

פרוטוקול מס' 110

מישיבת ועדה הכלכלה
מיום ה', כ"ד בחמוז חשל"ה - 3.7.1975, שעה 8.30

נ כ ח ו :

חברי הוועדה:

י. הורביץ - היו"ר
מ. דרובלס
ע. הדר
א. לבני
י. מודעי
נ. קצב
י. שערי

מוזמנים:

א. שומר - יועץ משפטי, משרד מסחר וחעשיה
א. יפה - משרד מסחר וחעשיה
נ. לרמן - משרד מסחר וחעשיה
ח. פנחסוביץ - יועצת משפטית, משרד המשפטים

מזכיר הוועדה: י. פלקסר

כלכלן הוועדה: ד. לב

רשמה: א. עצמון

סדר היום: חוק הליכות המסחר, חשל"ב-1972

-689.

(נתקבל ביום 7.7.75)

היו"ר י. הרביץ:

אני פותח את הישיבה.

א. שומר:

סעיף 9 של החוק קובע שאי אפשר לכוונן מועצה לשנתיים כאשר החברים מחמנים ל-3 שנים - לפי החוק. אם אחס רוצים להגביל אז חגבילו לחקופה שהחוק קובע.

י. מודעי:

היתה לנו סיבה למה אמרנו שנתיים. הבקשה ל-3 שנים היא רק בקשה אסחטיח.

היו"ר י. הרביץ:

לנו היו נימוקים. רצינו לראות אם לא חיינה חלונות ושלא יפגעו באינטרסנטים. ככל החוקים זה לא באישור אלא בהתייעצות. זה יוצא דופן כאן. פשוט ניסינו ולא קבלנו.

י. מודעי:

כרגע מה שכחוב בחוק זה רק התייעצות. לכן הגבלנו את הזמן כדי שיצטרכו לקבל אישור ולא רק התייעצות. אנחנו הגבלנו את משך כהונתה של המועצה ושם המועצה צריכה להיות באישור ועדת הכלכלה לגבי ההארכה. ע"י זה רצינו סמכות אישור כאילו על החקנות. אנחנו החלטנו שנה, באח ואמרח: זה לא מספיק ואז החלטנו על שנתיים. כאשר אהא בא ואומר יש מינוי ל-3 שנים אז חאריכו את זה ל-3 שנים, כי זה חוקפם של כל התקנות, ואז לא עשינו שום דבר. לדעתי, לא יקרה שום דבר לאסחטיקה אם יישאר שנתיים ושלועדה תהיה קצת סמכות בנושא זה.

א. שומר:

אני סבור שגם הוועדה כפופה למה שנאמר בחוק. עם כל הכבוד, החוק לא נתן אישור והוועדה קיבלה את הנוסח הזה להביא לידיעה ולהתייעצות בענין צו כינון. אתם קבלתם החלטה מסוימת ולדעתי, החלטה זו אינה מתיישבת עם החוק. החוק לא קובע זמן החוק קובע גם איך מפרקים מועצה. באתם בישיבה הקודמת ואמרתם שאתם רוצים זאח מסיבות אלה ואלה, אז אני לא משום שהייתי שלם מבחינת חוק כי זה בלתי חוקי להגביל, אבל אם יבואו המעוניינים בדבר ויגידו שהם נפגעים וילכו לבג"צ אז הם יזכו ושם יגידו שזה בניגוד לחוק.

בישיבה הקודמת קבעתם שנתיים. אני אמרתי אניח את החוק בצד ואביא את דעתכם לפני השר. כאשר בדקתי את החוק והחוק קובע במפורש שאח חברי המועצה צריך למנות ל-3 שנים לפחות אז אצנני יכול למנות את המועצה לשנתיים כי בחוק כתוב ל-3 שנים. חהיו שלמים למה שנאמר בחוק.

י. מודעי:

אם כך למה אתה זקוק לנו בכלל? - הבאת לידיעה חעשה מה שאתה רוצה.

א. שומר:

אני לא אעשה את זה מתוך כבוד לוועדה.

היו"ר י. הרביץ:

זה היה נסיון להחזיק בשוט בכדי שיזדקקו לוועדה כעבור שנתיים.

י. מודעי:

מכוח מה רצינו זאח?

ח. פנחסוביץ:

פורמלית, השר יכול להוציא תקנות ולשלוח מכתב ליו"ר הוועדה ובו כתוב: הנני מפרסם תקנות אלה ואלה. אבל הממשלה מחייחסת בכבוד ובהערכה לידיעה של חברי הכנסת לכן הם מחכים, כי אם יש הערה לוועדה אז לוקחים זאח לחשומת.לב.

היו"ר י. הרביץ:

אני אינני יודע אם על זה אנחנו צריכים לעשות מאבק כאשר החוק מדבר על 3 שנים. היינו רוצים לתפוס שינתיים לוועדה אבל אינני יודע אם החוק מגן על העובדה שצריך לדעת ולא רק לאשר.

