

פרוטוקול מס' 125

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
מיום ב', י"ד בטיוון תשל"א - 7.6.71, שעה 9.00

נכחו:

חברי הוועדה:

- י. גולדשמידט - היו"ר
- מ. אביזוהר
- י. ארידור
- א. אנקוריון
- ש.ז. אנרמוב
- מ. ביבי
- ש. פרידמן
- ח. צדוק
- י. קורן
- י.ה. קלינגהופר

מוזמנים:

- א. ידין - המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
- מ. ארן - משרד המשפטים

מזכירת הוועדה:

ד. מלחי

רשמה:

ח. ביתן

סדר היום:

- א) חוק השכירות, תשל"א - 1971 (נוסח לבן, מעיפים 16-21).
- ב) סדר עבודה הוועדה.
- ג) חוק המטלטלין (הוראות משלימות) - העברה לוועדת משנה.

אני פותח את הישיבה.

היו"ר י. גולדשמידט:

(א) חוק השכירות, תשל"א - 1971

אושר.

סעיף 16

סעיף 17

בסעיף זה צריך להתייחס קודם כל
למקרה שיש מועדים קבועים מראש

י. קורן:

בחוזה.

הרי איננו שוללים כאן את ההתנאה
בין הצדדים, ואם הצדדים קבעו את
בסעיפים האחרים.

א. ידין:

הדבר בחוזה, ממילא יש לכך עדיפות כמו

לאשר את סעיף 17 ללא שינוי.

הוחלט:

סעיף 18

בסעיף 12 כתוב "השוכר חייב לקבל
את המושכר להחזקתו", וכאן כתוב
הערתו כבר פעם שצריך להשתמש
ב"קבלה להחזקת השוכר" ו"מסירה להחזקת
השוכר", או ב"קבלת המושכר על-ידי השוכר" ו"מסירת המושכר לשוכר".

י. ארידור:

בהתאם להצעתך דנו בעניין זה
בישיבה הקודמת בסעיף 12 בזיקה
לסעיפים 5 ו-1 וקיבלנו את ההנמקה של משרד המשפטים מדוע מדברים על
החזקה בסעיף 12 ובסעיף 1 ועל העמדה לרשות בסעיף 5. סעיף 18 הוא הסעיף
הרביעי למעשה.

היו"ר י. גולדשמידט:

העניין הוא בכך שהמשכיר מצידו צריך
להעמיד את המושכר לרשות השוכר

א. ידין:

לפי סעיף 5 ועל-ידי כך הוא יוצא ידי חובתו, ואילו השוכר חייב לקבל את
המושכר ממש להחזקתו, ומכאן נובע ההבדל בנוסח בין סעיף 5 לבין סעיף 12.
ההבדל בנוסח בין סעיף 12 לבין סעיף 5 תלוי בשאלה מתי מתחילה תקופת
השכירות - ברגע שהמשכיר קיים חובתו להעמיד את המושכר לרשות המשכיר, או
רק ברגע שהשוכר סקבל את המושכר להחזקתו, היינו בזמן שנכנס לדירה במקרה
שמדובר בהשכרת דירה. אני הבנתי שהוועדה לא רצתה שתקופת השכירות תתחיל
רק כשהשוכר נכנס לדירה, אלא שהיא תתחיל כבר בזמן שהמשכיר העמיד לרשותו
את הדירה, למשל, על-ידי שנתן לו את המפתח.

לא כתוב כאן "העמדת המושכר לרשות
השוכר" כפי שכתוב בסעיף 5.

י. ארידור:

אפשר היה לכתוב גם כך, אבל סעיף
5 אומר ממילא את שני הדברים:

א. ידין:

המשכיר חייב למסור את המושכר לשוכר, והמסירה נעשית בהעמדת המושכר
לרשותו. בסעיף 18 הזכרנו את החיוב שבדישה של סעיף 5, ולא כללנו את
ההסבר הנוסף כיצד נעשית המסירה. כמוכן, אפשר גם לשנות במקצת את הנוסח,
אבל השאלה העומדת לדיון היא אם רוצים לשנות מתוכן ההוראה ולומר
שהשכירות מתחילה רק מהזמן בו מתחיל השוכר להחזיק במושכר באופן ממשי.

אני מבין שבסעיף 18 נוקטים אנו
את הלשון של סעיף 5, וסעיף 5 מדבר

ח. צדוק:

על מסירת המושכר לשוכר ולא על מסירת המושכר להחזקתו. שני המועדים האלה
אינם חייבים להיות חופפים, ובאין קביעה מפורשת בחוזה על תחילת תקופת
השכירות עלינו להחליט עם איזה מועד מבין שני מועדים אלה מזהים אנו את
ראשית תקופת השכירות. אני מבין שאנחנו החלטנו - ואני תומך בזה -
לזהות את ראשית תקופת השכירות עם מועד מילוי חובת המסירה על-ידי
המשכיר, וצריך לנקוט אותה לשון שנקטנו בסעיף 5.

