל הבית, הרי שכל זה יועבר על שכם דייר המשנה. כל אחוז שמתקבל, חזקה שהוא יועבר ע"י הדייר הראשי על שכמו של דייר המשנה, ביחוד כשהבקוש הוא כל כך גדול אז לא יקשה על הדייר הראשי להעביר לדייר המשנה.

ג. פת:

בנקודה זו שאותה הזכיר חבר הכנסת הרינג ברצוני להוסיף, שככל שיהיה הפרש יותר גדול מבחינת מה שיקבל בעל הבית תמורת הדייר המשנה כן יוגברו ההסכמים ללא ידיעת בעל הבית. זהו אבסורד לקבוע 6 או 7 לירות לעומת 100 לירות.

אני חושב שאנחנו צריכים לדבר על תכלית הדבר - מה תהיה התוצאה מבחינה כספית... יתכן ש-100% זהו סכום סוגזם. מכל מקום, בין 50 ל-100 אחוזים יש מקום רחב של הסדר.

ש.ז. אברמוב:

אני רוצה לשקול את הצעתו של ה"כ צדוק ולומר כי נראה לי שנקודת המוצא שלו לגבי קביעת האחוז איננה קולעת למטרה. ה"כ צדוק לוקח את נקודת המוצא של בעל הבית, אשר הדייר הראשי משלם לו. לדעתי, זוהי נקודת מוצא לא הוגנת... (הינו"ר י.ש. בן-מאיר: החלטנו שאנחנו לוקחים איזה אחוז משכר דירה שהדייר הראשי משלם לבעל הבית).

אני חושב שנקודת המוצא הזו איננה צודקת לשני הצדדים, כי היא משתלמת מהעקר, כי מגבילים את השכרת המשנה החדשה... לדעתי, צריך לקחת את הממוצע שמשלם הדייר הראשי... אם האחוז צריך להיות פונקציה מההכנסה... (ד"ר יצחק: זו הצעת הממשלה)

נוסף, דייר משלם 40 לירות, והוא לוקח דייר משנה שמשלם לו 80 לירות... אבל יכול להיות מצב אחר - שהדייר לוקח סדייר משנה גם 200 לירות... והנה, אנו לוקחים כאן אחוז קבוע מכלי להתחשב במה שמשלמים למעשה... (ח. צדוק: אנוני כבר החלטנו בעניין זה.) אם כן, אני יכול לבקש רביזיה בעניין זה.

מכל מקום, אני מציע שאנחנו נדבר על האחוז... ואם אנחנו מדברים על אחוז משכר דירה קבוע, הרי שאנחנו עושים על ידי כך עוול.

ד. ארזי:

אני מציע לקבוע שליש. לדעתי, זהו אחוז סמלי, וזהו לפי המודוס. יש כאלה שמשלמים 200 לירות בעד חוד, ויש כאלה שמשלמים 100 לירות בעד אחר. אבל אילו ידעתי שכולם משלמים בין 75 ל-100 לירות לחודש, אז הייתי אומר שצריך לקבוע 25%. אבל יש איזה הגיון לאותו שליש מפורסם... לכך אני מציע לקבוע את הליש הזה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:  
למעשה, אני תומך בהצעת ח"כ צדוק, כי  
זו הצעת הממשלה, והרי אנו דשנו רבות  
בהצעת הממשלה על כל שכירות משנה. אנחנו כבר הורדנו בעיה זו מעל  
הפרק. והרי ועדת רווח נתנה ביטוי לבעל הבית.

החלטנו כי כל שכירות משנה הקיימת  
היום, אינה מקבלת ולא כלום... גם לא מהתוספת. ברור הוא שכל  
דייר משנה יצטרך מעתה לשלם יותר. אינני רואה את מה שאומרים  
"אני אספוג" או מבטול סעיף 13 "אני לא אקבל רווח מוגזם"...  
את התוספת יצטרך לשלם דייר המשנה שאותה  
יביא לבעל הבית. זהו דבר ברור. (פ. ביבי: זה מייקר את הדירות).  
זה לא משנה. אני אומר דברים אלה לגבי מה שקיים היום. יותר מזה:  
הוא יעביר את התוספת כולה... גם את ה-100 אחוז.