י. מודעי:

אני לא ידעתי מה מצב הוועדה באישור החקנות. אבל אם סמכות השר להעביר חקנות אז לועתי העניין לא נורא ולא כדאי לעשות מזה עימות. כי אם עפ"י אותן חקנות גם אז אחרי שנתיים הוא לא זקוק לוועדה יש לו אופציה פחותה, לנו יש אחיזה לפחות בשנתיים. אנחנו רוצים לראות איך החוק הזה יפעל. כלומר, את המינוי יחן ל-3 שנים - על זה אין ויכוח כי זה מופיע בחוק. הויכוח מי יקבע בחקנות תקופת משך כינונה של המועצה הזאת? - כלומר, באיזה שלב הוא צריך לחזור לוועדה? - אני לא רואה שום רע אם זה יחזור לוועדה כעבור שנתיים.

ה. הר:

כאן כחוב באופן ברור שהוא רשאי להחקיץ חקנות לאחר שהביא לידיעה מוקדמת של ועדת הכלכלה. כלומר, זה חואם מה שאמרה הגב' פנחסוביץ, לאחר שהוא מביא את זה הוא ימחין תקופה סבירה. זכותם להביע עמדה והוא צריך להתייחס אל זה - לא נאמר אם צריך לשים ווטו.

ח. פנחסוביץ:

להביא לידיעה זה אפילו יותר חלש מהחייצות.

היו"ר י. הרביץ:

הכוונה שלנו היחה ברורה לגבי מה שרצינו. השאלה היא אם לעמוד על הנקודה הזאת או לא?

י. מודעי:

זה רצונה של הוועדה.

ח. פנחסוביץ:

עדיף לשר שהוועדה חסכים לפעולתו. הוא כפוף לכנסת בדרך כלל ולא נוח לשר לעשות משהו בניגוד

לוועדה של הכנסת.

א. שומר:

אני רוצה להדגיש גם אם היה כחוב בחוק באישור הוועדה גם אז הוועדה איננה יכולה להחלים מהאמור בחוק שאח המועצה צריך למנות לחקופה של 3 שנים. זה לא נוח סמכות לעקוף את החוק ולכתוב שנתיים. אחם צריכים להחשב במה שנאמר בחוק.

היו"ר י. הרביץ:

הכנסת אישרה ל-3 שנים. ניסינו בכל כוחנו שיהיה כתוב באישור הוועדה אבל זה לא עזר והוחלט בידיעת הוועדה. עכשיו אומרים לנו צריך לכוונן מועצה והחלטנו לשנה אחת ולאחר מכן שזה יבוא לוועדה, למרות שכתוב בחוק 3 שנים. המגמה שלנו היחה לראות מה הולך בחקופה זו כי היו הרבה טענות בעניין.

א. שומר:

אני חוזר ואומר גם אם בחוק היה כתוב כינון מועצה טעון אישור של הוועדה האם הוועדה יכולה להחליט על שנתיים כאשר בחוק כתוב 3 שנים?

י. מודעי:

אני מאד מבקש כאשר אחת מעלה נושא חספר לחברי הוועדה את השלבים של זה? - חאמר לגבי החוק כולו יש חובה רק להביא לידיעה. לבבי כינון המועצה יש חובת החייצות, שזה דרג יותר גבוה. כאשר הבאנו את הסעיף המפציפי הזה להחייצות, אחם מחוך שיקולים אמרתם שנה ואני שומר הסכרת את הנימוקים הענייניים והסכמתם לשנתיים. עכשיו אני שומר עיינתי בחוק והחברר שהכשלתי את חברי הוועדה כי כתוב בחוק - ועליו יש רק חובת הודעה - 3 שנים. אז יש סתירה בין הייעוץ שנחתי לוועדה ובין החוק. האם זה נכון?

א. שומר:

אחם בהחלטתכם הראשונה ובמכתבו של יושב-ראש הוועדה אל שר המסחר והתעשייה קבעתם שאשרתם את החקנות לתקופה של שנה אחת. כאשר דנו במקרה בעניין זה בדקנו את החוק וראינו שהחוק לא נוחן אפשרות כזאת להגביל לשנה. זה מבחינה חוקית. נוסף לכך מבחינה מעשית זה לא ניתן לביצוע. אז הוועדה החליטה אם זה לא ניתן לביצוע אז נקבע לתקופה של שנתיים. גם אז טענתי שזה לא נראה לי ושזה בניגוד לחוק כי החוק לא קובע זמן אבל אמרתי שאני מוכן להביא את הצעתכם בפני השר. אז כאשר הבאתי את הנימוקים מדוע המשרד בדיעה שהחלטתכם אינה מחייבת עם החוק לא שמתי לב לסעיף 9 של החוק. כאשר עמדתי להביא זאת בפני השר ראיתי את סעיף 9 שאומר שאח חברי המועצה יש למנות לחקופה של 3 שנים. אז אני אומר נכון שומר חטא מבחינה מעשית

א. שומר:

שבאוהה שעה נשכחה ממנו הוראה של סעיף 9 בחוק.