היו"ר י. גולדשמידט:

אספקט ההחזקה אינו משמעותי לגבי תחילת השכירות ולכן אין צורך

להזכירו כאן.

ש. פרידמן:

יש דבר מה לא ברור לי. האם לאור השימוש השונה בכיסויים "מסירה להחזקתו" או "מסירה לרשותו" ייתכן מצב שהשוכר יהיה חייב בדיני שומרים לגבי המושכר בעת שאינו חייב עדיין לשלם דמי שכירות?

א. ידני:

- לא, החזקה השוכר במושכר אינה יכולה להיות קודמת למסירה על-ידי

המשכיר.

ש. פרידמן:

אם זה נכון, הרי שכניסוח שאנו נוקטים עכשיו איננו פוגעים

בשום דבר.

י. ארידור:

אני מקבל את סעיף 18 כמות שהוא. ייתכן שאת החיקון צריך להכניס

במקום אחר.

הוחלט:

לאשר את סעיף 18 ללא שינוי.

סעיף 19

א. ידני:

המלים "בשכירות כאמור בסעיף קטן (א)" נכתבו כאן כי הוועדה חששה שאם לא ייכתבו לא יידע הקורא למה שייך סעיף קטן (ב). אני חושב שכדאי בכל זאת לוותר על מלים אלה, כי הן מסרבלות את ההוראה שהיא ארוכה בלאו הכי, וכאשר קוראים את (א) ו(ב) הכלולים בסעיף 19 איני חושב שבקלות מחיקת המלים הללו עלול להתעורר ספק אם (ב) משלים את (א) או מדבר על מקרים אחרים.

י.ה. קלינגהופר:

צריך לומר שהצדדים יקבעו תקופה קצובה, כי אחרת אין יודעים מה

זה "סביר".

ח. צדוק:

קשה לי להעלות על הדעת חוזה שאינו קבוע לא את תקופת השכירות ולא דמי שכירות לתקופה כלשהי. אם החוזה לא קבוע לא זה ולא זה, מה הוא כן קבוע?

י. ארידור:

אפשר לקבוע דמי שכירות לא לפי תקופה אלא לפי קילומטרג'.

היו"ר י. גולדשמידט:

כשמדובר בשכירות מכונית קובעים את שני הדברים במשולב.

לחבר-הכנסת קלינגהופר ברצוני לומר כי "סביר" פירושו כאן הוא במסגרת סעיף קטן (א). לכן האפשרויות אינן בלתי מוגבלות.

א. ידני:

גם למקרה שהצדדים לא קבעו לא את תקופת השכירות ולא את דמי השכירות לתקופה קצובה צריך להיות פתרון, אך זה מקרה שולי מאוד.

י.ה. קלינגהופר:

לשם הבהרה ברצוני לשאול מדוע איננו קובעים כאן במפורש, שכאשר לא הוסכם על תקופת השכירות אך כן הוסכם על תשלום דמי השכירות לפי תקופה קצובה, הרי התקופה הקצובה לענין תשלום דמי השכירות כמוה כתקופה מוסכמת של שכירות? היכן החוליה המקשרת בין (א) ל(ב)?

היו"ר י. גולדשמידט:

לשם זה הוכנסו המלים "בשכירות כאמור בסעיף קטן (א)" שפרופ' ידני מציע לוותר עליהן. אבל חוזה שכירות רבים קובעים דמי שכירות לתקופה ואינם

היו"ר י. גולדשמידט:

קובעים את תקופת השכירות. אומרים, למשל, שדמי השכירות החודשיים לחדר הם 200 לירות ואין קובעים לכמה זמן השכירות.

א. ידין: במלון זה בכלל דבר מקובל.

י.ה. קלינגהופר: יכול להיות גם שמתאריך מסויים השכיר המלון את החדר למישהו אחר.

היו"ר י. גולדשמידט: אין חולקים על כך שיש מקרים, כפי שנרמז בסעיף קטן (א), בהם הסכימו הצדדים על תקופת השכירות, אולם יש גם מקרים בהם לא הוסכם על תקופת השכירות אבל הוסכם על דמי שכירות לתקופה קצובה, ובזה דן סעיף קטן (ב).

י.ה. קלינגהופר: האם לא עלול להתעורר קושי בעקבות זאת שאדם יאמר כי אמנם נקבעו דמי שכירות לפי תקופה קצובה, אך לא נקבעה תקופת השכירות והוא אינו רוצה לפעול לפי (ב) אלא רק לפי ההוראה הסתמית של מתן הודעה לצד השני? איך זה משתלב? איך יודעים שיש לפעול לפי (ב)?

