

פרוטוקול מס' 127
מישיבת ועדת הכלכלה
יום שני, ב' בתמוז התשנ"ז (07.07.97), שעה 12:30

נכחו: חברי הוועדה: אברהם פורז - היו"ר
נסים דהן

מוזמנים:
עו"ד מנחם אוהלי - יועץ משפטי של משרד התקשורת
אבי אלקלעי - מנהל אגף הכבלים
חנה הלברייך - מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין
יהודית לוי - אחראית שיפוצים באגודה לתרבות
הדיור
דורון ישראלי - אחראי שיפוצים באגודה לתרבות
הדיור
עו"ד מנחם איתן - התאחדות חברות הטלוויזיה בכבלים
אלכסנדר רון - משרד המשפטים
עדנה הראל

יועצת משפטית: אתי בנדלר

מנהלת הוועדה: לאה ורון

קצרנית: יפעת שפרכר

סדר-היום: הצעת חוק הבזק (תיקון - הנחת רשת כבלים בבית משותף), התשנ"ז-1997

הצעת חוק הבזק (תיקון - הנחת רשת כבלים בבית משותף),
התשנ"ז - 1997

היו"ר אברהם פורז:

אנחנו מדברים על הצעת חוק הבזק תיקון - הנחת רשת כבלים בבית משותף התשנ"ז 1997, שפורסמה בהצעת חוק 2622, הובאה לדיון בקריאה ראשונה והוחזרה לוועדת הכלכלה בתקנתה לקריאה שנייה ושלישית. מאחר ואת הדבר הבסיסי והיסודי עברנו בוועדה לקראת קריאה ראשונה, אנו נקרא את הסעיפים אחד אחד ונתקן את הטעון תיקון.

רון אלכסנדר:

נדמה לי שיש כאן סעיפים שצריכים תיקון קוסמטי ויש כאלה שצריכים לתקן קצת מעבר לקוסמטיקה. הזוויות המקרקעיוניות הן לא שוליות, והן דורשות קצת יותר ליטוש.

היו"ר אברהם פורז:

מה אתם מציעים?

רון אלכסנדר:

בנוסח הכחול מופיע המפקח על רישום מקרקעין, דבר שלא היה בנוסח של הממשלה.

היו"ר אברהם פורז:

זה אושר במליאת הכנסת בקריאה ראשונה.

רון אלכסנדר:

הבעיה של המפקח היא בעיה מאוד מסובכת. למפקח או לכל גורם אחר צריכים להיות מעין תנאים מקדימים. צריך שיהיה נושא שמחייב הכרעה בקונטקסט כזה או אחר, ושאותו גורם תהיה לו הסמכות ויהיו לו כללים מהותיים שיוכלו להנחות אותו איך לפסוק. זה לא קיים במקרה שלנו.

היו"ר אברהם פורז:

אתה אומר שאין דין מהותי.

נסים דהן:

בחוק בתים משותפים יש דין מהותי?

רון אלכסנדר:

לשאלות הרלוונטיות לא.

היו"ר אברהם פורז:

בפעם הקודמת דנו בהנחת הכבלים, ואמרנו שהן פוגעות באסתטיקה והן גורמות

לאיזה שהיא הכבדה, שלדעת רוב הדיירים היא לא זכות הקניין.

רון אלסנדר:

עצם המחלוקת ביניכם מראה שהנושא לא סגור. אני מציע איזה שהוא מודל בסיסי, כדי שנוכל לעבור לנוסח המוצע שלנו. אם יהיה מוסכם אז אפשר יהיה לרוץ הלאה. נדמה לי שהצעת החוק הכחולה קצת ממלכדת את הדיון.

היו"ר אברהם פורז:

אני מציע שתגישו את הנוסח לוועדה.

מנחם אוהלי:

בתקנות הבזק ישנן הוראות בדבר בעיית האסטיקה של הנחת הרשת אחרי שהיא מגיעה לבניין. בשלב הזה נדרשת הסכמה של נציגות הבית בדבר הנחת הכבל.

היו"ר אברהם פורז:

נניח שאין הסכמה, מה קורה אז?

נסים דהן:

בהצעת החוק המקורית אין הסכמה. כאשר יש הסכמה אז אין ויכוח.

מנחם אוהלי:

יש הסכמה עקרונית לכניסה. יש הוראה מפורטת בתקנות על כך שצריך רוב.

היו"ר אברהם פורז:

כאשר יש רוב אז לא צריך את החוק. אנחנו מדברים כאשר אין הסכמה. בזמנו דיברנו על הסדר עם שירות של המפקח.

חנה הלבריד:

הדין המהותי אכן קבוע בחוק המקרקעין, והוא מופיע בפרק על בתים משותפים. עניין דין מהותי מופיע לגבי השגת גבול ברכוש המשותף או בנייה קניינית וכיוצא באלה. אין דין מהותי לגבי סמכות המפקח להחליט בסמכות המשפטית בין צדדים שאינם מוגדרים בחוק המקרקעין. מי שהוגדר בחוק המקרקעין הוא בעל דירה. זה סיכסוך, כפי שקבוע בסעיף 72, אבל זה לא סיכסוך שהמפקח נותן הוראות לחברת הכבלים איך לבצע את מה שהיא צריכה לבצע.

