

פרוטוקול מס' ~~110~~ 110

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
מיום ב', כה' באדר תשל"א - 22.3.71, שעה 9.00

נכחו:

חברי הוועדה:

י. ש. בן-מאיר - היו"ר
פ. אביזוהר
ש. ז. אברמוב
א. אנקורי
ד. ארזי
י. ארידור
פ. ביבי
ג. האוזנר
ב. הלני
א. עופר
ג. פת
ש. פרדמן
ח. צדוק
י. קורן
י. ה. קלינגהופר

מוזמנים:

א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
ז. בגבי - משרד המשפטים
א. שפט - משרד הפנים
ל. פורמן - משרד הפנים
ד. רייס-לברון - משרד השיכון
א. טוניג - משרד השיכון

מוזכרת הוועדה:

ד. מלחי

רשמה:

ח. ביתן

סדר היום:

חוק הגנת הדייר (הוראות שונות)
(מס' 2), תשל"ל - 1970 (סעיפים 15, 26,
3 לחוק המקורי, 24).

אני פותח את הישיבה.

היו"ר י.ש. בן-פאיר:

חוק הגנת הדייר (הוראת שונות) (מס' 2), תשל"ל - 1970

סעיף 26 (תיקון סעי' 41)

היו"ר י.ש. בן-פאיר:

בוועדה עלתה הבעיה איך יודעים
שיש בדבר סכנת חיים, וחברים בוועדה
היישור מדוע אי-אפשר לפנות למהנדס העיר ולבקש תעודה שהוא בדק את
הבניין ושהבניין יהווה סכנת חיים אם לא יתוקן. כמו כן התעוררה הבעיה
המשפטית הבאה: בפתורת העיריות או בחוק התכנון והבניה - אינני זוכר
בדיוק - משתמשים בנוסח אחר לגבי מקום המהווה סכנת חיים ואומרים כי
אם הבית מסוכן חייבים לפנות את הדיירים. הקושיה היתה, שאם אנום זה
כל כך מסוכן, מדוע לא לפנות את הדיירים? איך אפשר להשאירם בדירה במצב
כזה? ייתכן שהבניין מסוכן אם לא ייעשה בו תיקון, לאמור, אפשר שיעשו
סידורים ארעיים או סידורים מסויימים שיאפשרו לדיירים להישאר בבית
עד שיתוקן. נשאלת השאלה אם מהנדס העיר יכול לתת תעודה כזאת לגבי
בניין המהווה סכנת חיים בלי לפנות את הדיירים.

ל. פומרנץ:

מהנדס העיר הוא האדם שיכול לקבוע
מה יש לעשות, ולא פן ההכרח שידרוש
פינוי הדיירים. זה ענין של שיקול הדעת הטכני של מהנדס. יש חוקי עזר
לבניינים מסוכנים, וזו הפעולה שהוא עושה. מכינים דין וחשבון ופחליטיים
לפי זה מה יש לעשות ונותנים הוראה לתקן או להרוס את הבניין לפי המצב.

היו"ר י.ש. בן-פאיר:

לאמור, ייתכן מקרה בו הבית דרוש
תיקון ואם לא ייעשה התיקון הוא יהווה
סכנת חיים, ובכל זאת אפשר יהיה לתת תעודה שאם ייעשה תיקון מסויים
אפשר יהיה לגור בבית.

ל. פומרנץ:

יש אפשרות כזאת.

היו"ר י.ש. בן-פאיר:

אם יש אפשרות כזאת, מדוע לא נדרוש
תעודה מהמהנדס?

ד. ארזי:

אני מכין שבמקרה בו אין הכרח לפנות
את הדיירים אין בעיה, אבל מה לעשות
במקרה שיש הכרח כזה?

א. ידין:

ענין הפינוי אינו ענין של חוק
הגנת הדייר.

היו"ר י.ש. בן-פאיר:

מדובר במקרה שהדייר טוען כי דרוש
תיקון מסויים, משום שאחרת יהווה
הבניין סכנת חיים, ואילו בעל הבית טוען שזה לא דרוש. כאן בא החוק ונותן
אפשרות לדייר לתקן בעצמו את הפגם על חשבון בעל הבית. במקום שבית הדין
יצטרך להחליט אחר מעשה אם התיקון היה דרוש נשאלת השאלה מדוע לא לדרוש
שלפני המעשה יפנה הדייר למהנדס העיר ויבקש תעודה, ותעודה זו תהיה
ראיה שהתיקון דרוש. טענה הגב' לברון שהפרקטיקה היא שמהנדסים אינם רוצים
לתת תעודה כזאת. אני שואל את נציגי משרד הפנים אם אי-אפשר לחייב אותם
לעשות זאת.

א. שבת:

לחייב אותם אפשר בהחלט. כפי שאמר
פר פומרנץ יש חוקי עזר לבניינים
מסוכנים. בכל מקום שיש חוק כזה - והבאתי חוק עזר בדבר הריסת מבנים
מסוכנים במספר אקזמפלרים לבקרה שתוצו לעיין בו - חייבת להיות רשימה
של מבנים מסוכנים, ואם נודע לבעלים או לפחזיק שהמבנה שלו מסוכן,
חייב הוא להודיע על כך לעיריה, וראש הרשות המקומית, באישור הממונה
על המחוז, יכול לתת אחרי-כך הוראת פינוי וצו הריסה לאותו בניין, מחוץ
לכל מסגרת משפטית מקובלת בחוק הגנת הדייר.