א. אנקוריין: כפי שאני קורא את (ב) הרי אין זו קטגוריה נפרדת מ-(א). סעיף קטן (א) מדבר על הודעה, וסעיף קטן (ב) מפרש מה זאת הודעה. לפי דעתי, גם לו היינו מציבים בסוף (א) שתי נקודות ומפרטים אחר-כך את הכתוב בסעיף קטן (ב), היתה לזה אותה המשמעות.

ח. צדוק: זה מה שאני מציע לעשות.

ס. ארן: אותו סעיף מופיע בחוק חוזי עבודה ושם מצאנו לנחוץ למצוא כמה מלות גשר ולומר ב(ב) "ניתנה הודעה כאמור בסעיף קטן (א)", יסתיים החוזה...". אני מציע ללכת גם כאן באותו כיוון ולכתוב "ניתנה הודעה כאמור בסעיף קטן (א) תסתיים השכירות - (1) כשדמי השכירות מחושבים לפי תקופה קצובה..."; (2) בכל מקרה אחר במועד שנקבע לכך...".

ח. צדוק: אני מציע שלא נחלק סעיף זה לסעיפים קטנים, כי הוא כולו רצף הגיוני אחד.

היו"ר י. גולדשמידט: האם נכריע כאן על ניסוח הסעיף כהצעת חבר-הכנסת צדוק או כהצעת מר ארן או שנשאיר את הניסוח למשרד המשפטים? אני מבין שיש הסכמה להשאיר זאת למשרד המשפטים.

הנחלט: לאשר סעיף 18 בכפוף לניסוח שיוגש על-ידי משרד המשפטים לסעיף קטן (ב).

סעיף 20

ש.ז. אברמוב: השוכר יכול לומר שיש במושכר מטלטלין שאינם שלו ועל המשכיר לפנותם. אני מציע לכתוב "כשהוא פנוי מטלטלין" אחרי "להחזיר למשכיר את המושכר".

היו"ר י. גולדשמידט: ואם אדם זר פלש למקום המושכר ושפך שם פסולת בנין, האם השוכר צריך לפנות אותה פסולת?

א. אנקוריון:
בפרקטיקה השתרש הביטוי "פנוי מכל אדם וחפץ" בחוזי שכירות כאשר מדובר במכירת נכס או מסירתו. ייתכן שזו פרקטיקה טובה, ולדעתי, צריך לכתוב גם כאן שהמושכר צריך להיות פנוי מכל אדם, ולמעשה לא רק מאדם אלא גם מחיות בית, למשל. אולי רצוי לכתוב "כשהוא פנוי מכל".

היו"ר י. גולדשמידט: או "פנוי במצב בו קיבל אותו".

א. אנקוריון: נוסח כזה עלול לעורר בעיה של בלאי וכדומה.

א. ידיון: אפשר לכתוב "כשהוא פנוי".

ס. ארן: יכול גם להיות שיש במושכר מטלטלין השייכים למשכיר.

א. אנקוריון: אם המשכיר נתן לשוכר גם שולחן וכסאות, למשל, הוא אומר לו שהם כלולים במושכר; ואם הם כלולים במושכר, הרי שהשוכר צריך להחזיר גם אותם. אם כן, אין בעיה, ובמקרה שיש הסכם אחר, יתפוס ההסכם.

היו"ר י. גולדשמידט: אני מבין שיש הסכמה להוסיף את המלים "כשהוא פנוי".

י.ה. קלינגהופר: יש הבדל בין מקרקעין ובין מטלטלין ועל כן אין אומרים לגבי מטלטלין שהם פנויים. אולם יש בכל זאת משהו משותף ביניהם המעורר את השאלה הבאה: בסעיף קטן (ב) מדובר על המצב בו צריך המושכר להיות מוחזר - כשהוא פנוי - ולא על המקום בו צריך להחזיר אותו, כי, כמובן, למקרקעין יש מקום החזרה טבעי, אבל האם מובן מאליו שלגבי מטלטלין בהקשר זה אין צורך לכתוב משהו על מצב המושכר? אין כוונתי למה שהוא פנוי, אלא, למשל, למקרה שהשוכר שינה את המושכר על-ידי חיבור. הטכנולוגיה בימינו ברתנת אפשרויות שונות של חיבור שני מטלטלין לחפץ אחד, והדזינסגרציה במקרים כאלה עלולה לעלות לשוכר יותר מאשר החזרת המושכר יחד עם הגוף המחובר. האם המשכיר יוכל לעמוד על החזרת הנכס בדיוק כפי שהושכר, בלי המחובר? אותה מחשבה שהביאה אתכם לכתוב "כשהוא פנוי" בסעיף קטן (ב) כדי לא להטריד את המשכיר בפינוי - מובילה אותנו גם למסקנה שיש צורך בתוספת פאראללית, בהתחשב בהבדל הגדול שיש בין מטלטלין ומקרקעין, כדי למנוע תקלות כאלה לרגל החזרה.