אם יכול מישהו להגיש תביעה משפטית זה בעל דירה כנגד בעל דירה אחרת, או כנגד הנציגות. זאת הסמכות הקבועה בחוק המקרקעין. למפקח אין סמכות בחוק לדון באותן תביעות משפטיות בפני שופט. ראינו מקרים דומים שבהם נכנס גורם נוסף. בכל מקרה שקורה המפקח ידון בסיכסוך שבין הנציגות לבין אותו ספק. נדמה לי שזה הרחבת סמכויות מאוד גדולה. זה דיון אחר לגמרי.

היו"ר אברהם פורז:

הכוונה שלנו לא היתה לתת לחברת הכבלים מעמד משפטי מול אף אחד. אם הניסוח הוא כזה אז הוא כזה. הכוונה שלנו היתה שאם יש מחלוקת בין דייר לבין יתר הדיירים על השאלה אם חברת הכבלים יכולה להכנס, זאת המחלוקת שתבוא בפני המפקח,

ולא אחרת. חברת הכבלים היא לא צד. היא נעתרת לבקשה של מי שנותן שירות.

חוזה הלברייד:

בהצעת החוק היא מופיעה כצד, וגם המפקח מוסמך על פי ההצעה להורות לה לעשות דבר זה או אחר. זה לא לפי חוק המקרקעין. בתיקון לא נאמר שום דבר לגבי סמכות המפקח להורות לחברת הגז. חברת הגז צריכה לפרק את המטענים, ולהחזיר את הרכוש המשותף למצבו כפי שהיה לפני ההתקנה. אין שום הוראה בנושא הזה לגבי האפשרות שהסיכסוך בין בעלי הדירות לבין ספק הגז יובא בפני המפקח לדיון. אין לי שום טענות נגד חברת הגז.

היו"ר אברהם פורז:

מה קורה במקרה כזה עם הגז?

חוזה הלברייד:

במקרה כזה אפשר לפעול לפי העילות שמופיעות בחוק המקרקעין. סיכסוך בדבר זכויות וחובות לפי התקנון או לפי סעיף 58, זה כאשר מדובר בתשלומים כספיים או לפי סיכסוכים שנקבעו בחוק. זה לא מופיע בחוק אחר שמכניס צד שלישי.

עדנה הראל:

המצב שקיים היום הוא, שרוב בעלי הדירות הם המחליטים על אף האמור בתקנון. הוראות לתקנון נקבעות בשני שליש. בהצעת החוק החולה התקנון יכול לגבור על ההוראה המהותית הזאת שאתה מבקש לקבוע, שבאה כאילו להיטיב את המצב הקיים היום. יוצא שאם בתקנות יש הוראה שאוסרת התקנת כבלים, בעצם צריך רוב של שני שליש שבביל שתהיה אפשרות להתקין. זה מצב שמחמיר את המצב הקיים.

נסים דהן:

דיברנו על המצב הקיצוני שהתקנון מורה שלא להתחבר לחשמל. אף אחד לא בא לחברת החשמל בכוח.

עדנה הראל:

אנחנו מטיבים את הזכות של היחיד להתקין כבלים בכך שהיום הוא תלוי ברוב ולפי החכול הוא יהיה תלוי בשני שליש.

היו"ר אברהם פורז:

אני מפנה את תשומת הלב לפרוטוקול של ישיבת ועדת הכלכלה מ-1 באפריל. שם אני מסביר שההסכמה של העניין היא בזאת, שאם דייר בבית משותף מבקש להתחבר לכבלים, חברת הכבלים מבטלת את ההודעה של הנציגות בכך שהיא מתחילה את העבודות עוד בטרם עברו 30 יום ממתן ההסכמה של הנציגות.

הנציגות צריכה לקבל את אישור המקרקעין. אם הם לא פנו תוך 30 יום, והמפקח לא דחה את התביעה ולא הוציא צו מניעה, חברת הכבלים יכולה לחבר אותו. אם הנציגות נותנת הסכמה מיידית אז אין בעיה ומחברים מיד. אם לא נותנים הסכמה אז מחברים אחרי 30 יום.

אתי בנדלר:

כאשר ניסחתי את החוק צצו הרבה בעיות. סיכמנו שנשלח את זה לפירסום בצורה

כזאת, ונעשה את הדיון המהותי אחרי הקריאה הראשונה.

רון אלכסנדר:

אני מציע שנאמץ את הנוסח הזה כנוסח לעבודה, וכך יהיה אפשר לרוץ עליו.

היו"ר אברהם פורז:

לי אין התנגדות לעבוד על הנוסח שלכם.

נסים דהן:

היות והנוסח הזה הוא בעצם נוסח חדש לרובם, אני מתאר לעצמי שאנשים רוצים ללמוד אותו ביסודיות ולבוא לכאן יותר מוכנים. לכן אני מבקש לדחות את הדיון לפעם הבאה, ושכל אלה שקיבלו את הנוסח רק עתה יוכלו לעיין בו.

היו"ר אברהם פורז:

אז ההצבעה תהיה בפעם הבאה. אם לא נקיים היום דיון, אז כאשר אתה תבוא בפעם הבאה אז יכניסו את התיקונים ותהיה ישיבה שלישית.