מה שמעניין אותנו הוא שההנדס יתן
תעודה שאם לא ייעשה תיקון יהווה

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

הבית סכנת חיים.

א. שפט:
תיאורטית זה אפשרי, אבל מעשית
אין הרשויות המקומיות ערוכות לזה
ברגע זה, כי לכל הדעות זו עבודה מינהלית רבה, וההנדסים הערים יעסקו
במתן תעודות לבתים מסוכנים במקום בתכנון.

אני סבור שלהציל אדם פגוע זה
יותר חשוב מאשר תכנון.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אבל התעודה אינה מצילה אדם פגוע.

א. ירין:

מה שאמר פר שפט הוא שההנדסים עוסקים
בדברים אחרים. לכן הם אינם בודקים
את הבתים. ייתכן שהדייר יבוא למהנדס, וזה האחרון יאמר לו כי הוא
מוכרח לפנות מיד את הבית. אני רוצה שהדייר יוכל לדרוש מההנדס העיר
תעודה שדרוש תיקון או שעליו לפנות את הדיירה. אם תהיה לו תעודה כזאת,
יפתרו הבעיות.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

א. עופר:
למהנדס העיר תפקיד מסויים, זהו
להתריע על הסיכון המבנה, אולם אין זה
דרושה לכך שהוא צריך להפוך למעין בודד או לגותן תעודות, כשלא ברור
למה הוא נתבע וכשהוא מתערב בסכסוכים. יש חוק ברשויות המקומיות לפיו
מוסמכת עירייה לסגור כל מקום שיש בו סכנה לבריאות, ואת זה צריך
הרופא המחוזי לאשר. אני מציע שלא נערב בעניין זה את האמור בחוקים
אחרים. יכול להיות שבעל הבית ירצה להשתמש בדיירה שלו וכדי לפנות את
הדייר הוא יטען שהמבנה מסוכן, והצעתו היא שלא נערב את מהנדס העיר
או את הרופא בסכסוכים בין הדייר לבין בעל הבית. מהנדס העיר פשוט אינו
מסוגל לפלא תפקיד זה. הוא יכול לומר אם מבנה מסוכן, אבל אינו יודע
מה זאת סכנת חיים. לדעתו, אפשר להעביר את הסעיף כמות שהוא ולהשאיר
את ההוכחה לצד זה או אחר. מוטב שהם ידעינו בבית המשפט. אגב, הצדדים
יכולים לפנות לטכניון, למכון התקנים או לאיזה מהנדס ולבקש תעודה
ואחר-כך ידעינו בבית המשפט אם אמנם זה היה כך. כדי שההנדס העיר יוכל
לתת תעודה כזאת צריך קודם כל להכניס את הדבר לחוק, וזה לא טוב לתקן
את החוק בעניין זה, כי מהנדס העיר ייכנס כבודד וכשופט בזמן שאינו
מסוגל לזה. אם כן, אני מציע להשאיר את הסעיף כמות שהוא ולסמוך על
כך שהצדדים ידעינו.

א. עופר:

פר שפט הביא לתשומת לבי שיש חוק
עזר שנתקבל כמעט בכל הרשויות המקומיות

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

במדינה, ואקרא בפניכם מספר סעיפים: 2. (א) בעל בנין חייב להחזיק את
בנינו במצב המבטיח את שלום המחזיקים בו ואת שלום הציבור. (ב) חושש
בעל בנין או מחזיק בו, כי הבנין מהווה סכנה למחזיקים או לציבור,
יודיע על כך מיד לראש המועצה. (ג) ראש המועצה יורה למהנדס לערוך,
מוזמן לזמן - ובמקרה שקיבל הודעה, מיד אחרי קבלתה - סקר על בנינים
העלולים להיות סכנה כאמור בסעיף קטן (ב); מהנדס שערך את הבדיקה, חייב
להגיש דין וחשבון לראש המועצה תוך 24 שעות לאחר עריכת הבדיקה.
3. (א) סבור ראש המועצה על-פי דין וחשבון שנערך לפי סעיף 2 כי בנין
מהווה סכנה למחזיקים או לציבור, רשאי הוא לדרוש בהודעה בכתב מבעל
הבנין לבצע את העבודות המפורטות בה תוך התקופה ובאופן שנקבעו בהודעה.
(ב) בעל בנין שקיבל הודעה כאמור חייב לפלא אחריה. (ג) לא פילא בעל
בנין אחרי דרישת ראש המועצה לפי סעיף קטן (א) או ביצע את העבודות
שלא באופן המפורט בהודעה, רשאית המועצה לבצע את העבודות ולגבות מבעל
הבנין את הוצאות הביצוע. ציטטתי מתוך חוק עזר בדבר הריסת מבנים
מסוכנים. אני רוצה להודות שכל מה שחשבתם משרד הפנים כבר עשה ואני
מברך אותו על חוק העזר.