מכל מקום, אנחנו קבענו שהמדובר הוא  
לגבי השכירות בעתיד, ואז יתכן שיהיו אנשים - יתכן שישנם כיום,  
וגם שיהיו בעתיד - שלא יקבלו סכום יותר גדול. אולם זה יהיה בגלל  
שהם יקבלו פצויים במקום אחר.

אנו מדברים על מקרים רגילים שישנם  
במדינה, ואשר בעבורם אנו קובעים כאן... על אדם שרוצה להשכיר  
חדר, והוא רוצה לקבל שכר דירה עבורו... נוציא את השכרת החדרים  
לסטודנטים, או השכרה לאדם שיטפל בגינה ועוד... אחרת אינך יכול  
לעשות חישוב כלכלי. אין ספק שזהו דבר שתלוי בהיצע וביקוש.

ח"כ ארזי נתן דוגמה - בשביל לינה  
בחדר בתל-אביב לילה אחד בשבוע הוא משלם 100 לירות לחודש. אני  
חושב שזהו מחיר גבוה; והדוגמה השניה של ח"כ ארזי היא, כי בירושלים  
הוא משלם 120 לירות עבור שני לילות בשבוע. ברור שעכשיו הם יקבלו  
יותר מזה. על כל פנים, זה תלוי, כאמור, בהיצע וביקוש.

אף אני יכול לתת דוגמה: כלתי שלמה  
120 לירות עבור חדר ללא שירותים. היה זה חדר במרתף.

כמובן שהדבר תלוי בשירותים שמקבלים.  
לכן אני אומר אם אני לוקח את ההדגמה של ח"כ צדוק, ולא של ח"כ  
אנקוריין. כיום אנחנו בטלנו את סעיף 13, ובדרך חוקית אנחנו מאפשרים  
לו לקבל, וזה שווה מאד בשבילו, שכן בטלנו את הגשת משפט פיינוי בגד  
הדייר. אם הוא יקח את 170 הלירות, בוסמרות, אז הוא יצטרך לשלם  
לבעל הבית 40 לירות נוסף למה שהוא משלם שכר דירה עבור החדר, ואך  
נשאר לו 90 לירות... אין ספק ש-40 לירות זה כדאי לבעל הבית.

יש לנו 3 הצעות, ואני מציע כל הצעה  
לחוד.

ה צ ב ע ה

7	-	100%	בעד ההצעה לקבוע
3	-	33%	בעד ההצעה לקבוע
3	-	50%	בעד ההצעה לקבוע

ה ס ת י י ג ו ת לחברי הכנסת הרינג, אנקוריין, ארזי.

ח. צדוק:

אני מציע לקבוע 50%. אני מציע  
את זה כפשרה על סנת שלא תהיינה

הסתייגויות.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

האם יש הסכמה לכך?

ת ש ו נ ה (רבים מחברי הוועדה):

לא.

מ. ביבי:

ברצוני להציע לסדר: אני מציע  
להצביע את הענין הזה מחדש, כדי  
שהצבעה על 50% לא תהיה שולית.

ח. צדוק:

אני מניח שהשכרת משנה של דירה  
ממוצעת היא פחות מ-150%. אני  
מוכן להביח שזה 130%, ואז יש רווח של 100% לפי הצעת הממשלה.  
בעל הבית מקבל 50%, שזה 170% מ-30%, כי אנחנו בונים את  
התוספת לא אחוז מרווח, אלא מאחוז השכר... בעצם, ה-100% של  
היושב ראש ושלי, הם במידה ניכרת פחות מההצעה הממשלתית.

מ. ביבי:

אם משכירים ב-150 לירות, אז במס  
הכנסה מנכים לו גם כן. אם נעשה  
את החשבון, אז לא יצא כפי שח"כ צדוק אומר 100% בקי, אלא הרבה  
פחות.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

ח"כ צדוק מציע שאנחנו נסכים על  
50% משכר הדירה שהד"ר הראשי

מסלם לפי החוק לבעל הבית.

ח. צדוק:

אם יש קונסנסוס אני מוכן לקבוע  
50%. ואם אין, אז אינני מוכן לכך.

ש.ז. אברמוב:

אני תומך בהצעתו המקורית של ח"כ צדוק,  
כי הוא הסביר ש-100% זה פחות מהצעת  
הממשלה. אני חושב שאנחנו נסכים להצעתו - לקבוע 100%.