בסעיף 6"ט לחוק העיקרי במקום סעיף ב יבוא "היו המקרקעין הפרטיים בית משותף, הנחת רשת הכבלים אינה טעונה הסכמת רוב בעלי הדירות וזאת על אף האמור בתקנון שעל פיו מתנהל הבית המשותף (בכפוף להוראות סעיף קטן ז), ובלבד שבעל דירה אחת לפחות ביקש בכתב מבעל הזכיון להניח רשת כבלים (להלן מבקש ההנחה)".

נסים דהן:

ההגדרה בית משותף זאת הגדרה בחוק שמתייחסת לבית שרשום כבית משותף. יכול להיות מצב שגרים בבית כמה דיירים אבל לא נגמר ההליך של הרישום, והמפקח אין לו סמכויות על זה.

חוה הלברייך:

למפקח יש סמכויות על כל הבתים במדינת ישראל בין אם הם רשומים ובין אם הם לא רשומים.

היו"ר אברהם פורז:

מנחם, מה אתה אומר על הנוסח עצמו?

מנחם אוהלי:

עד כאן הנוסח עצמו תואם את סעיף ב' פלוס פיסקה אחת.

היו"ר אברהם פורז:

מה אומר סעיף ז', שהכפנו את עצמינו אליו?

עדנה הראל:

גם לעניין הזה אנחנו נבקש מהוועדה לשקול את האפשרות לבטל.

היו"ר אברהם פורז:

בסעיף ז' כתוב "אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מהוראה בענין הנחת רשת כבלים שהיתה קיימת בתקנון מוסכם קודם שהיה המבקש לבעל הדירה, זולת אם מרבית בעלי הדירות מסכימים להנחת רשת הכבלים". תסבירו לנו את הקונספציה שמונה בדבר הזה.

עדנה הראל:

הרעיון העיקרי היה ללכת לפי ההצעה של בעל הדירה היחיד. יש אפשרות להתחבר לכבלים כאשר ההוצאות הם עליו ולא על אחרים.

מנחם אוהלי:

הם לא דורשים שום הוצאות.

נסים דהן:

מה יקרה אם מחר הם ידרשו?

עדנה הראל:

יש הוראה בחוק הקיים, שמי שלא רוצה להתחבר על אף שהרוב הסכים, הוצאות ההחזקה לא יחולו עליו. זה מופיע בחוק הבזק בסעיף כ"ט ד' אם אני לא טועה.

אתי בנדלר:

יש את סעיף קטן ה' כ"ט שאומר "אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על בעל דירה שאינו מעונין להיות מנוי, חובה לחבר את חציו לרשת כבלים או להשתתף בהוצאות הכרוכות בהנחת רשת הכבלים ברכוש המשותף שבבית ובהחזקתה".

אבי אלקלעי:

יש דמי התקנה קבועים שמוטלים על כל מי שמבקש להיות מחובר, עד גבול מסויים, בלי קשר למעשה להוצאה לפועל של ההתקנה.

נסים דהן:

כאשר יש רק דייר אחד שמבקש להתחבר, האם אתם תחברו את הדירה בלי דמי התקנה?

אבי אלקלעי:

יש דמי התקנה לכל מי שמבקש להתחבר.

היו"ר אברהם פורז:

זה לא כמו חברת החשמל, שהשאלה אם אתה מתחבר או לא נעשית לפי איזה שהוא חישוב.

אבי אלקלעי:

יש לך את מרכיב הזכיון שנקבע ל70 מטר. יש סוג מסויים של עורק מבחינת ההירכיה במערכת הכבלים, שאם זה מעל 70 מטר מותר לפנות למנהל הרישום ולבקש

אישור לבנות עורק נוסף.

היו"ר אברהם פורז:

הרוצה להתחבר עליו החיבור. זה לא מטיל הוצאות על אף אחד אחר.

נסים דהן:

זה המצב היום. זה יכול להשתנות.

אבי אלקלעי:

זה כפוף למשרד ממשלתי.

היו"ר אברהם פורז:

האם קיימת אפשרות, שכתוצאה מאיזה שהיא פעולה, החובות יפלו על הנציגות או על יתר הדיירים שלא ביקשו ולא רצו להתחבר?

מנחם אוהלי:

חברת כבלים שרוצה להכנס לבניין איננה דורשת הוצאות השתתפות מאף אחד. חברת הכבלים מגיעה בכוחות עצמה ופרט לרשות היא לא מבקשת מנציגות הבית שום דבר נוסף. התשלומים מתחילים לרוץ רק כאשר אחד מבקש להתחבר לתוך אותה רשת. חברת חשמל כן דורשת השתתפות בעד כניסה לבניין, ואילו חברת כבלים לא עושה זאת.

חברות הכבלים אינן מנצלות את הפריבילגיה הזאת לדרוש כספים בגלל המרחק. לרוב הם מוותרים אבל מעטים מאוד המקרים שהם ביקשו את זה. עצם החיבור לרשת אינו כרוך בתשלום. המקרים הנדירים הם שהמרחקים הם גדולים ואז הולכים לוועדת חריגים או לשירות בכבלים.

אבי אלקלעי:

יש את אותן פניות להתקנה לגבי 600 מטר. זה לא הדיון הזה.