היו"ר י. גולדשמידט: סעיף 16 מכסה את זה.

א. ידיון: לא השקענו כל כך הרבה מחשבה בסעיף זה. הוא צמח מסעיף פשוט יותר שהיה בנוסח הכחול ושרצה לומר את הדברים העיקריים. בנוגע למקרקעין עיקר השאלה המתעוררת הוא אם הם פנויים, ובנוגע למטלטלין ענין הפינוי אינו מתעורר ב-99 1/2% של המקרים, אך מתעוררת השאלה היכן צריך להחזיר אותם, ומפני זה מדברים סעיפים קטנים (ב) ו(ג) על דברים שונים, האחד על פינוי, והאחר על המקום.

יש מקרים שונים. איני רואה לפני את המקרים בהם עושים שימוש בטכנולוגיה כפי שאומר חבר-הכנסת קלינגהופר.

י.ה. קלינגהופר: אתן דוגמה איה. בזמן המלחמה הייתי בארץ שהייתה נציטרלית באותו הזמן, וכיוון שהיה מחסור בדלק שם התקינו בהרבה מכוניות, בעיקר מכוניות משא, מכשירי גזולינה. כלומר, חובר עם הטלרנית מתקן שלם אשר הופעל לא באמצעות דלק אלא באמצעות פחם. במקרה כזה השוכר היה ודאי מעדיף להחזיר את המכונית עם המשכיר המחובר, ואפשרויות כאלה יכולות להיות בחיים המעשיים.

א. ידיון: אבל איננו מסדירים הכל בחוק, אלא קובעים דברים עיקריים, בסיסיים. נוסף לכך יש עוד דינים במדינה שלנו שאינם כתובים כאן. אם שוכר חיבר, למשל, מים או חשמל אל המושכר, הרי קיים חוק המקרקעין

א. ידין:

המדבר ארוכות על דברים אלה. בנוגע למטלטלין הינחנו על שולחנכם חוק מקביל הדין בכך. אם השוכר צובע סכונת ששכר, הרי חוק המטלטלין קובע מי צריך לשלם בשביל הצבע.

ס. ארן:

בחוק המטלטלין (הוראות מסלימות), שאני מקווה כי הוועדה תדון בו

עוד מעט יש הוראה האומרת: "נתחברו או נתערבנו מיטלטלי אדם עם מיטלטלי חברו באופן שאינו מאפשר זיהויים או הפרדתם, או שהפרדתם היתה כרוכה בנזק בלתי סביר או בהוצאות בלתי סבירות... יהיו המיטלטלין המחוברים בבעלותם המשותפת של שניהם...".

ש.ן. אברמוב:

אני שמח שהענין שהעלה חבר-הכנסת קלינגהופר בא פחות או יותר על פתרון בהוראה זו, אבל נדמה לי שיש כאן שאלה נוספות: האם אין לומר שמטלטלין צריכים להיות מוחזרים במצב בו קיבל אותם השוכר פרט לבלאי הרגיל בנסיבות הענין? ייתכן שאפשר להסיק מסעיף 16, שאם עשה השוכר את השימוש המוסכם במושכר, חייב הוא להחזיר את המושכר כפי שקיבל אותו, פחות השימוש המוסכם. השאלה היא אם סעיף 16 עונה על הבעיה מבחינה זו.

ס. ארן:

למעשה כל הסוגיה של המצב בו צריך להחזיר את המושכר מוסדרת בחוק השוטרים. בדיונים גדאשוזים חששו כמה מחברי הוועדה שמא הקורא לא ישים לב להוראות חוק השוטרים, ועל כן הוספנו הפניה אליו בסעיף 24 לחוק שלפנינו.

פעמים רבות כותבים בחוזה שהשוכר חייב להחזיר את המושכר כפי שקיבלו, פרט לבלאי טבעי, אבל אין זה נכון לפי חוק השוטרים, כי לפי חוק השוטרים השוכר אחראי רק אם הפגם בנכס נוצר כתוצאה מהתרשלותו, ואם לא התרשל, הרי גם אם מדובר בבלאי טבעי, הוא אינו אחראי. מופיעות שם הרבה הוראות, ולא העתקנו את כולן מחדש. כי יש בכך כפילות.

הוחלט:

בסעיף קטן (א) יבוא "כשהוא פנוי" אחרי "למשכיר את המושכר".