יוצא מכאן שבמקום לתת הודעה לבעל
הבית כפי שכתוב בהצעה הכחולה נותן הדייר הודעה לראש המועצה. לפי
חוק העזר צריך ראש המועצה לתת מיד לאחר מכן הודעה למהנדס ללכת לבדוק

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

את הבניין. לאחר הבדיקה מוסרים הודעה לבעל הבית, ואם אין הוא מבצע פיד את התיקון, העיריה מבצעת אותו.

ז. לגבי:
היה כבר מקרה שהעיריה ביצעה את התיקון?
כן.

א. עופר:
היו"ר י.ש. בן-מאיר:
אלה, כי הם מטילים עליה עומס, אולם כיוון שמדובר בסכנת חיים אינני חושב שצריך להתחשב בכל הדברים האלה.

ז. לגבי:
סעיף זה לא בא לשנות דבר לא לגבי חוק העיר ולא לגבי השאלה אם דרוש רשיון מהנדס העיר או מהחלקה הטכנית, אלא הוא בא לומר דבר אחד בלבד, והוא שהדייר יכול לבצע את התיקון, ובסעיף קטן (ג) לסעיף הקיים כתוב שעל אף האמור בכל חיקוק לא רק בעל הבית יכול לבקש רשיון בניה, אלא גם הדייר עצמו יכול לפנות לחלקה הטכנית, לומר שהבניין מהווה סכנה ולבקש רשיון בניה. התיקון המוצע בא לומר שהדייר חייב לתת הודעה לבעל הבית, וייתכן שכאשר ישמע בעל הבית שהדייר מבקש רשיון הוא יבצע את התיקון בעצמו. זה לא משנה דבר במצב הקיים, אבל אם יש טוענים שהודעה זו אינה דרושה, אינני חושב שתהיה התנגדות ליותר על התיקון המוצע של מסירת הודעה לבעל הבית. סעיף 41 האומר כי דייר יכול לבקש רשיון בניה על אף כל חיקוק קיים זה שבע-עשרה שנה והוא טוב.

ח. צדוק:
גם אני סבור כמו חבר-הכנסת עופר שזה לא יהיה טוב אם נטיל על מהנדס העיר תפקיד סטטוטורי לצורך חוק הגנת הדייר. יש לו תפקידים לפי חוקי הבניה, ותפקידים אלה נוגעים לכלל המבנים במדינה, בין במסגרת חוק הגנת הדייר, בין שהם מושכרים ובין שבעל הבית גר בהם. בחוק הגנת הדייר אנו באים לקבוע באילו תנאים יוכל הדייר ליטול על עצמו את ביצוע התיקונים, לבקש רשיון ואחר-כך לתבוע את ההוצאות מבעל הבית בגלל סרבנותו של זה האחרון. לכן אין ענין זה צריך להטיל תפקיד סטטוטורי מיוחד על מהנדס העיר.

הייתי מוכן לעשות בכיוון זה צעד אחד בלבד, צעד בכיוון דיני הראיות. לדייר הנמצא במצב זה אני מוכן לתת ברירה: ברצותו הוא מציב תיקון, ואחר-כך עליו להוכיח את חיוניותו על-ידי עדויות של מומחים; וברצותו הוא מביא תעודה, לאו דווקא לפי חוק זה, לאו דווקא לפי כפירות נוספות ולאן דווקא על-פי הטלת תפקיד נוסף, אלא על-פי החוקים הקיימים. אם הוא יכול להשיג תעודה, הוא מביא אותה לפחות כראיה לכאורה על חיוניות התיקון. זו הצעתי.

ב. הלוי:
אני מסכים בדרך-כלל למה שאמר חברי-הכנסת עופר וצדוק. כל התיקון הוא בהוספת ההודעה המוקדמת של שבעה ימים, ופרט לזה אין החוק עומד לדיון. סעיף זה אינו מובא למשל, בחוק השכירות הכללי, כי כאן צריך להתחשב בזה שהדייר נמצא במצב קשה יותר. אולי אין לו שיכון אלטרנטיבי ולכן צריך להגן עליו גם בענין זה באופן מיוחד ולתת לו את הזכות היתרה להוציא את הכסף על דעת עצמו, אם הוא חושב שהבניין מסכן את חייו, ולקבל חזרה את כל הכסף או בחלקו מבעל הבית. השאלה היא אם צריך לצטייד קודם בתעודה מהנדס העיר. לדעתי, זה אמנם מכניס את מהנדס העיר למצב קשה, כי הוא יודע שהתעודה שהוא יתן תשמש הוכחה לכאורה לגביית כסף. לפעשה זה קשור עם משפט ומהנדס העיר ייחקר אחר-כך. הצד השני תמיד יכחיש את הדבר, והשאלות הן תמיד על הגבול. אם כן, למה להטיל על מהנדס העיר חובה סטטוטורית כזאת ולגרום לו שיכניס עצמו לפיטה חולה? אני סבור שאין זה נחוץ ושלאפשר להתגבר על הבעיה בלי שיהיה צורך בתעודה זו, ואם אמנם רוצים לצעוד צעד נוסף בכיוון זה, אני מסכים להצעת חבר-הכנסת צדוק האומרת שתעודה מסוג זה או אחר תשמש

ב. הלוי:

ראיה לכאורה לצורך גביית הכספים מבעל הבית. אולי זה נוגע כבר לסעיף קטן (ב). אם נטיל את מתן התעודה על מהנדס העיר, הרי נכח בהפוך את התעודה גם לתנאי קודם לכל שכירות הדייר, וזה מסבך מאוד את העניין.