אתי בנדלר:

העובדה שחברת הכבלים אינה גובה תשלום עבור הנחת הרשת מאוגדת בחקיקה או בתנאי הזכיון? אם זה מאוגד בתנאי הזכיון בלבד אז הזכיון עלול לפוג, ויתכן ויהיו תנאים אחרים. אם זאת התשובה אז נדמה לי שיש מקום לקבוע את העיקרון הזה בחוק.

עדנה הראל:

בחוק הקיים כתוב, שגם אם רוב בעלי הדירות הסכימו על הנחת הכבלים, הוצאות ככל שעשויות להיות קשורות בהתקנה או בהחזקה לא יחולו אלא על מי שהתחבר. כל מה שאנחנו מדברים עליו זה שמירת העיקרון הזה, על אחת כמה וכמה כאשר זה לא עניין של רוב בעלי הדירות. אין פה שינוי מהמצב הקיים.

הנושא השני הוא נושא האסתטיקה, וכל השאלות של האנטרסים שעשוי ועד הבית לייצג במצב שבו היחיד מבקש להתחבר ולא הרוב.

חוזה הלברייך:

בכפוף להוראות סעיף קטן ז', זה סותר את הרישה. בסעיף ב' כתוב "שאינה טעונה הסכמת רוב בעלי הדירות וזאת על אף האמור בתקנון" ואחר כך בסוגריים "בכפוף להוראות סעיף קטן ז'".

היו"ר אברהם פורז:

אנחנו ניישב את זה. מה את אומרת לגבי סעיף ג1.

עדנה הראל:

הרעיון הוא שמי שמבקש את ההנחה ואין לו הסכמה של הרוב, בכל זאת צריך להודיע לנציגות והנציגות יכולה להתנות תנאים. תנאים אלו הם במסגרת מספר מוגבל של שיקולים. הרשימה היא לא רשימה סגורה, אבל סוגים של שיקולים מצויינים כאן. היא תהיה רשאית לקבוע הוראות ותנאים להנחת רשת הכבלים מטעמים של אסתטיקה, נוחות, בטיחות וכיוב', ובלבד שאין בהם כדי למנוע את עצם הנחת רשת הכבלים במועד ובעלות סבירים. זאת אומרת לא ליצור מצב שבעצם הנציגות, שהיא מייצגת את הרוב, תמנע את אותה זכות שמבקש התיקון הזה.

נסים דהן:

האם דיירי הבניין שלא יכולים לעמוד בתנאי האסתטיקה שביקשו יוותרו על האסתטיקה?

היו"ר אברהם פורז:

חבר הכנסת דהן אומר דבר פשוט. כל מה שניתן לעשות הוא לקבוע תנאים ובמקרים חריגים למנוע את החיבור. אם המפקח משתכנע שבנסיבות המקרה האנטרס, המאזן, והנוחות מצדיקים אי חיבור על פני חיבור אז הוא יעשה זאת. הנזק שיגרם מחיבור גדול בהרבה מהנזק שיגרם מאי חיבור. השאלה היא איך אנחנו מנסחים את זה באופן שיהיה ברור שאם הנציגות מסכימה אז אין בעיה.

חוזה הלברייך:

עדיין יש בעיה. על פי החוק המהותי של חוק המקרקעין זכות התביעה של הנציגות אינה מייטרת את זכות התביעה של בעל הדירה.

היו"ר אברהם פורז:

בחוק הבזק, שדן בתפישת הכבלים, רואים את הנציגות כמייצגת את בעלי הדירות. חתימתה היא חתימת בעלי הדירות.

חוזה הלברייך:

עדיין בעל הדירה יכול להגיש תביעה למפקח.

היו"ר אברהם פורז:

במקרה של אדם שרוצה להתחבר ואין לו רוב ההכרעה תועבר לגורם משפטי, קרי המפקח. המפקח צריך שיהיו לו איזה שהם פרמטרים מתי כן ומתי לא. הפרמטרים הם פשוטים והם של מאזן נוחות. אם צריך להתקין כבלים וצריך להעביר צינור שיכער את הבניין, הוא יכול לקבוע אם לעשות זאת או לא. לפעמים קיימת סיטואציה כזאת שמוטב לא לחבר.

רון אלכסנדר:

מושג מאזן נוחות הוא מאוד עמום. בעניין של נוחות ואסתטיקה חסר משהו שהוא הרבה מעבר לאסתטיקה. התחושה האישית שלי היא, שרצו לפתור איזה שהיא בעיה ולכן זרקו את זה על המפקח. יתכן ואם תתעורר שאלה הוא יהיה האדם שיפתור את המחלוקת.

היו"ר אברהם פורז:

מה הפתרון?

רון אלכסנדר:

אני חושב שלפני שמזכירים את שם העצם מפקח צריך לקבוע כללים. האם בדוגמה של הצינור הוא מוסמך או לא מוסמך?

היו"ר אברהם פורז:

צריך לנסח את זה כך, שרק במידה וההתקנה היא מפגע אסתטי חמור או משמעותי.

מנחם איתן:

המפגע האסתטי נבחן על ידי ועדה לאישורי הבנייה. יש איזה שהוא גורם שבודק את המפגע האסתטי.