א. אנקוריין:

אני מבקש לדחות את ההצבעה על כך  
עד הישיבה הבאה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

היתה לנו הצבעה, והיא בעינה עומדת.  
אני אומר כי לפי הגישה שאותה אני  
מבין - רביזיה יכול לבקש חבר שהצביע בעד ההצעה. במקרה שהוא משנה  
דעתו אז הוא מבקש רביזיה. לכן אם בעל ההצעה - וזהו ח"כ צדוק -  
יבקש ביום ב' בבקר להצביע את הצעתו עוד פעם, אז נצביע.

ח. צדוק:

נדמה לי שהיושב ראש טועה בזה, משום  
שכל מי שיש לו סיכוי שההצבעה תשתנה,  
יכול לבקש רביזיה ואחר כך מצביעים.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:  
אני מיד אטביר מדוע אני חושב כך: כאשר  
מי שהצביע נגד רואה את הרכב החברים  
שנמצא בישיבה - ואלה שהצביעו בעד אינם באותו רגע - אז הוא מבקש  
רביזיה, שכן אז הוא יצליח. לכן אני אומר, שמי שהצביע בעד יכול  
לבקש רביזיה.

ח. צדוק:  
ח"כ אנקוריון חשב שאנחנו הצבענו על  
אחרים אחרים.

א. אנקוריון:  
אני טובין להצביע על ההצעה של 100%,  
אבל אם יש קונסנטוס.

מ. ביבי:  
אני מבקש לדחות את ההצעה - גם על  
הצעתי - לישיבה הבאה. כי העניין דורש  
שיקול.

א. אנקוריון:  
הואיל ואני הוא בעל הטעות, הרי שאני  
מבקש להצביע על כך עוד פעם.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:  
זוהי בקשה לרביזיה, ואנחנו נצביע  
על כך ביום ב'.  
לצערך, אנו עומדים בפני מצב קשה, כי  
הזמן שעומד לרשותנו אינו מספיק... ועכשיו הוחלט בוועדת הכנסת  
לקיים את ישיבות מליאת הכנסת ביום ד' משעה 11.00 בבקר, וזה למעשה  
מוריד לנו שעה וחצי מהדיונים שעומדים לרשותנו. יושב ראש הכנסת מתכוון  
לערער על החלטה זו.

ודאי ראיתם את הנושאים שעומדים בסדר  
יומנו, ועכשיו נוספו לנו עוד חמשה אחרים. אנו נקים ועדות משנה  
כדי שישבו על עניינים אלה.

ה ו ח ל ט  
שוועדת משנה תקיים ישיבות ביום ג' בשבוע,  
משעה 10.00 עד 13.00 בבקר, ושהיא תהיה בת  
9 חברים - 4 ממערך, 2 מבח"ל, 1 ממפל"ל,  
1 מל"ע, ו-1 מאגודת ישראל.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:  
אני מבקש מהסיעות להגיש את שמות  
חבריהם לוועדת משנה זו.

ועדת משנה זו תתחיל לדון בחוק  
החוקרים הפרטיים, ולאחר מכן - בחוק הר הזיתים.

אנו נעבור אלה לסעיף 7. יש לפני  
שתי הצעות בכתב של חברי הכנסת הרינג וטובי - (קורא)

הצעת ח"כ ז. הרינג היא כדלקמן:

"דמי השכירות לא יעלו על שיעורי  
מכסימום ולא יקחו מעורר מינימום אשר ייקבעו בתקנות לפי מספר  
חדרים ובהתאם לתכונות המושכר, האזור, הסביבה שבה נמצא המושכר,  
התחום המוניציפלי, מצב האחזקה של המושכר והשינויים החלים או שיחולו  
בכל אלה, ובלבד שלא יעלו שיעורי מכסימום על 50% מדמי השכירות שהשתלמו  
ערב תחילתו של חוק הגנת הדייר חס"ל-1970 על פי חוק הגנת הדייר 1954.  
התקנות כנ"ל טעונות אישור ועדת חוקה,

חוק ומשפט."