היו"ר י. הרביץ:

לנו היתה כוונה לראות כיצד המועצה הזאת פועלת. חששנו אז מאינטרסנטים גדולים שיטרפו את הקטנים. ברגע שנסכים לחקופה של 3 שנים יוצא שהכוונה שלנו הבסיסית נפלה לסל. אנחנו יכולים להגיד: ניסינו, זה לא הלך כי הכל מניהל כך. השאלה אם אנחנו מותרים לכוונה או משאירים אותה? - אני לא הייתי רוצה להגיע לקונפליקט עם שר המסחר והתעשייה מחוץ בסחון שכולנו מקווים אחד לשני ורוצים בשיתוף פעולה מלא. אבל הייתי מציע להתעלם מהניגוד הזה או מהחקלה הזאת. איש לא יערער על המצב הזה.

א. שומר:

אני מוכן להתעלם מזה אבל זה לא בהחלט לחוק. אם מישהו יחליט ללכת לבג"צ - מה אני אגיד? אם הוועדה חושבת שיש לשנות זאת אז מישהו יכול ליזום הצעה שיבטלו את ה-3 שנים.

י. מודעי:

אחם חשעו אח ההפעלה?

א. שומר:

מה פתאום?

היו"ר י. הרביץ:

נשתדל להבא שהמגמה של הוועדה חיה לחת שיניים לוועדה. בענין זה הייתי מותר ולא הייתי הולך לעימות.

נ. קצב:

אני חושבת שהענין מחייב יותר מהרהור. נניח שאחם מביאים לוועדה להתייעצות או לידיעה, אם אין לזה ערך מה המשמעות בכלל. כלומר, אין בסיס חוקי להחליט.

היו"ר י. הרביץ:

תבואנה מועצות אחרות ועל זה נעמוד בחוקף. טוב, נענינו לבקשת משרד המסחר והתעשייה לקבוע זאת לחקופה של 3 שנים למרות שזה למורת רוחנו. כאשר נחוקק חוקים לעתיד נבטיח את זה בחוק.

א. שומר:

לחקופה של 3 שנים מזמן מינוי החברים. לפי החוק לאחר שיש חקנות מוכנות וכאשר השר מפרסם ואז הוא מודיע לגורמים הנוגעים בדבר נא להציע מועמדים. ואח המינוי הוא ממנה לאחר שקיבל את רשימת המועמדים.

י. מודעי:

אם אחד מחברי המועצה יעזוב כעבור חצי שנה?

היו"ר י. הרביץ:

מיום כינון המועצה.

א. שומר:

עם כינון המועצה אני מפרסם צו.

ע. הדר:

זה לוקח זמן עד שפונים לכל הנוגעים בדבר. מה שכחוב כאן זה אחרת. תקופת כהונתם של חברי המועצה היא ל-3 שנים מיום שקבלה את מכתב המינוי.

י. מודעי:

אם זה 3 שנים מיום כינון המועצה מה קורה כאשר חבר נפטר כעבור שנה ואז אתה ממנה כעבור שנה ושוב אתה צריך למנות אותו ל-3 שנים. כלומר, יש לך מועצה נצחית. לפי ההסדר הזה אף פעם המועצה לא תיגמר.

א. שומר:

השלוש שנים יתחילו מיום מינוי החברים הראשונים במועצה.

מ. דרובלס:

זה יקח 6 חודשים עד שתבחר את המועצה. פעם שניה זה יהיה 4 שנים וכל פעם זה ימשיך.

היו"ר י. הורביץ:

הנחלט: שיהיה כתוב לחקופה של 3 שנים קידום
גיבון המועצה.

חוק הליכות המסחר, תשל"ב-1972

אני מציע שנחחיל לקרוא את הסעיפים עצמם. וכן
נצטרך לעבור מחדש על החזכירים השונים הנוגעים בדבר.

סעיף 1: בחוק זה - "מצרך" - מיטלטלין ומקרקעין ולרבות
חלק מהם;

י. מודעי: האם כל ההגדרות האלה תואמות את ההגדרות שישנן
בחוקים אחרים? - האם יש איחוד הגדרות בחוק
בישראל?

ת. פנחסוביץ: לא.

א. שומר: יש הגדרות שהן ספציפיות ויש הגדרות שהן כלליות.

ת. פנחסוביץ: יש כאלה שמופיעות גם בחוק אחר. ולכן בכל חוק
צריך או להגדיר או לומר כמשמעותו בחוק זה וזה.
אנחנו מעדיפים להגדיר כדי שהחוק יחן תמונה שלמה ולא להפנות לחוק אחר. כלומר,
אם זו אותה הגדרה אנו מעדיפים לחזור עליה.

י. מודעי: בחוק פיקוח מצרכים ושירותים האם מקרקעין זה
חלק מהגדרה של מצרך?

א. שומר: לא.

י. מודעי: אם כך למה הוא כאן?

א. שומר: שם זה עניין אחר ופה זה עניין אחר. אם דנים בעניין
של הגיבון במסחר אז גם מכירת דילות לנוגע להגיבון

במסחר שייך להגדרה של מצרך.

א. לבני: גם לי זה מנקר בעיניים עניין של מקרקעין. אינני
מבין את מיקומו. למשל, סירוב למכור זו עבירה על
החוק. לוא החוק היה נכנס לפני שנה אז אוחו איש שסרב למכור לי הייתי יכול להכניס
אוחו לביח הסוהר.