לאשר בשנינוי זה את סעיף 20.

סעיף 21

ח. צדוק:

אנו מתנים את הפיכת ההתחייבות כלפי המשכיר להתחייבות כלפי הרוכש

בהודעת המשכיר לשוכר.

א. ידין:

לא את זה אנו עושים כאן. כשהמשכיר מוכר את הבית, הרי גם הזכויות וגם החובות בחוזה השכירות עוברות לקונה בלי שניתנת שום הודעה, ואם השוכר משלם לקונה, זה בסדר, כי הקונה הוא הנושה שלו. באה הסיפה ומתייחסת למקרה שהשוכר המשיך לשלם למשכיר כי לא ידע על ההעברה או המכירה. למקרה כזה קובעת הסיפה בי כל זמן שלא הודיעו לשוכר על ההעברה הוא יכול להמשיך לשלם לאדם שאתו התקשר לראשונה ואחרי שהוא מקבל את ההודעה על ההעברה מובן שהוא צריך לשלם לרוכש.

ח. צדוק:

נכון, העברת ההתחייבות חלה בעצם יחד עם המכירה, אבל הסיפה אוסרת שאם השוכר לא קיבל הודעה מהמשכיר המקורי יכול הוא לצאת ידי חובתו גם על-ידי תשלום לרוכש האחד וגם על-ידי תשלום למשכיר הקודם. נתאר לעצמנו מקרה כזה: נמכר בית על-ידי העברה בטאבו, והקונה צריך לדאוג לכך שבעת ובעונה אחת עם ההעברה יוחתם המוכר על הודעה בכתב בדבר המכירה לכל אחד מדירי הבית. אם ישכח הקונה לדאוג לכך, הרי אפילו יציג בפני הדירים את רישום ההעברה בטאבו עדיין יוכלו הדירים לצאת ידי חובתם על-ידי תשלום למוכר, והם יוכלו להמשיך לשלם למוכר במשך זמן בלתי מוגבל, כי החוק פוסק אותם בפירוש. תוצאה זו אינה נראית לי.

א. ידין:

גם לי לא נראית תוצאה זו, אבל חבר-הכנסת אנקוריון דרש שההודעה לשוכר תהיה דווקא בכתב ותימסר רק על-ידי המסכיר, והוועדה הלכה בעקבותיו.

היו"ר י. גולדשמידט:

עצם הצגת תעודת ההעברה לא-די בה כדי להוכיח שדמי השכירות מגיעים לקונה, כי ייתכן שהחובה קובע שבמשך תקופה מסויימת יוסיף השוכר לשלם למסכיר הראשון. עצם העובדה שאדם הפך לבעל הנכס אינה אומרת שמגיעים לו דמי השכירות, ולכן ההודעה היא ענין מהותי. אם כן, גם המקרה שהציג חבר-הכנסת צדוק לפנינו אינו חד-משמעי במסקנותיו.

ח. צדוק:

אנו צריכים לראות מה הכלל ומה היוצא מן הכלל. הכלל הוא שכאשר סוכרים בית סוכרים אותו על זכויותיו, כולל הזכות לגבות שכר-דירה מהדיירים. אם הסוכר והקונה קובעים ביניהם סידור מיוחד, לפיו ימשיך הסוכר לגבות את שכר הדירה במשך מספר חודשים, יש מקום מקדם שהצדדים ידאגו להודעה מיוחדת זו, אבל מדוע צריכים אנו לחייב את הודעה ככל מקרה בגלל אפשרות זו? לפי הנוסח שלפנינו במקרה ששכח הקונה לבחתיים את הסוכר על הודעה לדיירים יוכל הסוכר לגבות את שכר הדירה עד סוף כל הדורות, והדייר ייצא ידי חובתו.

היו"ר י. גולדשמידט:

בסעיף 20 כפי שהוא מנוסח בחוברת הכחולה כתוב "כל עוד לא ידע השוכר".

ט. ביבי:

רציתי להעלות בדיוק אותן נקודות שהעלה חבר-הכנסת צדוק. אני סבור שאנו צריכים להסתמך על העיקרון שהזכויות הולכות אחרי הבעלות, וכאשר יש יוצא מן הכלל צריך בעל הזכות השונה לבוא ולהוכיח זאת כדי לגבות את המגיע לו. זה עונה גם על המקרה שהעלה היושב ראש, בו יש הסכם בין הסוכר לקונה שהסוכר ימשיך לגבות את שכר הדירה במשך זמן-מה. אם לא הוכיח הסוכר את זכותו זו, הרי המצב הטבעי צריך להיות שהקונה הוא הגובה את דמי השכירות ולשכור כך די בזה שהוא מראה את הרישום בטאבו. אם לא ננהג כך, ניקלע למצבים בהם גם העורמה תישא פרי, והרי לא כל העסקים נעשים בתום לב.