אשר להודעה של שבעה ימים, זאת מין אופדנא כללית. מדובר במשהו שיש בו סכנת חיים ושצריך לתקנו כדי למנוע את הסכנה. שבעה ימים אפשר לחכות לתיקון, לפי הכתוב כאן, אבל שבעה ימים אולי אי-אפשר. ייתכן גם מקרה דחוף ביותר. לכן אני מציע שבמקום לדבר על שבעה ימים נכתוב "הודעה סבירה לפי הנסיבות".

היו"ר י.ש. בן-מאיר: יש הצעה להשאיר את הסעיף בעיקרו כמות שהוא ורק לכתוב "זמן סביר" במקום ההודעה שבעה ימים לפני התיקון.

ה ע ב ז ה

ההצעה להשאיר בעיקרו את סעיף 26 כפי שהוא מנוסח בהצעה הכחולה - נתקבלה

הצעת חבר-הכנסת הלוי להתייחס לזמן סביר במקום להודעה שבעה ימים לפני עשיית התיקון - נתקבלה

סעיף 15 (ניטול סעיפים 26-27א')

היו"ר י.ש. בן-מאיר: בנועדה נתקבלה החלטה לבטל סעיפים

26 ו-27א', וחבר-הכנסת אנקוריון ביקש רביזיה והוא מציע לכתוב סעיף חדש במקום 27א': שיאמר: "מוסד של דת, חינוך, תרבות, רפואה או סעד או מועדון המתנהל שלא למען הפקת רווחים, דינם לענין חוק זה כדין בית-עסק, ובלבד שהמסומן עובד שייקבע על-ידי תקנות בתי עסק יהיה ב-25% נמוך מהמסומן שייקבע עבור משרדים באזור בו המוסד נמצא". זה למעשה תיקון של סעיף 27א' המקורי.

מה שמפריע לי קודם כל בהצעת תיקון זו הוא המשפט "נמוך מהמסומן שייקבע עבור משרדים". מנין לך, חבר-הכנסת אנקוריון, שייקבע מסומן למשרדים? הרי יכולים לקבוע מסומן בלי להבחין בין משרדים לבין בתי עסק אחרים.

א. אנקוריון: קודם כל אנו עומדים בפני מצב שיש כיום התחשבות במוסדות אלה. המתנהלים שלא למען הפקת רווחים. מדוע נמחק זאת דרך אגב? אני בדעה שצריך להשאיר סעיף זה.

י.ה. קלינגהרטר: אבל בכך צריכה לשאת המדינה, לא בעל הבית הפרטי.

א. אנקוריון: חלק גדול מההנפקה של אלה אשר דיברו בלהט רב מאוד על תיקון לטובת בעל הבית היה שבבתי עסק אנשים עושים עסקים ומרוויחים. כל אחד מאתנו מקבל חומר רב ממרכז בעלי הבתים, ואנו יודעים עכשיו מה מרוויח כל עסק. כאן מדובר במוסדות ציבוריים שאינם מרוויחים כספים, ואני סבור שצריכה להיות התחשבות במוסדות מסוג זה בתקנות.

אני משתמש בהצעה בלשון "משרדים" קודם כל משום שהיתה קיימת אכזבה זו ואני יוצא מהנחה שלא ייתכן שהתקנות לא יקבעו תקרה מיוחדת למשרדים, להבדיל מבתי עסק אחרים.

י.ש. אנרמוב: לעולם אינך יכול לדעת.

א. אנקורדיון:
אם זה יתקבל על דעת חברי הוועדה,
אני מוכן להציע שבסעיף בו קבענו
כי יהיו תקרות ייווסף פרובייזור שתהיה תקרה מיוחדת לבתי עסק
מסוג זה.

ש.ז. אברמוב: על זה כבר הצבענו.

הינדל י.ש. בן-טאיר:
ברצוני להביא לתשומת לבכם מה
שאומרים היועצים שלנו. הגב' לברון
אומרת שמדובר במילא על התחשבות עם סוג, ומי אומר שלא יתחשבו כזה
בתקנות? פרופ' ידין אומר (בלי ששמע את הגב' לברון) שמוסדות של חינוך
ותרבות הם סוג בפני עצמו, ומד בגבי - שמשרדים היו הסוג הגבוה ביותר,
ופירוש הדבר שחבר-הכנסת אנקורדיון מציע כי התקרה לגבי מוסדות אלה
תהיה נמוכה ב-25% מהסוג הגבוה ביותר. אולי ישו אותה לסוג נמוך יותר?

