

פרוטוקול מס' 138

מישיבת ועדת הכלכלה
יום שלישי, י"ז בתמוז התשנ"ז (22 ביולי 1997), שעה 10:30

צפויים:

חברי הוועדה:

אלי גולדשמידט - היו"ר
יצחק וקנין
אברהם פורז - מ"מ היו"ר
שלום שמחון

מזמנים:

זה"כ מאיר שטרית
עו"ד מירי חושן
אריה רשף
שמשון אלעד
מירב שטרוסברג
עדנה הראל
חנה הלברייך
אלכסנדר רון
אפרים ברינדזויין

- סגנית היועץ המשפטי, משרד התיירות
- סגן בכיר ליועץ המשפטי, משרד התקשורת
- שירותי טלוויזיה בכבלים, משרד התקשורת
- שירותי טלוויזיה בכבלים, משרד התקשורת
- לשכה משפטית, משרד המשפטים
- מנהלת אגף לרישום והסדר מקרקעין, משרד המשפטים
- לשכה משפטית, משרד המשפטים
- האגודה לתרבות הדיור

היועצת המשפטית: אתי בגדלר

מנהלת הוועדה: לאה ורון

רשמה: אירית שלהבת

סדר היום: 1. ליווי קבוצות בחו"ל - הודעת משרד התיירות לוועדה.

2. הצעת חוק הבזק (תיקון מס' 17) (הנחת כבלים בבית משותף), התשנ"ז-1997 (של זה"כ א' פורז).

לידוי קבוצת בחו"ל - הרדעת משרד התיירות לוועדה

היו"ר אלי גולדשמידט:

אני אדווח בקצרה על השתלשלות העניינים. בתאריך 11.2.96 תקנת שירותי תיירות (מלוי קבוצות בסוירים לחוץ-לארץ), התש"ן-1990, בוטלו על-ידי ועדת הכלכלה של הכנסת. באותה ישיבה היה גם שר התיירות. אני ביטאתי בפני שר התיירות את התחושה שלפחות ככל שמדובר באנשים מבוגרים שיוצאים לטיול מאורגן או בבער שיוצא לטיול מאורגן יש בכל זאת צורך להסדיר את הכשרת המלווים - אסור להגיד מדריכים כי אסור להדריך קבוצות בחו"ל על-ידי מדריכים ישראלים. אמרנו שאנחנו רוצים למצוא איזשהי דרך שבה בכל זאת תהיה הגנה על אותן קבוצות, שנקרא להן לצורך הדיון "חלשות" או "פרובלמטיות". לגבי המבוגרים זה בעיקר הנושא של בעיות בריאות שיכולות להתרחש במהלך סיור. לגבי הצעירים זה יותר בנושא של אירגון, תדריכים בטחוניים, ריכוז קבוצה גדולה במקום אחד נוכח בעיות הביטחון של מדינת ישראל וכו'. השר גענה לבקשה והבטיח תוך 4 חודשים לבדוק את העניין.

אני קיימתי מאז כמה ישיבות עם המשרד, בעיקר עם גברת מירי חושן, היועצת המשפטית של משרד התיירות, אבל גם עם המנכ"ל. אני הבנתי והשתכנעתי שמאוד מאוד קשה, אולי אפילו בלתי אפשרי, להסדיר את הנושא שאנחנו ביקשנו להגן עליו באופן סטטוטורי. מצאנו פיתרון, שלדעתי הוא הרע במיעוטו. הוא שומר על האיזון בין הצורך להשאיר את זה בנושא פתוח מבחינה מסחרית לתחרות שוק, נוכח הקושי של משרד התיירות לפקח את הדברים האלה, לבין הצורך שלנו לתת ביטוי לעניין של קבוצות המבוגרים וקבוצות הצעירים. על-פי הסיכום שהגענו אליו, ושאי מציע אותו לוועדה, יכתב מכתב על-ידי משרד התיירות אל סוכנויות הנסיעות ומארגני התיירות היוצאת. המכתב אומר:

"הנדון: ליווי צעירים וקשישים לחו"ל"

בתאריך 20.6.97 בוטלו תקנות שירותי תיירות (מלוי קבוצות בסוירים לחוץ לארץ), התש"ן-1990. עם זאת מצא שר התיירות, מר משה קצב, כי יש מקום לדאוג לרווחתם של קשישים ונוער היוצאים לטיול מאורגן לחו"ל, בכל הנוגע למתן עזרה ראשונה ולבטחון. הנכם מתבקשים לפרסם בפרוספקטים שלכם לקראת עונת הטיולים הבאה, שהמלווים של הקבוצות בקיאים, בין השאר, ביסודות עזרה ראשונה ובהגהיות בטחון כלליות של התנהגות של קבוצות ישראליות בחו"ל. חיוב זה חל רק לגבי קבוצות נוער או קבוצות קשישים.