היו"ר ט. ביבי:

אתה מציע לחזור לנוסח שבהוברת הכחולה "כל עוד לא ידע השוכר"?

ט. ביבי:

השאלה היא אם לקבל את כל הנוסח כפי שהוא מופיע בחוברת הכחולה.

ש.ז. אברמוב:

אני חושב שמה שקובע כאן אינו המקור ממנו קיבל השוכר את היד יעה, אלא עובדת הידיעה, ואין להצמיד, כפי שמוצע כאן, את מקור הידיעה למסכיר הראשון. את הידיעה אפשר לקבל ממקורות שונים. מבחינה זו הנוסח שבהוברת הכחולה עונה לבעיה יותר מאשר הנוסח שלפנינו, כי שם נאמר "כל עוד לא ידע השוכר", ופירושו הדבר שמקור הידיעה אינה חשוב. זה עדיף על ההצעה שלפנינו המתנה את חובת התשלום למסכיר החדש בכך שהמסכיר הקודם ימלא חובה מסויימת. לדעתי, זה צריך להיות בלתי תלוי בחובה זו. מה שחשוב לקבוע הוא שאם ידע השוכר על ההעברה ממקור כלשהו - ולא חשוב מה צינור העברת הידיעה, אם זה בכתב או בעל-פה - צריך הוא לשלם למסכיר החדש. הצעתי היא לחזור בנקודה זו לנוסח שבהוברת הכחולה.

י.ה. קלינגהופר:

הייתי משלב את הנוסח שלפנינו עם הנוסח שבהוברת הכחולה ולא הייתי מבטל את ענין מתן ההודעה על-ידי המסכיר, כי בדרך הזאת עדיפה על כל דרך אחרת. הפה שאטר הוא הסתיר, ואם כן, ההודעה על ההעברה מאותו אדם שהסכיר לשוכר את המושכר היא היסוד הבטוח ביותר בשביל השוכר. לכן לא הייתי מוותר על ענין ההודעה בתור הנחיה, אך הייתי מוסיף "או לא נודע לשוכר עליה בדרך אחרת". ענין ההודעה אינו דרוש מבחינה משפטית מהורה כי הוא כלול בהמשך, אבל אני רוצה שהוא יישאר בחוק בתור הנחיה שרצוי שהמסכיר ישלח הודעה לשוכר.

ח. צדוק:

אפשר ללכת בדרך שמציע חבר-הכנסת קלינגהופר. איני מציע להרחיק לכת כדי כדי דיבור על ידיעה סתם, כי איני רוצה להכביד על השוכר שסמך רק איזו שמועה על ההעברה ולא לך אותו ללכת לבדוק אם אמנם היתה העברה. איני רוצה להטיל עליו תפקיד זה וגם לא הייתי רוצה להשאיר מקום לוויכוחים מתי ידע על כך השוכר. כלומר, בעוד שלא די לי בדרך הראשונה של הודעה בכתב על-ידי המשכיר אני מציע שהדרך האלטרנטיבית תהיה מגובשת ומדוייקת יותר ותתייחס לאיזה אקט, ולא לסתם שמועה שסמך השוכר מהשכנים או שהגיעה אליו דרך עתון. אין זאת ידיעה מספקת לצורך זה. ברגע זה אין לי נוסח מגובש להציע, אבל הצעתי היא שאחרי האפשרות הראשונה שעליה דיבר חבר-הכנסת קלינגהופר ייאמר: או נמסרה לו הודעה על כך בדרך אחרת, או משהו מעין זה.

ט. ביבי:

צריכה להיות הודעה מוסמכת על כך.

ח. צדוק:

אני חושב שאם יבוא הקונגרס ויאמר לשוכר כי מיום מסויים מכר לו המשכיר

את המושכר - זה מספיק.

י.ה. קלינגהופר:

אפשר לכתוב "או נודע לו מסקור מהימן אחר".

ש. פרידמן:

ברצוני להזכיר דבר שהינחה את הוועדה בדיון הראשון ושהביא אותה לניסוח חד-משמעי. בדברי ההסבר להצעה הממשלתית נאמר כי הסיפה של סעיף זה באה להקל על השוכר. בעקבות דיון זה להקל הגיעה הוועדה לנוסח המדוייק שלפנינו, כי אמרה שכל צורת ניסוח אחרת - "נודע לו", "נודע לו באורח מוסמך" או "נודע לו בצורה שאין ספק בה" - אינה מבטלת את הצורך שהשוכר יודא אם אמנם נכונה הידיעה. אם נמצא ביטוי אחר שאינו מקשה יותר מדי על השוכר, ניחא, אבל הייתי אומר שאם לא נמצא ביטוי מתאים מוטב להשאיר את הנוסח שלפנינו, כי כך אנו ממלאים אחר המבטא שאנו רוצים להשיג, היינו הקלה על השוכר.