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

הצעת ח"כ ח. טובי לטעיף 7 הוא כדלקמן:

"במקום טעיף 10 יבוא:

10 (א) דמי השכירות בדירה ייקבעו על יסוד שכר הדירה הנוכחי ששולם בעת קבלת חוק זה בתוספת העלאה השווה באחוזים להעלאת סדר (אינדקס) יוקר המחיה שחלה מאז 1966 או מאז כניסת הדייר לדירה, הכל לפי התאריך המאוחר יותר.

(ב) דמי השכירות יהיו צמודים לסדר יוקר המחיה אחרי קביעת תקוני שכר הדירה בהתאם לטעיף קטן (א).

א. אנקוריון:

"משפיעת ראשונה אני יכול לומר כי הצעת ח"כ הרינג נראית לי, אולם יש לשקול כל סלה כאן, לכן אני מציע שכל ההצעות שישנן בכתב יונחו לפנינו בישיבה הבאה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

ברצוני להזהיר את החברים לגבי הפרוצדורה... אמרנו כי אם אנו מחליטים על זמן מעבר, השאלה היא, אם יש זמן מעבר כפי שהציעה הממשלה וועדת רווה, או שיש לבטל את זמן המעבר וללכת לקביעה סופית?

ז. הרינג:

אני מבקש להוסיף בהצעתם את הסלים לאחר תקופת מעבר כפי שתוגדר יוצמדו דמי השכירות במסדר. אינני מצדיר בזה כמה זמן המעבר וגם לא איזה סדר...

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

השאלה היא אם זמן מעבר או הכרעה סופית בחוק - אולי בזה נחליט...

מכל מקום, לא נשמעה כל הצעה שאומרת שיש ללכת להסדר קבע מיידית... מי שמדבר על הסדר קבע, הרי שהוא מדבר על הצמדה תלויה.

אם ההצעה היא ללכת מיד להסדר קבע, אזי יש לומר קודם כל זמן מעבר, ואז יהיה מכסימום ומינימום, ולאחר מכן יהיה הסדר קבע.

ט. פנרוש:

לדעתי צריך להיות קודם קבע ואחר כך מעבר.

ך. ארזי:

אני מציע - (קורא את ההצעה שבכתב)

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אני מבין שחזק מח"כ ארזי כולם מציעים ללכת לזמן מעבר.

ש.ז. אברמוב:

הועלה כאן הנושא של סדר, ואני טוען שזהו נושא חדש.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:  
אני מדבר על זמן מעבר - אם עלינו להחליט על זה שכן יהיה זמן מעבר או לא יהיה. לגבי המדד אתה יכול לקבוע עם או בלי מדד. ברצוני לדעת אם כן זמן מעבר או לא, ולאחר שנקבע את זה בחליט כיצד זה יהיה.

ר. ארזי:  
אני מעריך את זה שהיושב ראש רוצה לסיים את החוק, אבל ברצוני לבקש שאת ההצבעה (היו"ר בן-מאיר: אינני יכול לדחות ולדחות בענין זה...)

א. אנטוריון:  
אני מעריך רצונך להכניס אותנו למסגרת של תכלית ולהעביר אותנו לסיים גלוי. אבל מתעוררות כאן שאלות רבות שמעיקות על כל אחד מאתנו. אני מקיימים התייעצויות בענין זה. איזה טעם ללחוץ עלינו... אני ברצינות מבקש "אל באפך..." אני מציץ שהיום אנחנו לא נצביע על כך, ושהמשך הדיון בחוק זה יהיה ביום ד' הבא.

ס. פרוש:  
אני מבקש להמציא לחברים את ההצעות העקרויות שיש להם.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:  
אם אינכם מוכנים, הרי שאני אודיע על כך לשר השיכון, ואתחיל לדון בחוק אחר. אני מבקש מהסיעות להודיעני מתי יהיו מוכנים לדון בחוק הגנת הדייר, ועד אז אנחנו מפסיקים את הדיון.

ח. צדוק:  
אני מודיעך, בשם סיעת המערך, שהסיעה לא תבקש דחיית הצבעות. כלומר, בראשיתה של הישיבה הבאה סיעת המערך לא תבקש דחיה...

היו"ר י.ש. בן-מאיר:  
אם כן, ביום ב' הקרוב אנחנו נצביע על ההצעות.

תודה רבה. הישיבה נעולה.