בברכה

חיה זינגר, מנהלת המחלקה לרישוי סוכנויות"

אני מצאתי את זה כפיתרון סביר. אינני יודע אם זה משיב רצון. הייתי רוצה שזה יהיה מעוגן בתקנות אבל נוכח המציאות, שמאוד קשה מבחינה משפטית לעגן את זה, אני מצאתי את זה כפיתרון שפותר לנו את הבעיה בצורה סבירה, על רקע הנסיבות הקיימות.

אין מה להצביע על זה. זו בסך הכל הודעה. אנחנו רושמים לפנינו את ההודעה. לגבי הרשות להגנת הצרכן, שלא מיוצגת כאן כרגע, המועצה לצרכנות וארגוני הצרכנים, אני מבקש להעביר להם הודעה בדבר העניין הזה כי הם היו מאוד פעילים בדיונים הללו. שהם ישגיחו שאכן סוכנויות הנסיעות עומדות במטלה הזאת. אם הם יווכחו לדעת שיש כאלה שאינם עומדים במטלה הזו הם יעשו את הפעולות הצרכניות הנדרשות מבחינתם, על זרך של פירסום והבאת המידע הזה לציבור. יכול להיות שגם משרד התיירות צריך, כמיטב יכולתו, לראות שאכן הדברים נעשים, ואולי לידע את המועצה הישראלית לצרכנות על כך.

אני מבקש שלקראת עונת הטיולים הבאה, אני מבין שזה לא חל על העונה הזו, תעשו בדיקה האם בפרוספקטים העניין הזה אכן הוסדר. אם הוא לא מוסדר כפי שצריך להיות אני מבקש להודיע על כך לוועדת הכלכלה. אז יכול מאוד להיות שוועדת הכלכלה כן תדרוש שהדבר הזה יופיע בתקנות מסודרות.

אני מקווה שהסיכום הזה מקובל עליכם. אני מאוד מודה לגברת חושן ובהזדמנות זו חוזר על הברכות לגישואי בנה.

הצעת חוק הבזק (תיקון מס' 17) (הבחנת כבלים בבית משותף), התשנ"ז-1997

היו"ר אלי גולדשמידט:

געבור להצעת החוק שהגיש חבר הכנסת אברהם פורז. אני מבין שזה הכנה לקריאה שניה ושלישית. למה זה לא מופיע בכחול?

אתי בבזלר:

זה מופיע בכחול אך התעוררו בעיות שונות ומשרד המשפטים גיבש הצעת נוסח נוספת.

אברהם פורז:

אני עברתי על זה ברפרוף וזה נראה לי בסדר.

מאיר שטרית:

ברשותך, יצאתי משיבת ועדת החוץ והבטחון כדי להשתתף בדיון הזה. אם תרשה לי למסור הודעה קצרה אני מאוד אודה לך. כמי שחוקק את חוק הכבלים אני מבקש להצהיר בפני חברי הוועדה שמעולם לא היתה כוונת החוק ליצור מצב שבו אדם שהוא דייר בבית משותף יהיה זקוק לאישור של מישהו בשביל להתחבר לכבלים. אני חושב שהצעת החוק של חבר הכנסת פורז עולה בקנה אחד עם כוונת המחוקק המקורית בחוק הראשי. אני מברך את חבר הכנסת פורז על התיקון.

אדוני היושב-ראש, אני מבקש לרשום הסתייגות לשם החוק, כדי שאוכל להעלות את העניין הזה במליאה ולתמוך כמובן בהצעת החוק.

אתי בבזלר:

ברשותך, אם זה לא יהיה לשם החוק זה יהיה בסעיף הראשון של החוק, כי אם אני גוננת רק מספר או אין למה להסתייג.

מאיר שטרית:

תנהגי על-פי הבנתך.

אברהם פורז:

אני רוצה לציין שחבר הכנסת שטרית עשה את אחד התרגילים הפרלמנטריים המזהירים כשהוא הצליח להעביר את חוק הטלוויזיה בכבלים. הוא התחיל עם טלוויזיות בכבלים בערי פיתוח - מי יכול לעמוד נגד זה? - ומוזה יצא החוק הכללי.