ת. פנחסוביץ: רק אם הוא סוחר בקרקעות.

היו"ר י. הורביץ: אבל אם הוא רוצה למכור לזה ולא לזה?

ת. פנחסוביץ: זו שאלה שעומדת לדיון אם זכותו או לא זכותו
למכור למי שהוא רוצה.

י. מודעי: אני חושב שהכנסת המושג מקרקעין בהגדרה של מצרך
עושה את החוק ככד מצד אחד ומצד שני לא ענייני.
ברגע שאחת מכניס מקרקעין שעליהם יש חוק שלם ויש שם עשרות הוראות. וכשאחת עובר
על כל פרטי החוק ורואה מה בעצם נוגע פה למסחר במקרקעין, למשל, סימן המסחר, לא
נוגע; פגיעה בסוד מסחרי, לא נוגע; הוצאת סיבה מסחרית, זה יכול להיות; איסור
יבוא מצרכים, לא נוגע; מכירות יזומות, לא נוגע; עסקות באשראי, כן. כאשר אני
רואה חוק כזה שהוא עמוס בי"ג פרקים ואולי פעם אחת נוגע למקרקעין, בשביל זה
להכניס את הנושא של מקרקעין להגדרה הכללית של מצרך כאשר יש חוק ספציפי בעניין
זה? - נראה לי שהרחבה ענקית בחוק בנושא שהוא בעצם לא מצרך בכלל להגניב אוחו
הנה דרך הדלת האחורית? - כאשר ענף כזה שיש לו ייחודים משלו ייחפס בדבר שולי
זה חוסר פרקטיקה.

ת. פנחסוביץ:
 חוק המכר הכללי חל הן על מטלטלין והן על מקרקעין.
 חוק שכירות גם חל. אבל חמיד חוק מקרקעין עדיף
 על הוראות כלליות. חוק מקרקעין מסדיר הסדרי רישום, זכויות וכו' אבל הוא אינו
 נוגע לענין פרסום כוזב. בענין פרסום כוזב אם קבלן מפרסם פרסום כוזב על דירות
 שהוא מוכר מרוע על כל מצרך יהיה אסור ועל דירות יהיה מותר? - לפי חוק מכר
 דירות הוא חייב לצרף לחוזה מפרט שיכלול את כל הפרטים של הדירה. להחיר לו לפרסם
 פרסום כוזב על הדירה, זה מטעה את הציבור ובא למנוע מאנשים חמימים שיוטעו מראש.
 אנשים קונים את הדירה וחוחמיסעל חוזה. הוא לפי החוק מצרף את המפרט, הוא אינו
 עובר עבירה אלא שזה לא מחאים למודעה שהוא פרסם. השאלה איך יוכיח האיש שהוא
 האמין למודעה ועל-סמך המודעה הוא קנה ולא קרא את המפרט.

י. מודעי:
 אפשר להרחיב את המושגים האלה בלי סוף. גם שדכן
 מפרסם שיש לו מציאות ומתחננים על סמך זה. האם
 אזם קונה דירה בלי לראות? פה מדובר נגד הטעיות קלות, כמו: קניית חולצה ועוד.

נ. קצב:
 השאלה אם זה צריך להיות מצרך ולא צריך להיות גם
 מוצר? - בשפת הצרכנות משחמשים במוצר, האם זה
 כלול? - שנית - אני רגילה כאשר מדובר בצווים משחמשים במלה "טובין", זה לא
 כחוב פה.

בקשר להכללה של מקרקעין, אני דוקא מברכת על כך.
 לא פעם נחקלים בבעיות כאלה. מה שנקרא מכירה בשושרת זה אחד העיסוקים הגדולים
 ביותר במועצת ארגוני הצרכנים לפחות, שיהיה פה מבחינת ההגיינות.

א. לבני:
 אני חושב שענין מקרקעין מכוסה בהגדרה אחרת
 עסקות בין קבלנים ולקוחותיו. אני רוצה להסביר
 לאיזה אסון אנחנו ניכנס אם נקבל את זה. אי אפשר להגדיר דבר ששמו מקרקעין שאין
 לו שום יחס להליכות מסחר. זה נושא שקשור להיצע וביקוש.

אני רואה שבהגדרה "עסקה" אפשר לחול גם על דירה
 ואפשר להוסיף את המלה בנייה.

י. מודעי:
 מי השר שממונה על החוק הזה?

א. שומר:
 שר המסחר והתעשייה.

ת. פנחסוביץ:
 שר המשפטים עוסק במקרקעין אבל לא במכירה של
 דירות. רק מבחינת הסדר של מקרקעין, של היחסים
 ושל זכויות המקרקעין. באופן כללי כל מה שלא עוסק שר אחר במטלטלין עוסק שר
 המסחר והתעשייה.

א. לבני:
 בהגדרה "שירות" כחוב במפורש על דירות. אם כך
 זה מכוסה.