נסים דהן:

אני מדבר על צעד מאוד קיצוני נגד רוב הדיירים. הרי מדובר כאן על הדיירים שלא רוצים. אם דייר אחד מתוך מאה דיירים רוצה להתקין כבלים, לפי החוק של חבר הכנסת אברהם פורז הוא יכול.

היו"ר אברהם פורז:

חבר הכנסת דהן צודק בכך שאם אנחנו הולכים בניגוד לרוב, והמיעוט רוצה לכפות את עצמו על הרוב אז עליו הראייה. בין היתר זכותו של הרוב לומר אם הטלוויזיה בכבלים מהווה מפגע אסתטי, ואם הם רוצים את זה.

מנחם איתן:

מי קובע מה אמות המידה.

רון אלכסנדר:

צריך שיהיו עקרונות יסוד. צריך לקבוע כללים כך שיהיה איזה שהוא גורם שיצטרך להתמודד עם ההחלטות.

נסים דהן:

אפשר לקבוע שבנושא האסתטיקה יפנו לאדריכל, ובנושא הבטיחות יפנו למהנדס.

רון אלכסנדר:

איזה מפגעים של אסתטיקה יכולים להיות?

היו"ר אברהם פורז:

פגיעה במערכות אחרות. מעבירים חוט על דודי השמש כך שהוא שלא מאפשר תפקוד של מערכות אחרות. נניח וחלילה זה עובר בסמוך לקו מתח חשמלי.

חווה הלברייך:

כל העילות של פגיעה ברכוש המשותף, ושינויים ברכוש המשותף מופיעות בחוק המקרקעין, בכפוף להוראה המהותית שהסכמת אחד מספקת. עדיין מי שרואה את עצמו נפגע, ויכול להיות שזאת ההוראה שצריכה להיות, יכול לפנות למפקח. אני מרחיבה את סמכות המפקח בנושא הספציפי הזה. עדיין כל העילות הבסיסיות קיימות בחוק המקרקעין. לא נראה לי שאפשר לקחת חוק בצורה הספציפית הזאת ולדבר על עילות כמו המפגעים.

היו"ר אברהם פורז:

רצינו למצוא איזה שהוא מנגנון, שבמקום עריצות הרוב תהיה אפשרות להעביר את זה להכרעה של גוף אובייקטיבי. השאלה היא איך אנחנו יוצרים את זה באופן שנראה לכם סביר.

רון אלכסנדר:

ההערה אומרת שהכל כבר כלול בסמכויות המפקח. בואו נראה מהן הבעיות, וכאשר נראה את הבעיות נוכל לעמוד על כך שהפתרונות וההתמודדות איתן כלולים בסמכות המפקח. השאלה היא אם אלה הן הבעיות הקיימות. אולי יש איזה שהיא בעיה שהיא לא בסמכות המפקח ולכן צריך להרחיב.

נסים דהן:

אני אתן דוגמאות של שתי בעיות. מעבירים את הכבל בצד ימין של הבניין כך שהאדם לא יוכל לקבל רשיון בנייה. כאשר הוא יבקש שיפרקו את הכבל הם לא יעשו זאת.

עדנה הראל:

על כך יש הוראה של חוק הבזק.

נסים דהן:

מי שרוצה לעשות את כל השינויים צריך לשלם את כל ההוצאות.

עדנה הראל:

אנחנו הצענו כאן שכאשר יש איזה שהוא שינוי, אז אלה שביקשו את הנחת הכבלים עליהם ההוצאות. הם לא יכולים בגלל שהונחו הכבלים למנוע את השינוי ממישהו אחר, ולכן הם ישאו בהוצאות.

נסים דהן:

ראובן ושמעון צריכים לשלם את הוצאות שהם גרמו ללוי. אם הם לא ישלמו אז הם לא יפרקו את הכבל.

עדנה הראל:

ההליך אומר שבעצם מי שמבקש לעשות את השינוי צריך לפנות לנציגות הבית המשותף. נציגות הבית המשותף שרוצה לעשות שינוי פונה לבעל הזכיון. בעל הזכיון יעשה את השינוי. הוא יעשה את השינוי בגלל שנציגות הבית המשותף דרשה ממנו. על מי חלות ההוצאות זהו סעיף נפרד באותו סעיף. ההוצאות מוטלות באופן עקרוני על זה שמניח את הכבלים אלא אם בית משפט קבע אחרת.

היו"ר אברהם פורז:

גם עילת מטרד בדיני הנזיקין. יש דברים שמשאירים אותם לשיקול דעת שיפוטי. מה זה האדם הסביר? אנחנו לא יכולים לחזות את כל הסיטואציות. נניח ומחליטים לבנות עוד קומה, זה שיש לו חוטים על הגג ורק הוא רצה אותם אז הוא יצטרך להניח אותם אחרת ועל חשבוננו.

עדנה הראל:

אם אנחנו מסמיכים את הרשמים לשופטים כך שלפניהם מופיעים רוב בעלי הדירות אז אנחנו לא צריכים להחזיר את עניין התקנון בדלת האחורית מכיוון שההוראה שקיימת היום אומרת, שכאשר הרוב מסכים אז יש את אפשרות להקים כבלים על אף האמור בתקנון. אנחנו באים היום במטרה לשפר ואומרים, שהיחיד יכול על אף האמור בתקנות אלא אם הרוב פונה לרשם ומשכנע אותו אחרת. אז אנחנו לא צריכים להוסיף הוראה מיוחדת בתקנות שהיא של שני שלישי, שהיא זאת שגוברת על הזכות של היחיד.