ג. הארזבר:
נוסף להערות של היושב ראש כי המשרד
לא היה מסוג דווקא בסיווג הנמוך
ברצוני להעיר כי העיקרון הוא שבעל הבית אינו צריך לסבול בגלל מטרות
השימוש, בדיוק כפי שהמדינה אינה רוצה לסבול בגלל כך. כשמוכרים קרקע
של רשות הפיתוח למטרה ציבורית ורוצים להיטיב אתה, האוצר משלם את
ההפרש בין המחיר המזל לבין השווא האובייקטיבית שקובע משרד השוואה,
ורשות הפיתוח אינה צריכה להתחשב בסיבות הפיחודות ובמטרות הפיחודות
לצרכי ציבור, צדקה או דת, שלמענו נועדה הרכישה. אם כן, צריך ודאי
לתמוך במוסדות שאינם למטרות הפקת דווחים, אבל השאלה היא אם הבעלים
צריכים לתמוך בהם או קופת המדינה. קיבלנו את העיקרון שקופת המדינה
צריכה לשאת בזה. לכן אני מציע שלא נעשה רביזיה ושנשאיר מוסדות אלה
לקביעה כללית, ומה שיהיה עם כל המוסדות מסוג זה יהיה גם עם המוסדות
המנוריים כאן.

א. ידין:
יש להניח שהממשלה תכריח בכל זאת
את בעל הבית לעזור.

ג. הארזבר:
אני מקווה שלא, אבל אם אמנם תעשה
זאת, לשם מה התיקון?

ד. ארזי:
אני מניח שאם היה הדבר כתוב בחוק
זה ודאי היה לטובת אותם המוסדות
ולא לרעתם, ואם זה אמנם כך, השאלה היא מדוע צריכים אנו לשנות את
המצב לרעתם. אנו נותנים הוראות שונות למחוקק המשנה, וצריך שתינתן לו
גם הוראה להתחשבות מיוחדת.

הינדל י.ש. בן-טאיר:
כתוב בסעיף 12 שהוא יתחשב בסוג
בית העסק.

ד. ארזי:
אבל איני בטוח שזה ייחשב כסוג,
מה שאין כן אם יכתב הדבר במפורש
בחוק. איני מגדיר כרגע מה תהיה ההתחשבות. ייתכן שלא די ב-25% אלא
צריך לקבוע 50%. לדידי די להפנות את תשומת לב הממשלה המתקינה את
התקנות שזה סוג מיוחד שצריך להתחשב בו. אם ייאמר שלא די בכך וצריך
להגדיר את ההנחה, אני מוכן לומר שהמקסימום לא יהיה יותר מ-50%
המקסימום עבור משרדים.

ג. הלוי:
בעדתי מה ישנה בה הוסמכה הממשלה
לקבוע בעצמה מה שהיא רוצה - סוגים
ומקסימום. עקרונות יכולים היינו ללכת בדרך אחרת, להבחין בעצמנו
בין סוגים שונים או להטיל מגבלות על הסמכה זו ולומר כי אסור לממשלה
לעשות דברים מסויימים ומצווה עליה לעשות דברים אחרים.

הינדל י.ש. בן-טאיר:
תחילה נכריע בהצבעה לגבי בקשת
הרנויזיה של חבר-הכנסת אנקורדיון.

ה צ ב ע ה

בקשת הרנויזיה של חבר-הכנסת אנקוריון לסעיף 15 לא בתקבלה

הסתייגות: לחברי-הכנסת אנקוריון וארזי.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:

יש הסתייגויות של חברי כנסת שאינם חברי הוועדה (קורא את ההסתייגויות), והוועדה צריכה לתת אישורה להבאתן בכנסת. לפעשה הוועדה קיבלה כבר פחות או יותר את האמור בהסתייגויות 3, 4, 5 של חבר-הכנסת אורי אבנרי ועל כן נראה לי שאין כבר מקום להסתייגות בנדון. אני פבין שאין התנגדות לאשר לחבר-הכנסת אורי אבנרי הסתייגויות 1, 2, 6, 7, 8.

בעבור להסתייגויות של חבר-הכנסת

סנה.

ההסתייגות בדבר הפענק היא נושא חדש.

ח.י. צדוק:

אם כן, אנו מאשרים לחבר-הכנסת סנה את שתי ההסתייגויות הראשונות לסעיף 7, את ההסתייגויות לסעיפים 8, 11, 12, 22, 24.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:

אני פבין שאין התנגדות לאשר את כל ההסתייגויות של חבר-הכנסת שמואל תמיד.

בפני חברי הוועדה התקנות שביקשנו פטורד השיכון להביא בפנינו. תקנות אלה הן רק להסתכלות, ואחרי קבלת החוק תצטרך הוועדה לאשר אותן. הניפוק העיקרי לבקשתנו להראות לנו את התקנות לפני קבלת החוק היה שהן יהיו מוכנות בזמן. אם כן, הן מוכנות והן לפנינו. אני מציע שחברי הוועדה יעיינו בהן, ואם יש להם הערות, יביאו אותן לתשומת לב הגב' לברון.

יש לי הצעת רנויזיה לגבי סעיף 3 הפקודי. בסעיף זה לא נאמר בכלל מהו חדר, ובזאת רואה אני לאקונה.