א. שומר:
 החוק הזה בא להסדיר את היחס בין עיסוק ומסחר
 ובין ספק לבין צרכן. אם כי כל אחד למעשה גם אם
 הוא עוסק בענף אחד הוא צרכן לגבי ענף אחר. מה שח"כ מודעי טוען שאין לזה שום
 נגיעה, ואולי רק דבר אחד יש לו נגיעה - למקרקעין ושאר הווראות אינן עשויות להיות
 נוגעות למקרקעין אז אני אומר שאם הוא יבדוק את הענין הוא עשוי למצוא עוד הרבה.
 נכון שלמקרקעין יש חוק מיוחד אבל החוק מסדיר יחסי בעלות ויחסי שכירות וכל מה
 שנוגע לזכויות אחרות במקרקעין, דרך העברת הזכויות במקרקעין חזקה וכו'. אבל הוא
 איננו נוגע לצד של יחס עיסוק ומסחר. כלומר, איזה פרטים צריך לתח למי שעומד
 לעשות עסקה כזאת. עכשיו חשאל: מדוע לגבי בקבוק מיץ תפוזים צריך המחוקק לדאוג
 שהצרכן יקבל את האינפורמציה המחאימה? - בסך הכל זה עולה לירה אחת. ואילו אם
 מישו קונה דירה או מגרש החוק לא יחול לגביו. מדוע לגבי דבר כזה לא צריכה
 להינתן הגנה? - חוק המקרקעין לא נוגע בענינים אלה, הוא לא דן בזה ואיננו עוסק
 בזה. מדוע אין צורך להגן על מי שמקבל אינפורמציה לא נכונה ע"י אמצעי פרסומת?
 מדוע דירות זה פחות מאשר בקבוק מיץ תפוזים? - אינני רואה מדוע דוקא המצרך הזה
 שנקנה בכסף מלא והוא מצרך די יקר להוציא אותו מהחוק הזה? - אינני חושב שזה נכון
 לתח חופש לפרסם מה שרוצים.

א. שומר:

בקשר להודאות שבחוק - חה"כ מודעי החכוון לסעיף 3. נראה לי שתיאור כוזב אין ספק שהוא עשוי לחול גם לענין סחר במקרקעין. סרוב מכירה זה גם יכול לחול על מקרקעין. וכאן לא מדובר באדם פרטי אלא מי שעסק בכך. דיבה מסחרית זה גם עשוי לחול כאן.

היו"ר י. הרביץ:

נניח שאני סוחר קרקעות ויש לי קרקע. אחת רוצה לקנות ממני ואני אינני רוצה למכור לך מטעמים שאני רוצה לשמור ברזרבה עד לעליית המחירים או שאני רוצה לשמור זאת לנכדים שלי - האם זה סביר או לא?

א. שומר:

סביר או לא סביר, לא שומר ולא שר המסחר והתעשייה קובע זאת אלא בית המשפט קובע מה זה סביר. אבל אני אחיחס לשאלה ואומר שחזקה על בית המשפט כאשר מביאים בפניו אח הבעיה וכל אחד טוען את טענותיו שהוא יחליט על כך. אם הוא לא רוצה למכור מהסיבה שאמרת שהוא רוצה לחכות לעליית מחירים אז זה יפה גם לגבי חטים ולגבי רדיו ולגבי טלוויזיה. בכלל זה יפה לגבי כל מצרך.

אני מבין שהוועדה חדון בסירוב מכירה. היות ונשאלה השאלה בשלב זה, הממשלה בדיעה שסירוב מכירה, ואם זה מסיבה של ציפיה לעליית מחירים, ואני מדבר על סוחר, זה מביא לידי עליית מחירים ומביא לידי ספסרות והפקעת שערים. מתפקידה של המדינה למנוע דברים כאלה.

היו"ר י. הרביץ:

נקח דוגמה אחרת: קנו קרקעות והמחירים ירדו. הוא מחכה שהמחירים יעלו חזרה כדי לא להישרף. בא קונה ואומר חמכור לי.

א. שומר:

אני הייתי רואה את זה כסביר אם הייתי שופט. למשל, דיבה מסחרית אסור גם לגבי מקרקעין. אם הוא אומר שהקרקע היא עירונית ומחברר שהיא חקלאית - זה נקרא דיבה מסחרית. אפילו סוד מסחרי יכול להיות לגבי קרקע. גם עיסקות באשראי יכול להיות לגבי מקרקעין. אם כן חלק גדול מאותם הפרטים נוגעים גם למקרקעין.

אם זכורות לכם המודעות בענין מקרקעין ליד רחובות. התברר שהאדמות האלה הן חקלאיות וכאן היה פרסום כוזב. אנשים השקיעו את מיטב כספם.

נשאלה כאן שאלה בקשר לטובין ומוצר - ההגדרה של טובין, מוצר או מצרך זה אותו הדבר ולא משנה אם אתה קורא לזה מצרך או טובין. השאלה היא אין אתה מגדיר את זה. בחוק פיקוח על מצרכים ושירותים כחוב "מצרך" פה. בחוק נקטו במונח מצרך אבל זה לא משנה מבחינה עניינית. במכס משתמשים במלה טובין.

בקשר לדבריו של חה"כ לבני שזה נמצא בהגדרה של שירות אני רוצה להבהיר ששירות כאן הכוונה היא לא לביח, לדירה או לחלק קרקע אלא הכוונה לבנייה בשעת פעולה.