היו"ר אברהם פורז:

בדרך כלל יש תקנון מצוי, וכאשר אין תקנון מצוי אז יש תקנון שהוא מיוחד. אני לא חושב שיש תקנונים מיוחדים לעניין הספציפי של הטלויזיה בכבלים. אם קבוצה של חרדים תבוא לגור בבניין מסויים, והיא תדע שיש בניין טלויזיה בכבלים, אז תהיה להם האפשרות לקבוע שלא תהיה טלויזיה בכבלים. אני מכבד את זה.

חוה הלברייך:

תקנון כזה יאושר. אם תהיה תביעה משפטית, וזאת תהיה ההוראה, אז בחוק לא יהיה כתוב על אף האמור בתקנון.

היו"ר אברהם פורז:

אם יהיה בתקנון הוראה מיוחדת ומפורשת שתתייחס לעניין של הטלויזיה בכבלים היא תכובד. אנחנו מדברים על המקרים שאין הוראה ספציפית ויש או שתיקה או תקנון מצוי.

נסים דהן:

תמיד אפשר להוסיף לתקנון בשני שלישי. ברגע שיהיה ויכוח כזה אצל השכנים הם יעשו שני שלישי.

היו"ר אברהם פורז:

לא זאת הכוונה. הכוונה היא, שאם זה התקנון הראשון של הבניין ויש בו הוראות ספציפיות לגבי טלויזיה בכבלים אז זה יכובד. אם יש הוראה בתקנון המוסכם הראשון המתייחס לטלויזיה בכבלים ההוראה הזאת גוברת.

עדנה הראל:

נניח ובאותה שכונה יש חילופי אוכלוסייה האם שני שלישי יכולים לשנות?

הינו"ר אברהם פורז:

בכל מקרה הם יכולים בדרך האחרת. אם יושג רוב אז אין בעיה וכל החוק מיותר. אם הסיטואציה נשארת, אז אני לא רוצה באמצעות החוק להגיע למקרים שבהם התקנון הראשוני והבסיסי של הקמת הבניין יקבע באופן ספציפי לגבי הקמת טלוויזיה בכבלים.

עדנה הראל:

מה קורה אם אחר כך ישתנה המצב והכבלים יהפכו להיות לטלפוניה ואנטרנט. ברגע שהקימו את המבנה והתחלפו האנשים אז מספיק להם רוב, מחר הם יצטרכו שני שלישי. לפי ההצעה שלך בשביל לשנות הוראה בתקנון מוסכם צריך שני שלישי. לפי החוק שקיים היום מספיק שיהיה רוב, כי החוק אומר רוב בעלי הדירות על אף האמור בתקנון.

ההצעה הראשונית שלנו היתה, שאם בכל זאת מעבירים את זה לגוף שיפוטי שבפניו מופיע הרוב, אז לא צריך בכלל הוראות בתקנון. המצב היום הוא, שכל החסדר הזה הוא הסדר מיוחד על אף האמור בתקנון. אם אתה בכל זאת רוצה להשאיר את האפשרויות של התקנון, אז יש את ההוראה שמופיעה בסעיף ז' "אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מהוראה בענין הנחת רשת כבלים שהיתה קיימת בתקנון מוסכם קודם שהיה המבקש לבעל הדירה, זולת אם מרבית בעלי הדירות מסכימים להנחת רשת הכבלים".

הינו"ר אברהם פורז:

אם יש תקנון מוסכם אז יש גם מנגנון לשינויו. מה קורה במקרים שהם לא רוצים לשנות את התקנון המוסכם אלא לפעול בניגוד לו? אין לי על זה ויכוח.

מנחם אוהלי:

יש החלטת ממשלה ואנחנו פועלים ליישומה על מנת שתהיה ליברליזציה בתחום התקשורת. יוצר מצב שמי שנותן את השירותים לאותו בניין לא תהיה בזק אלא חברת הכבלים. אז יוצר מצב שבאמצעות קו טלפון יתכן ואפשר יהיה לתת שירותי טלוויזיה בכבלים.

הינו"ר אברהם פורז:

האם לא צריך אישור מאף אחד במקרה שתשתית הבזק היא התשתית של הכבלים?

מנחם אוהלי:

זה יחייב תיכנוני חקיקה בבוא העת. אחת המטרות של החוק שלך הוא לקרב פחות או יותר את נושא הכבלים לנושא של הבזק.

אתי בנדלר:

זה נושא כמו כל התשתיות האחרות. כפי שדייר אינו יכול למנוע מדייר אחר להתחבר לטלפון או למים, אז ככה הוא לא יכול למנוע להתחבר לכבלים.

מנחם אוהלי:

נכנסים כאן כל כך הרבה סייגים שזה עלול להביא את זה למצב בלתי אפשרי.