נדמה לי שזה נושא חדש.

א. אנקוריון:

ייתכן. לא אתווכח על כך, אם יטענו שזה נושא חדש. ברגע זה איני מעלה הצעת רביזיה, אלא רק מעלה הרהור, ואם יתקבל הרהור זה על דעת חברי הוועדה, אנקש רביזיה.

היו"ר י.ש. בן-טאיר:

במקומות אחרים בחקיקה יש הגדרה לגבי חדר. לגבי מסוי, למשל, שש עד 24 מ"ר או משהו מעין זה נחשב לחדר ומעל לזה זה יותר מחדר אחד.

ג. האוזנר:

נדמה לי שזאת לאקונה. איני מבקש לתקן את סעיף 2 להצעת החוק, אלא אני מדבר על סעיף 3 לחוק הפקודי, כיוון שסעיף 2 מתקן את סעיף 3 אני שואל אם אין זה רצוי לתקן לאקונה זו ולקבוע מה זה חדר. חבר-הכנסת האוזנר מביא לתשומת לבנו שלגבי מסוי בעירייה יש הגדרה של "חדר".

היו"ר י.ש. בן-טאיר:

הארנונה הכללית אינה פתייחסת לחדרים כי אם רק למשרג.

ד. רייס-לברון:

עד השנה היתה התייחסות לחדרים. אני חושב שיש משהו בענין זה, אלא שנוצרך לעבוד על כך, כי לא נוכל לקבוע את הדברים דרך אגב. אני מתאר לי שמערכת היחסים בין בעל הבית והדייר מכסה את זה.

א. עומר:

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

פערכת היחסים הקיימת אינה מכסה ענין זה, והובא לתשומת לבנו שיש מקרים בהם הורסים פחיצה או קיר פנימי ועל-ידי כך נוצר חדר אחד גדול מתוך שני חדרים.

ר. גייס-לברון:

אם יוכח שהאיש הרס קיר ושבתקור היו שני חדרים ולא חדר אחד, כל

בית דין יפסוק בהתאם לכך.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אבדוק ענין זה עם מספר חברים ואולי נגיש ביחד הצעת חוק פרטית

בנדון.

פ. אביזורה:

קבענו כאן העריפיים של שכירות. ייתכן שבתעריפיים הקודמים לא היה הענין כל כך נוקשה, אבל עכשיו, כשאנו באים להסדיר את הענין, אני חושב שזה בבחינת לאקונה. מה הדין, למשל, לגבי דירה שיש בה שני חדרים גדולים מאוד? לכן אני חושב שיש בהחלט מקום לקבוע מהו שטח של חדר, ואם נקבע שטח של 24 מ"ר, הרי מקום ששטחו יעלה על שטח זה יחול עליו באופן שהורציוני שכר דירה גבוה יותר. אם הוועדה נוטה לטעון שזה נושא חדש, אנקש להעלות זאת כהסתייגות לסעיף 3.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אם טוענים טענת נושא חדש, גם הסתייגות בנדון אי-אפשר להגיש. אולם מה שכן אפשר לעשות הוא שמספר חברים בוועדה יגישו ביחד הצעת חוק פרטית בענין זה, וכך נפתור את הלאקונה.

פ. אביזורה:

אם כך הדבר, אני מציע שבסעיף 7 הבא להחליף את סעיף 10 לחוק המקורי

יווסף ענין זה בפסקה (1).

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

את זה אפשר לעשות, וזה כבר לא נושא חדש, היינו להוסיף בסעיף 7 סעיף קטן שיאמר: חדר כמשמעותו בסעיף זה הוא חדר שאינו עולה על 24 מ"ר. אני מצטרף להסתייגות זו ואני מבין שגם חברי-הכנסת הלוי והאוזנר מוכנים להצטרף אליה.

ר. ארזי:

אני טוען שגם הסתייגות זו היא נושא חדש, ואין כל הבדל אם פניאיים אותה בהקשר לסעיף 7 להצעת החוק או לסעיף 3 לחוק המקורי. אותם הנימוקים שאי-אפשר להכניס תיקון זה על רגל אחת קיימים גם כאן. ייתכן שקביעה כזאת צודקת וייתכן שאינה צודקת. צריך לשמוע מופחים ואת בעלי הבתים. אולי יאמרו שאין לקבוע שטח של 24 מ"ר אלא שטח יותר גדול או יותר קטן.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

כיוון שאין הצעה לרוויזיה כי אם רק הצעה להסתייגות, הרי אם חבר-הכנסת אביזורה עומד על כך, אפשר להביא את הענין לוועדת הכנסת, והיא תכריע אם ההסתייגות מותרת. במקרה שהוא עומד על הגשת ההסתייגות, צריך להביא זאת לבדיקת ועדת הכנסת, כי הושמעה בוועדה הטענה שזה נושא חדש.