כמו-כן אומר חה"כ לבני שיש זכויות מיוחדות בחוק מקרקעין. נכון שהוא קובע זכויות אבל החוק שלנו לא נוגע לזה הוא אינו קובע איזה מחיר לקחת. אין פה שום הוראה שיש הוראה מקבילה בחוק המקרקעין.

היו"ר י. הרביץ:

אם לאחד הוא נותן הנחה של 5% ולאחר לא צוחק?

החוק הזה אינו מטפל בנושא הזה.

י. מודעי:

מה מפריעה לנו ההגדרה כאשר נחיל לספל למשל לענין מצרך יש שם 17 סעיפים ש-13 מהם אינם נוגעים לכאן. מה אתה עושה ע"י זה שאחה מכניס בהגדרה מקרקעין ומטלטלין הרי כל הנושא הזה כאשר נגיע אליו נחיל לשגול שאלות. ע"י הרחבת ההגדרות מכבידים על הוועדה לקבל את הסעיפים התפעוליים. בהגדרות נותר לך מהר מאד. לכן מה שאני רוצה להציע לכם שלגבי דירות יש עוד הצדקה מסויימת אבל בענין של קרקעות כמעט ואינני רואה שום הצדקה לכך. כי לגבי דירות אני רואה את הענין הרבה יותר ענין ציבורי ומקיף יותר. השאלה אם לא כדאי לכם לשקול אולי למחן את ההגדרה כדי שנוכל אחר

י. מודעי:

כך להקל בסעיפים.

מ. דרובלס:

אני חושב שאנחנו מסתככים דוקא בהגדרות. כי ההגדרות הן שקובעות וכחוצאה מההגדרות ניתן

פרנסה לבתי המשפט.

לשאלחו של היושב-ראש בענין ההנחות - בסעיף 17

מדובר באופן ברור. כחוב: מחירו בהשוואה למחיר הרגיל או המקובל, או למחיר
עודש בעבר, או הנדרש אצל אחרים, או ההנחות ממחירו;

מה יהיה הדין כלפי סוחר הקרקעות גדול ביותר במדינה והוא מינהל מקרקעי ישראל? - לגביו יחוקקו חוק מיוחד? - לו יהיה מותר למכור קרקעות ולקנות קרקעות כי הוא סוחר מורשה ומועדף לעומת סוחר אחר של קרקעות.

אני יוצא מחוץ הנחה שאם יחקבל חוק זה בצורה כזאת עם ההגדרות ועם סעיף של מקרקעין, הוא בודאי לא יחול על מינהל מקרקעי ישראל כי לגביו יחוקקו חוק. אותו מוציאים מחוץ הענין. סוחר קטן שסוחר בקרקעות וקנה מגרש מסויים ורוצה שדוקא נכדו יבנה על המגרש אח ביתו, עפ"י החוק הוא יצטרך לפנות לבית המשפט. על סמך מה יפסוק בית המשפט? - על סמך החוק, למרות שהוא יכול להבין אח המקרה אבל הוא חייב לפסוק איך שהחוק חוקק.

הביאו פה דוגמא אח ענין מכירת המגרשים ברחובות או גדרה. יש פה פרק אחר של פרסום כוזב וזה לא שייך לכאן. במידה ואני אפרסם שאני מוכר את רכבתי ישראל אני צריך להוכיח שאני בעל הרכבת. במידה ואני אפרסם שאני מוכר קרקעות ברחובות שהן לבנייה אז מישהו יהיה אחראי לאותה הודעה כוזבת. לכן אני חושב שהמקרקעין בשלב זה הוא מיותר.

א. לבני:

היות ומר שומר השיב הוא שכנע אותי בענין מקרקעין שלא רק שהוא מיותר אלא אסור שייזכר בהגדרה. הדוגמה של מיץ שהוא הביא - אנחנו שוכחים שבמסחר אנחנו עוסקים בדבר שיש לו תחליף.

אם למישהו יש מגרש במרכז העיר נחניה והוא מסרב למכור אותו. מישהו יכול לבוא ולהגיד לפי החוק אתה חייב למכור לי. האם יש תחליף למוצר ששמו מגרש במרכז נחניה. דבר שאין לו תחליף אין לו שום הגדרה במסחר. אם הוא מגרש ומפריע למישהו אז יש חוק הפקעות. אבל מישהו איננו יכול להגיד אני רוצה אח המגרש על-מנת להקים כאן מלון כי זה מרכז העיר ונוח לי פה. אני סבור שזה דבר שאין לו תחליף. דירה יש לה תחליף. אינני יודע אם יש מקום בעולם שאפשר להכניס את זה.

י. שערי:

צריך לרדת לשורשי החוק שהוא רוצה להבטיח התחרות חופשית. אבל יש מצרך אחד ששם לא מופעלים חוקי מסחר רגילים וזה קרקעות. מינהל מקרקעי ישראל מוכר קרקע לפי מדיניות ובמספר מוגבל.

הי"ר י. הורביץ:

זה שדה נרחב להחלפות.