היו"ר אברהם פורז:

אם החוט משמש כטלפון אז הוא נכנס ולא צריך לשנות את החוק, ולפי חוק הבזק אפשר להתקין אותו. אם הוא נכנס עם זהות של כבלים וטלוויזיה אז הוא צריך לעבור את הדבר הזה. השאלה היא מה יקרה במקרים שדרך אותו חוט יעברו שני השירותים ביחד. זה סיפור מורכב, שאולי נצטרך לעשות תיקון חקיקה בבוא העת, שבו יאמר שכאשר אין ברירה דרך אותו חוט אתה מקבל הכל. טלוויזיה בכבלים היא כמו כל דבר אחר. היתה פה התנגדות והגענו להסכמה לטוב או לרע. אני רוצה את ההסכמה הזאת לחדד.

מנחם איתן:

לפי התקנון לבטיחות הבנייה חייב כל בונה להתקין אנטנה מרכזית לבניין. הקבלן כבעל המקרקעין באותה עת נותן את הסכמתו ומתקין בעצמו אנטנה מרכזית לבניין. היום אנחנו מדברים על אותם מקרים שהאנטנה המרכזית היא למעשה הכנה לכבלים. הקבלן מבטיח את זה הרבה פעמים במפרט שלו, והרבה פעמים זה באותה רשת.

כיום אנחנו עומדים בפני תופעה, שהרשת קיימת, והשאלה היא מה התוכן שעובר בתוכה, אם זה אנטנה מרכזית או כבלים שחברת הכבלים נותנת.

היו"ר אברהם פורז:

אנחנו מדברים על בניין ישן.

מנחם איתן:

אם אנחנו מדברים על תקנון שעכשיו נכתב, ואנחנו רוצים לראות את התקנון הראשוני אז בכל מקרה אנחנו מדברים על מבנים שהם חדשים. אם אנחנו מדברים על תקנון שהיה לפני 50 שנה אז אין הוראה בתקנון של כבלים.

היו"ר אברהם פורז:

נניח שבאיזור מסויים יש קבוצה של אנשים חרדים שלא רוצים טלוויזיה ולא רוצים שלשכן יהיה, והם קובעים בתקנון המוסכם שלא יהיה חיבור לכבלים. אני מציע לכבד את זה.

מנחם אוהלי:

מה קורה אם בשכונת הר נוף נבנה בית חדש והותקנה שם תשתית לטלוויזיה בכבלים ובעל הזכיון מציע להפוך את החיבור הזה גם לחיבור לטלוויזיה בכבלים, כלומר שזה יהיה במקום אנטנה מרכזית בלי לבצע שום שינוי?

היו"ר אברהם פורז:

מה אומר התקנון?

אתי בנדלר:

חבר הכנסת פורז, כל החוק שלך לא מדבר על עצם הבקשה של אדם להיות מנוי. הוא מדבר על הסיטואציה של מי שרוצה להיות מנוי, ולשם כך יש צורך בהנחת רשת כבלים. אם אין צורך בהנחת רשת בבית המשותף אז זה לא רלוונטי.

היו"ר אברהם פורז:

גם בבית חרדי שבו אין טלוויזיה הרי אפשר לקלוט מהאוויר. אני לא בטוח שהוראה כזאת היתה תופסת מבחינת הסמכות של חוק המקרקעין.

חוות הלברייך:

יש הוראות שמהגנות את השמירה על מסורת כזאת או אחרת ברכוש המשותף. מה שקורה בתוך הבית פנימה לא שייך לרכוש המשותף.

היו"ר אברהם פורז:

במקום שיש תקנון מוסכם ובו מופיעות ההוראות הספציפיות לגבי איך נוהגים בכבלים, אנחנו מכבדים את האמור בתקנון המוסכם. במקום שאין תקנון מוסכם, קרי תקנון מצוי, או שהתקנון שיש דן בנושאים אחרים כמו הצמדות או אלף דברים אחרים, אז החוק שלנו יחול.

נסים דהן:

מה קורה אם אין תקנון?

היו"ר אברהם פורז:

אז זה המצוי. במקרה כזה אם יש רוב של בעלי הדירות אז הנציגות מייצגת את הרוב. אם אין רוב, אז בעל הדירה פונה למערכת הטלוויזיה בכבלים ומבקש להתחבר. במקרה כזה ניתנת הודעה לנציגות הבית האומרת שהאדם ביקש להתחבר. כמובן שתוך 30 ימים לא מחברים אותו. נציגות הבית או אחד הדיירים רוצה למנוע את החיבור תוך 30 ימים, מהן העילות? לפי דעתי מה שנאמר על ידי משרד המשפטים הם דברים נכונים. מדובר על נושאים של אסתטיקה, בטיחות, נוחות וכיוצא באלה.

רון אלכסנדר:

יש גישת דיון מסויימת שמעדיפה איזה שהיא סמכות כללית והיא חוששת מהפרטנות הזאת.

היו"ר אברהם פורז:

אפשר לכתוב אסתטיקה, נוחות, ובטיחות וכל טעם אחר שיראה למפקח.

עדנה הראל:

הזכירו קודם את העניינים שבאידיאולוגיה שבשבילם רוצים את התקנון. האם אתה רוצה שטעמים שבאידיאולוגיה יבואו בפני המפקח?

נסים דהן:

בוודאי. זאת בדיוק היתה המטרה המקורית.

עדנה הראל:

בשביל זה יש את התקנון.