א. אנקורירון:

זה לא נראה לי, כי בסעיף 3 מובאת הגדרה מהו חדר ועוד חצי חדר, וזו הגדרה לפרק זה. היכן מופיעים עוד בחוק זה חדר וחצי חדר? - רק כאן הם מופיעים. אם כן, אם היתה רוצה הממשלה להציע הגדרה, אחרת בענין זה, היא היתה צריכה להציע זאת כאן. ההסתייגות תגניב נושא חדש. אם רוצים לדון ברצינות בנושא - בבקשה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

זו טענה לוועדת הכנסת. על מה אתה מערער, חבר-הכנסת אנקורירון, על הקביעה שלי, שאם חבר-הכנסת אביזורה עומד על הגשת ההסתייגות ואם יש טענת נושא חדש, צריך לפנות בענין זה לוועדת הכנסת?

א. עונש:

אם ענין זה אינו בגדר נושא חדש, הרי הוא מחייב דיון בוועדה, ואין יכולים ללכת בדרך של הגשת הסתייגות. נושא זה מחייב דיון הרבה יותר מעמיק ואפשר לקבוע בו כל מיני קריטריונים. אני כשלעצמי רוצה לבדוק את הנושא לעומקו, ולדעתי, אין זה נושא חדש. יש צורך לשמוע דעתם של מומחים בנדון. ייתכן שאין זה רצוי לעכב את החוק בגלל זה, אבל אם רוצים להיכנס לענין, זה מחייב דיון מעמיק.

ב. אריון:

בלי להיכנס לעצם תוכנה של ההסתייגות שהוצעה נדמה לי שאנו משתמשים יתר על המידה בנימוק של נושא חדש. מדובר כאן במיקונים לגבי שכר דירה, ובסופו של דבר יש הרבה קריטריונים לפיהם אפשר לקבוע את שכר הדירה. יכולים להיות קריטריונים שהמשלה מציעה, קריטריונים שהוועדה מציעה, אבל אי-אפשר לפסול קריטריון לקביעת שכר דירה בגלל זה שלא הוצע בהצעת המשלה, כי זה יהיה מרחיק לכת במקצת. יכול להיות שגם הצעה זו אינה נראית לי, אבל יהיה זה מרחיק לכת במקצת אם לגבי כל הצעה מסוג זה נטען טענת נושא חדש. נכון שהתיקון מתייחס לסעיף 3 שהמשלה לא הציעה לתקן אותו, אבל אין ספק בכך שאנו משנים את שכר הדינה בכל הכיוונים, ואת הבסיס עליו עומד החוק. אנו מבטלים סוגים שונים של קריטריונים ומוסיפים סוגים אחרים. נכון שזה שיעור לוועדת הכנסת, אבל מכיוון שאיני חבר בוועדת הכנסת אני רוצה להביע את תמיכתי בעמדת היושב ראש בדבר טענת נושא חדש כבר בישיבה זו. אל גשתמש בנימוק של נושא חדש לעניינים שאיננו מרוצים מהם.

הי"ד י.ש. בן-מאיר:

אין זה משנה. השיעור של נושא חדש יכול להיות שיעור פורמלי ביותר, ומישהו יכול לטעון אותו גם שמום שהוא רוצה לעכב את הדיון. בזה אני מדבר על טענת נושא חדש בדרך-כלל.

כשמשהו מעלה טענת נושא חדש ואין דרך אחרת לשכנע את המציע לוותר על הצעתו, אין דרך אחרת אלא להעביר את הדבר לוועדת הכנסת. לכן אני אומר שאם המציע יעמוד על כך, בענין את הענין לוועדת הכנסת. אני מקווה שהמציעים לא יעמדו על כך.

ג. הלוי:

כיוון שטענת נושא חדש היא רק נגד הסתייגות של אחד מחברי הוועדה אני מציע להסיר אותה מפילון היא נכונה. כך יסתייג חבר אחד, ואז אפשר יהיה לסיים את הענין.

ד. ארוני:

דומני שהסתייגות זו הפכה להסתייגות מקובצת.

א. אנטוניו:

כל חוק הגנת הדייר בנוי מאז היותו לחוק על קונצפציה של חדרים. באה הצעה המשלה ושינתה את גובה דמי השכירות ובמקום השבלה שהיתה הוציעה שבלה אחרת, אולם היא לא שינתה את הבסיס במבנה החוק, והוא ענין החדרים. האם זה דבר של מה בכך שאפשר להעלות הצעות לגבינו ברגע האחרון? נניח שלמלונאי דירה בת חדר של 30 מט"ר, ובעקבות ההצעה שלפנינו נהפוך חדר זה לשני חדרים. אין אפשר לקבל החלטה כזו דרך אנכי? אם רוצים להתרוכח על כך, אודבה, בתוכה ונשמע מומחים. סוף כל סוף אנו רוצים שהחוק יעבור בקרוב, אבל אם רוצים לעכב אותו - בבקשה.

א. אביהור:

אני מצטרף להצעת חבר-הכנסת הלוי ומבקש פאולה הטוענים שזה נושא חדש לא לטעון זאת. אלה הטוענים טענה זו הם עצמם עיכבו במשך שבועות לא מעטים את הענין עד שהניחו על השולחן דבר אחר לגמרי, משה שהיה בהצעה המקורית ושמייב, לדעתי, את כל הקונצפציה של התיקון זה בחוק הגנת הדייר. לכן אני מציע לאפשר לחברים, שיש להם דעות בקשר להעברת החוק במתכונתו הנוכחית למצב בריא יותר, להציע הצעותיהם. אני מוכן אף להציע נוסח זהיר יותר: שר השיכון רשאי להתקין תקנות בקשר לגודל החדר. לשם מה ללכת לוועדת הכנסת ולעכב את הענין?