י. שערי:

מראש נאמר שאסור לו למכור אלא רק יכול למכור בכמות מוגבלת. אלה לא נושאים של התחרות חופשית, זה נושא של מדיניות וזה לא כפוף לאותם הכללים של המסחר החופשי היות ויש חוק ספציפי אותו חוק יסוד שעוד לא ברור מה יהיה הסטטוס של חוק היסוד לעומת החוקים הרגילים. ברור שהכוונה היא איננה שקרקע זו סחורה רגילה ולכן אני חושב שאם לוקחים את מהות הדברים אין להכליל קרקע. דירות - כן. קרקע אין להכליל במסגרת החוק הזה. לכן אני מציע שיגידו, מקרקעין להוציא קרקע.

נ. קצב:

בכל זאת יש מכירת קרקעות פרטיים?

92% מקרקעות המדינה אינן נמכרות לפי משחקים חופשיים של השוק.

י. שערי:

אוחס 8% זו קרקע עירונית שהיא שייכת לאנשים פרטיים וזה העיקר.

ח. פנחסוביץ:

גם בחחום זה כל יום המצב משתנה כי בינחיים קמוח ערים חדשות והם על קרקע האומה. כלומר, המצב הוא נזיל ולא ש-8% האלה הם הקובעים.

י. שערי:

מכיון שזו כמות קטנה מאד אפשר להוציא אותה ועליה לא יחול החוק? - אם יש 3 אנשים שיש להם יוחר 40-44 מיליון למה שיחול עליהם מס הכנסה? - למה על 8% של קרקעות פרטיות לא יחולו שום הגבלות? - למה על כל דבר אחר כן אבל על משהו שהוא אחוז קטן לא?

ח. פנחסוביץ:

אני רוצה לשאול: האם החוק יחול גם על מינהל מקרקעי ישראל?

י. שערי:

כמידה והחוק הספציפי אינו סוחר אותו. מינהל מקרקעי ישראל זה קרקעות המדינה וזה משרד ממשלתי

ח. פנחסוביץ:

אז יחול.

יכול להיות מצב שלמעשה זה לא יחול כי יש חוק כזה וזה מונע.

י. שערי:

אבל אם יפרסמו פרסום כוזב ויגידו דברים שאינם נכונים אז החלק הזה יחול עליהם.

ח. פנחסוביץ:

השאלה היא חופש המכירה - זו הנקודה.

ע. הדר:

הכוונה היסודית בכל מדיניות המקרקעין היא לא לאפשר חופש מכירה. יכולה להיות פשרה רק מכיוון אחד אם יוציאו את הנושא של מכירה ויחר הדברים יחולו.

י. שערי:

במושב מסויים ישנם 3 משקים שהם למכירה. אדם שרוצה למכור משק שלו במושב צריך את אישור הוועד שיאשר את המועמד החדש. 3 משקים הם כבר מסוחר וצריך לעמוד בתחרות חופשית. היום במושב מסויים אם אדם רוצה למכור אח משקו ומביא אדם שמשלם לו סכום מסויים בא הוועד ואומר לזה אחת אינך רשאי למכור אלא לאחר ואפילו אותו אדם ירכיח שהוא עתן הצעה יוחר טובה מהאדם שקיבל זאת. לפי זה יצטרך לשלם.

מ. דרובלס:

מינהל מקרקעי ישראל מוכר קרקעות ב-100%. 90%

תמורה ו-100% החכרה.

אם אנחנו נוטלים את המלה הזאת אנחנו נוטלים את נשמחו של החוק. המלה הזאת היא חשובה בקיום החוק. אח מי בא לשרח החוק הזה? - גם אם אני מבוזבת את המלה מקרקעין ומסתכלת על סעיפי המשנה זה כולל את האמת בפרסום את יחסי המכירה גם לגבי מקרקעין. מה גם שהיום אין לך שליטה בקנייה הפרטית ואין לך שליטה גם במכירה; אם אנחנו היום מראש נוציא את המלה הזאת אנחנו נפגע גם בשאר הסעיפים שישנם בחוק.

נ. קצב:

אני בהחלט מברכה על עצם המצאוה של המלה הזאת. אבל אם יש חילוקי דיעות אני מציעה שנעבור על סעיפי החוק ונראה איך זה מחקר עם החוק. אבל להוציא את זה מהגדרה אני חושבת שאנחנו מוציאים את הנשמה של החוק הזה.

ע. הדר:

מצד אחד כולם מסכימים שהמסחר מסוג זה אינו דומה למסחר של מיצים. מצד שני קיימת בעייה שח"כ קצב מציגה והיא נכונה שמא קרטל של מוכרי קרקעות יביאו אותנו למצב חמור מאד. אבל נדמה לי שצריך לראות גם את הצד השני. יכול אדם לקנות אדמה בזמן גיאומטרי במרכז נחניה וכעבור חודשים נפלו המחירים. אז יבוא אדם אחר ויגיד נא למכור לי אדמה זו, בהחלט לחוק. מה יקרה? - האדם הזה יפשפש את הרגל מחר בבוקר. הבעיה היא בעיה ואינני יכול לקבל את הנוסח הזה. איך יוצאים מהעניין הזה? - אין לי חשובה. אבל ההצעה הזאת יבשה ואינה עונה על העניין.