נסים דהן:

אין תקנון זאת הבעיה. רוב הדיירים לא רוצים בגלל טעמים שבאידיאולוגיה. השאלה היא אם יש למפקח סמכות לשמוע טענות שהם מטעמים שבאידיאולוגיה.

חוה הלברייך:

כרגע אין לו סמכות לדון על אידיאולוגיה.

רון אלכסנדר:

נניח ויש דייר חילוני ודייר דתי שמסתכסכים, זה לא מקובל על הדעת שהמפקח יכריע. אם זה עניינים של הרכוש המשותף אז זה בית המשפט.

היו"ר אברהם פורז:

האיש יכול בלי כבלים להכניס טלויזיה הביתה ולקלוט ערוצים מהאוויר, ולשיטתך הוא יכול להתקין צלחת על המרפסת ולקלוט אותם. את כל התועבה הוא יוכל לקלוט אבל את הערוץ הדתי לא. זה לא כל כך הגיוני.

נסים דהן:

אני לא חושב שצריך למנוע את השימוש בבית הפרטי של האדם. הוא יעשה מה שהוא רוצה. ברגע שהוא ישתמש ברכוש שלי ואני נותן יד למה שהוא עושה, שלפי השקפת עולמי היא לא טובה, בכך לוקחים את הזכות שלי. אני לא רוצה להיות שותף.

היו"ר אברהם פורז:

הטלפון הוא גם רכוש משותף.

מנחם איתן:

זה לא רכוש משותף. הכבל הוא לא רכוש משותף.

היו"ר אברהם פורז:

יש לו קו טלפון שהוא יכול להשתמש בו למטרות שאתה לא תאהב.

נסים דהן:

אני לא הולך לשנות אותו. כאשר אני בא לחוקק אני לא אחוקק חוק שהוא נגד המצפון הבסיסי שלי.

היו"ר אברהם פורז:

מאחר ואנחנו מאפשרים לך להתנגד רק בדברים הטכניים שהם ברורים, העניין המוסרי הוא לא באחריותך ובצדק. אי אפשר לשים את המפקח באיזה ויכוח אידיאולוגי. אתה רוצה להגיש הסתייגות כך שהמפקח יוכל להכריע בסיכסוך אידיאולוגי? הרי זה לא הגיוני.

אתי בנדלר:

זה בלתי סביר לחלוטין. איך הוא יכריע בעניינים אידיאולוגיים. האם זה יהיה על פי השקפת עולמו האישית, או על פי השקפת האדם הנאור הסביר וכו'.

נסים דהן:

כאשר תבוא הנציגות או רוב הבניין ויאמרו שמטעמים אידיאולוגיים הם לא מסכימים שהבניין יהיה מחובר כיוון שברגע שמחברים אחד זאת מחלה מדבקת ואלה שלא חשבו בכלל להתחבר בגלל שהבניין לא היה מחובר ירשו לעצמם להתחבר. אני חושב שזה די משכנע וחזק.

אתי בנדלר:

חבר הכנסת דהן, מה שאתה אומר עכשיו בעצם מיתר את כל התיקון.

היו"ר אברהם פורז:

יכול להיות שהפיקוח יהיה בידי המפקח ותבוא קבוצה שתגיד שהטלוזיה משביחה את נפש הנוער, וקבוצה שתגיד שזה כמו סרטן בגוף האומה והמפקח יצטרך להחליט.

רון אלכסנדר:

יש למנוע פרטנות לגבי סמכויות המפקח, אבל צריך איזה שהיא נוסחה כללית, נוסחה שמתקבלת על הדעת.

היו"ר אברהם פורז:

אסתטיקה, נוחות ובטיחות זה נראה לי. השאלה היא האם ניתן לא לעשות את זה רשימה סגורה אלא להשאיר שיקול דעת מעבר לזה. אני מציע שתכתבו איזה שהוא נוסח.

חוה הלברייך:

גם אם תאמר בחוק הבזק את המספר המצומצם הזה של הדברים, עדיין זה לא מכוח החוק העיקרי.

אתי בנדלר:

מה שקיים מכוח החוק העיקרי קיים מכוח החוק העיקרי.

חוה הלברייך:

תמיד יהיה הוויכוח בדבר השאלה האם זה חוק מיוחד או חוק כללי.

אתי בנדלר:

יש היום התייחסות לכל הנושא של הנחת רשת כבלים בחוק הבזק.

מנחם אוהלי:

שזה יהיה מקור לסיכסוכים בלתי פוסקים.

היו"ר אברהם פורז:

את הקונספציה גיבשנו. אני מציע שאתם תכינו לנו טקסט חדש. אני לא מתנגד שבנוסף לאסתטיקה נוחות ובטיחות תמצאו איזה שהוא נוסח שמאפשר גם חריגה מזה. גם בדברים הטכניים תמיד יכול להיות משהו שלא חשבנו עליו.

עדנה הראל:

צריך גם להשאיר את הסמכויות של חוק המקרקעין.

הינו"ר אברהם פורז:

אני מציע שתכינו את הנוסח העדכני, ותעבירו אותו ליועצת המשפטית של הוועדה ולכל הגורמים האחרים ואנחנו נתכנס בהזדמנות קרובה. תודה רבה.

הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 13:45