י.ה. קלינגהופר:

הנשק של טענת נושא חדש נמצא בידו של כל חבר ועדה, אבל אני מבין שאנו חייבים להשתמש בו בזהירות מקסימלית משום שהוא מביא לעיכוב הדיון ובמקרה הנדון אין זה דבר של מה בכך מבחינה ציבורית. לכן לא מדובר ברגע זה רק בענין הפורמלי אם זה נושא חדש, אלא הענין הוא הרבה יותר מרחיק לכת ויש בו אימפליקציה חמורה. על כך אני פונה לשני הצדדים - למציעים וגם לאלה שהעלו טענת נושא חדש - להוריד את הענין מעל הפרק על מנת לאפשר קבלת החוק עוד לפני הפגרה. חיינו עם הלאקונה הנדונה במשך כל כך הרבה שנים, נחיה אתה גם להבא, ואם יושב ראש הוועדה ימצא לנכון להציע תיקון בחוק בצורה של הצעה קולקטיבית של מספר חברי כנסת מסייעות שונות - מה טוב.

ש.ז. אברמוב:

כיוון ששמענו את הודעת היושב ראש שהוא ומספר חברי כנסת חושבים לזווג הצעת חוק פרטית - והצעה כזאת חזקה עליה שתתייחס לנושא ברצינות - אני פונה לחבר-הכנסת אביזוהר שיוריד את הצעתו בהתחשב ביוזמה זאת.

ג. פת:

- כדי לא לעכב את קבלת החוק.

א. עופר:

אם חבר הוועדה מציע הסתייגות, היא ראויה להיות נדונה. אם כן, אני כשלעצמי איני טוען שזה נושא חדש כי אם רק אומר שיש לדון בכך בוועדה ולהזמין מומחים. כלום אפשר להפוך קטגוריה של חדר אחד לשני חדרים דרך אגב, בסוף הדיון בחוק?

א. ידיון:

אני מסכים, כמובן, להצעת חבר-הכנסת קלינגהופר שגם ההצעה תורד, ואז לא יתעורר ממילא ענין הנושא החדש. ברצוני רק לומר, שאם מתכוון חבר-הכנסת אביזוהר להעלות זאת בתור הצעה או הסתייגות, גם אני אטען שזה נושא חדש.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

עוד בהתחלה הקדמתי ואמרתי שאיני מבקש עדיין רביזיה כי אם רק משטיע הרהור בקול רם כדי לשמוע את חוות דעת חברי הוועדה ולהחליט בהתאם לכך אם לבקש רוביזיה. נמצב זה בו אנו רוצים להעביר את החוק ברור שכל טענה יכולה לעכב זאת, אולם אני מוסיף ואומר כי זו זכות לגיטימית של כל חבר ועדה לטעון טענת נושא חדש אפילו כדי לעכב את הדיון וכדי להוריד מסדר-היום הצעה על-ידי איום של עיכוב. ברגע זה אין דרך אחרת לפי התקנון. הזכות ניתנת לחבר-הכנסת אביזוהר, ואם ירצה להשתמש בה, יגיש הסתייגותו וועדת הכנסת מחליטת בנדון. אבל אני סבור שגם הוא יתחשב נמצב. בתחילה אמרתי שאני מציע גם לחבר-הכנסת אביזוהר וגם לכמה חברים אחרים לבדוק בעיה זו ולהגיש הצעת חוק פרטית. אני חושב שזו הדרך הטובה ביותר לעשות זאת.

מ. אביזוהר:

האם גם לגבי הנוסח המשאיר לשר השיכון אפשרות לקבוע תקנות לגבי מקסימום של מטרב' לחדר טוען חבר-הכנסת ארזי שזה נושא חדש?

א. ארזי:

מאחר שקיבלתי בענין זה גם את הסיוע של פרופ' ידיון גם אני טוען שזה נושא חדש.

א. אנקוריון:

אני מבקש דרויזיה לגבי סעיף 39(ד).

ה צ ב ע ה

בקשת הרויזיה של חבר-הכנסת אנקוריון לסעיף 39(ד) - לא נתקבלה.

הסתייגות: לחבר-הכנסת אנקוריון המציע להוסיף בסוף (ד) להוציא תיקונים המצוייכים עבודות בניה שחיות, שההוצאות עבורן יחולו על כלל הבית בלבד.

אני מציע שהחוק ייכנס לתקפו ב-1
בינואר 1972.

ר. ארזי:

ה צ ב ע ה

הצעת חבר-הכנסת ארזי שהחוק ייכנס לתקפו ב-1 בינואר 1972 - לא נתקבלה.

סיימנו בזה את הדיון בחוק הגנת הדייר.
עד מחר בשעה 12.00 יוכל כל חבר

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

ועדה להגיש הסתייגויותיו.

הישיבה נועלה בשעה 11.00.