הועלה כאן עניין מכירה מגרשים ברחובות, העניין הזה. לדעתי, מוצא את פתרונו בסעיף של תאור כוזב וזה מכוסה במקום אחר.

שלישית - העלה ח"כ דרובלס שאלה נכונה. מושב מעמיד למכירה משק, לפי הנוסחה הזאת כל המרבה במחיר הרי זה משובח. אנחנו נמצאים במצב שהמשק עומד למכירה, באים מועמדים ומציעים 3/4 מיליון ל"י, אם כי זה לא שווה את הסכום הזה אבל הם מוכנים לשלם כי זו השקעה לטווח ארוך. אנחנו אומרים שזה שווה 300,000 ל"י וזה מיועד לבן. מכח החוק הזה אינני יודע אם השופט לא יחליט שהמסחר ההוגן לפי חפיסתו שלא מוכרים את אותה אדמה במחיר הגבוה. האם זה יחפוס גם כאן? - אני מציע לומר הכל למעט חובת מכירה קרקע.

היו"ר י. הורביץ:

מה קורה בארצות אירופה ובאמריקה בעניין קרקע? איזה מן חוק יש שם בעניין קרקעות - האם זה גם

נכלל בחוק הליכוח מסחר?

נקח חברים כמו: רסקו, סולל בונה שעניין הקרקעות והמבנים משולבים. בונים חלקי בניין, שומרים רזרבות, מחלפים, מוכרים וכו'.

מה קורה כאן בכל השלבים האלה?

גם אני חושב, כמו החברים האחרים, שעניין הקרקעות הוא מחוץ לתחום של החוק הזה. צריך להלביש אולי שיניים לחוקים אחרים.

ח. פנחסוביץ:

ביחס למשקים במושב אגודה שיתופית יש חקנות לפי פקודת האיגוד השיחופי שמסדירות את העניינים. הצעת חוק איגוד השיחופי מוקפאת. הוצאנו הוראות שלגבי מושב אין חובה למכור אלא למי שועד המושב אישר. שר העבודה הוציא חקנות שקובעות את כל העניינים האלה. מכיון שזו הוראה מיוחדת לגבי מושבים ולגבי קיבוצים לא חלוח ההוראות האלה כיון שיש הוראות מיוחדות לנושא. אם אנחנו נחשוב שזה לא מספיק ורוצים להבטיח סמכות של החקנות קצת קבע שהשר יחקין חקנות ויוציא מהתחולה עניין של אגודה שיתופית, מכירה של משקים וכו'. כלומר, אח זה בדרך של חקנות אפשר להסדיר.

בעניין מכירת קרקע. בהפסד אני לא חושבת שזה יהיה בלתי סביר. אבל אפשר גם את זה ע"י חקנות להסדיר ולהיות יותר גמישים. כלומר, לקבוע הוראות מיוחדות שחאמנה למציאות הרצויה.

מ. דרובלס:

החקנות לא יובאו לאישור ועדת הכנסת?

ח. פנחסוביץ:

חקנות אינן טעונות אישור.

מ. דרובלס:

החוק הוא יותר חזק מחקנה.

היו"ר י. הורביץ:

מה שר העבודה רוצה להוציא?

ח. פנחסוביץ:

הוא כבר החקין חקנות והיה כבר בג"צ.

ע. הדר:

החקנות שהשר מוציא הן מתקנות לעמוד בפני בעיות משפטיות.

א. שומר: אני אנסה לענות על השאלות: בקשר לאותם המשקים מדובר פה לגבי מי שעוסק בסחר. איך מכירת משק ע"י בעל המשק בעיסוק, גם אם המושב מזכיר אותם. כך שהחוק הזה לא יחול עליהם.

העירו כאן בענין פרסום כוזב - הסב את תשומת לבנו מה"כ דרובלס לסעיף 17. זה ענין של חאור מסחרי. מה זה חאור מסחרי? - זה לא חאור כוזב. חאור מסחרי נוגע גם למכירה. החוק עצמו לא קובע שום דבר בענין זה. אבל אם השר לגבי מצרך מסויים ירצה לזעזע בהשוואה את מה שאחה מוכר הוא יכול לפי זה. הוא צריך להצטרף לפי צו ולהגיד אם אחה אומר 50% פחות תשווה למה שמכרת לפני המכירה הזאת.

היו"ר י. הורביץ: זו הגדרה לא מדוייקת.

א. שומר: אני טוען שזה לא נוגע לפרסום כוזב אלא בקשר למצרך. אם לא יהיה מקרקעין במצרך אז החאור הכוזב לא נוגע אליו.

משרדי הממשלה יהיו נכונים לדרך בענין סירוב מכירה רק לגבי קרקעות ולא לגבי דירות. בענין יטולל-בונה, מבחינת החוק הוא אינו עוסק במקרקעין מבחינת מכירת קרקע. הוא עוסק במקרקעין מבחינת מכירת דירות.

היו"ר י. הורביץ: אני מודה לכולם.

הישיבה ננעלה בשעה 10.30