י.ה. קלינגהופר:

אבל כשהוועדה דנה בכך היא לא הביאה בחשבון את היחס בין המשכיר הראשון לבין המשכיר השני. הלא על-ידי ההודעה לשוכר מפסיק המשכיר את צבילית הכסף על ידו והוא יכול להיות מעוניין לדחות את מתן ההודעה הזאת ככל האפשר כדי ליצור בדם השכירות בתקופת הביניים. בדיון הראשון הזניחה הוועדה לחלוטין את האפשרות שהקונה יהיה מקופח על-ידי הפיגור במסירת ההודעה לשוכר, והלא אנו צריכים לתת הגנה לכל הצדדים.

ח. צדוק:

יש כאן לא רק ענין של פיגור, אלא גם משהו חמור יותר. אם אין מחתימים את המשכיר על ההודעות בזמן ההעברה בטאבו, אין כבר שום דבר שייאלץ אותו לחתום על הודעות אלה לאחר מכן.

י.ה. קלינגהופר:

אני מציע לכתוב "או נודע לשוכר על ההעברה מסקור מהימן אחר".

היו"ר י. גולדשמידט:

נוסח זה משאיר בעינינו את הספק שהעלה חברי-הכנסת צדוק ופרידמן.

ח. צדוק:

אולי נכתוב "או הובא לידיעתו בכתב בצורה אחרת".

ט. ביבי:

לדעתי, לא די שההודעה תהיה בכתב אלא היא צריכה להיות מוסמכת.

ש.ז. אברמוב:

אין הגדרה משפטית ל"סקור מוסמך".

א. ידין:

לדעתי, אין להגזים בחשיבות ענין זה. לא כתוב כאן שכל עוד לא קרה מה שצריך לקרות חייב השוכר להמשיך לשלם למשכיר הקודם. מותר לו לשלם

א. ידין:

למשכיר החדש שהוא הנושה שלו יותר מהמשכיר הראשון, והשאלה היא באיזו מידה צריך להגן עליו אם המשיך לשלם למשכיר הקודם. יש אפשרות לא להתייחס בכלל לשאלה זו כאן, כי יש חוק אחר הנותן לכך תשובה מפורשת - סעיף 2(ב) לחוק המחאת חיובים (מצטט) - וזה כתוב בדברי ההסבר. שם לא מופיעה המלה "בכתב" (זה חידוש של הוועדה), והדרך האלטרנטיבית אינה כל כך רחבה כמו זו שהוצעה כאן. אם לא נכתוב דבר בשאלה זו בסעיף 21, כלומר נמחק את הסיפה, יחול סעיף 2(ב) לחוק המחאת חיובים. הוועדה לא הסתפקה בסעיף זה בחוק המחאת חיובים, כי הכוונה היתה לקבוע כאן הסדר מיוחד בנוגע לשוכר. בהצעת הממשלה כתוב "כל עוד לא ידע השוכר על ההעברה", וצורת ניסוח זו מחזקת, כמוכח, את הקונה בטענתו, כי הוא סאפשר לו לומר, שאם ידע השוכר על ההעברה, הוא כבר לא היה יכול לשלם למשכיר הקודם. צורת הניסוח תלויה במידה בה רוצים לסטות כאן מהדין הכללי הקבוע כבר בחוק המחאת חיובים.

אני כשלעצמי הייתי מוכן אפילו לקבל את הנוסח שלפני הוועדה, לפיו דווקא המשכיר צריך למסור את ההודעה ודווקא בכתב, למרות שבדרך-כלל איני מתלהב מהדרישה שזה יהיה בכתב; אבל דבר אחד ברור שאינו צריך להאמר גם כאן והוא "זולת אם פעל שלא בתום לב", כפי שכתוב בחוק המחאת חיובים, כי מובן שלא ייתכן שכאשר כל הצדדים, לרבות השוכר, אינם מסופקים בזה שהיתה העברה תקפה - ימשיך השוכר לשלם למשכיר הראשון מפני שלא קיבל הודעה בכתב על ההעברה. כל ההגנה הנתונה כאן היא רק לאדם הפועל בתום לב, ואדם היודע שהוא משלם למי שאינו בעל החוב שלו אינו ראוי לשום הגנה. מוטנט זה חסר בנוסח הלבן שלפנינו. כמוכח, זאת רק דרך אחת לתיקון העניין.

י.ה. קלינגהופר:

מה אם מוסיפים משהו ברוח התוספת שדיברו עליה?

א. ידין:

אני נרתע מהשימוש בניסוח "מקור נאמן" או "מהימן", כי גם אני איני יודע להבדיל בין מקור נאמן למקור לא נאמן. הוא הדין לגבי "מקור מוסמך".

ס. ארן:

למעשה יש שתי אפשרויות: להשאיר את הנוסח הלבן כמות שהוא ולהוסיף "זולת אם פעל השוכר שלא בתום לב", או לחזור לנוסח שבחוקרת הכחולה, ואז אין צורך בתוספת זו.

היו"ר י. גולדשמידט:

אני בעד הצעת חבר-הכנסת קלינגהופר להשאיר את ההודעה כפי שהיא בזכרת בנוסח הלבן בתור הנחיה ואחרי זה אני מציע להוסיף את האפשרות השנייה כפי שהיא מנוסחת בחוברת הכחולה, אבל לא לתת ציון למהימנות הידיעה. אני מבין שאפשר להתאחד על דרך זו.

הוחלט:

אחרי ההודעה בכתב על ההעברה יבוא ולא נדרש עליה לשוכר ממקור אחר.

לאשר כשינוי זה את סעיף 21.

ב) סדר עבודת הוועדה

היו"ר י. גולדשמידט:

ביום ד' זה נפתח בדיון בחוק על בחירת ראשי עיר. ועדת הכנסת תדון ביום באיזו שעה תימסר ההודעה המדליבית של הממשלה במליאת הכנסת ביום ד', ואם תחליט על שעה 10,00, יתחיל הוועדה בשעה 8.30 בדיון בחוק הנדון. אם תחליט ועדת הכנסת על שעה 9.00 לא תהיה לנו שהות לקיים את ישיבת הוועדה, ואז יבוא החוק לדיון ביום ד' בשבוע שלאחר מכן.

ביום ב' הבא אני מבין שיהיו כאן אנשי מסדר השיכון בנוגע לתקנות הגנת הדייר, ואני מקווה שבתקן מהישיבה נוכל לעסוק גם בחוק בשכירות.

אני מקווה שחברי הוועדה קיבלו את המכתב שנשלח ביום ד' ושבו סיכמתי מה שדובר בקשר לישיבות הוועדה.

היו"ר י. גולדשמידט:

בזכות העבודה המרובה שהשקיעה ועדת המשנה בראשותו של חבר-הכנסת קלינגהופר בנוסח חדש לפקודת הנמלים הזמינה רשות הנמלים בישראל את ועדת החוקה, חוק ומשפט לביקור בנמלי הארץ שהם שלושה: נמל אשדוד, נמל אילת ונמל חיפה. הם סניחים מראש שהסיוור כולו לא יכול להסתיים ביום אחד ומציעים לנו שהביקור הראשון ייערך בנמל אשדוד במחצית הראשונה של חודש יולי. אני מציע שזה יהיה ביום ה', 8 ביולי.

י.ה. קלינגהופר:

זה לא בא בחשבון, כי באותו יום יש ועידה של המפלגה הליברלית, אבל אפשר לקיים את הסיוור ביום ה' שלאחר מכן, היינו ב-15 ביולי.

היו"ר י. גולדשמידט:

את הפרטים המדוייקים על הסיוור נקבל בישיבה הבאה או לאחר מכן.

ג) חוק המטלטלין (הוראות משלימות) - העברה לוועדת משנה

היו"ר י. גולדשמידט:

בוועדת המשנה הגדולה יותר שתקיים ביום א' ושאני קיבלתי על עצמי לשבת בראשה הוצע לי על-ידי משרד המשפטים להתחיל לדון לא בחוק החוזים, אלא בחוק המטלטלין, כי סדר זה נראה לו יותר. אם אין התנגדות לכך מטעם חברי הכנסת החברים בוועדה זו, יהיה כך. החברים בוועדת משנה זו הם חברי-הכנסת: אביזוהר, אברמוב, ארידור, אנקוריון, ארזי, ביבי, האוזנר ועוד חבר-כנסת אחד ששמו יימסר לאחר שיתן הסכמתו לכך. ועדה זו תתכנס ביום א' משעה 16.00 עד שעה 18.00.

ש. פרידמן:

לוועדת המשנה הקטנה יותר אבקש לקבוע את הישיבה לשעות 17.00 עד

19.00.

היו"ר י. גולדשמידט:

אם חברי אותה ועדת משנה יסכימו לכך, אין מניעה שוועדת המשנה תשב בשעות

שאתה מציע.

הנחלט:

להעביר את חוק המטלטלין (הוראות משלימות) לוועדת משנה בראשותו של חבר-הכנסת גולדשמידט.

הישיבה נועלה בשעה 11.10.