היו"ר אלי גולדשמידט:

רבותי, אנחנו לחוצים בזמן. הצלחנו כבר להכין היום הצעת חוק אחת לקריאה שניה ושלישית. אני מקווה שגם את זה נצליח לסיים. אני פשוט אקרא את הסעיפים. אם הדברים הם בהסכמה ואין הערות שאי אפשר בלעדיהן או אני מבקש לעזור לנו לסיים את העניין.

"הצעת חוק הבזק (תיקון מס' 17) (הבחנת כבלים בבית משותף), התשנ"ז-1997"

"1. בסעיף 6כו לחוק העיקרי יוסף -

"המפקח" - המפקח על רישום המקרקעין, כמשמעותו בחוק המקרקעין.
"בעל דירה" - כמשמעותו בסימן א' לפרק ו' ובפרק ו'1 כמשמעותו בחוק המקרקעין."

אתי בנדלר:

יש לי הרבה הערות נוסח. אני לא אעיר אותן במהלך הישיבה הזאת אלא רק בניסוח הסופי.

היו"ר אלי גולדשמידט:

סעיף מס' 1, סעיף ההגדרות, אושר.

2. בסעיף 6 ככת לחוק העיקרי -

(1) במקום סעיף (ב) יבוא:

"(ב) היו המקרקעין הפרטיים בית משותף, הנחת רשת הכבלים טעונה הסכמת רוב בעלי הדירות וזאת אף אם נאמר אחרת בהוראה מיוחדת שנקבעה לענין זה בתקנון שעל פיו מתנהל הבית המשותף (להלן - התקנון); קבעו הוראות התקנון כי הנחת רשת כבלים טעונה הסכמתם של פחות מרוב בעלי הדירות, יחולו הוראות התקנון;"

אריה רשף:

אני סגן בכיר ליועץ המשפטי במשרד התקשורת. אני מחליף את מר מנחם אהלי, היועץ המשפטי של המשרד, שנמצא היום בבית-הדין לעבודה בענין שביתת עובדי בוק. אני מודה שהייתי צריך לבצע למיזת מהירה במהלך הבוקר לגבי הצעת החוק. אני רואה בו כמה בעיות אמיתיות, שאני לא בטוח שפותרות את הפרובלמטיקה הבסיסית.

הכיוון שאליו הלך חבר הכנסת פורז הוא כיוון מאוד מאוד חיובי, להקל על דייר בבית משותף להתחבר לרשת הכבלים. צריך להתייחס למערכות הכבלים היום כאל מערכות תקשורת לכל דבר ועניין, במיוחד כשהכוונה היא לפתוח תוך פרק זמן מאוד קצר את תחום התקשורת לתחרות מלאה. אם יוטלו מגבלות על אחת מהמערכות הללו, כאשר מערכות אחרות פועלות ללא הגבלות מהסוג הזה, זה יצור בעיה קשה.

אברהם פורז:

אתה לא היית פה בישיבות הקודמות. כל מה שאתה רואה פה הוא פרי של איזה הסכמה שהיתה בוועדה. לשיטתי הבסיסית, גם אני הייתי מוכן שייחברו כבלים כמו שמחברים טלפון אבל הושגה פה איזה הסכמה וחייבים לכבד אותה.

אריה רשף:

כשאני קורא כרגע את ההסדר, הוא הסדר שהולך בשני כיוונים. כאשר יש הוראה מיוחדת בתקנון היא יכולה להיות אחת משתי הוראות: (1) או שגדרש רוב מיוחס, שהוא גדול יותר מרוב בעלי הדירות, שאז חלה הוראת סעיף (1)(ב) ואז אנחנו חוזרים חזרה מבחינתנו לרוב רגיל (זה כאשר קיימת הוראה מיוחדת בתקנון); (2) או כאשר ההוראה מקלה, ואז בוודאי שאין בעיה. כלומר, מבחינתנו הבעיה היא מה קורה בהיעדר הוראה, וכך זה במרבית המיקרים.

היו"ר אלי גולדשמידט:

מר רשף, אני רואה שסעיף (ב1) מסדיר את המיקרה שאין הוראה מיוחדת בתקנון. אולי תעיר את זה כשנגיע אליו.

עזנה הראל:

אפשר לשקול להוריד את המילים "בהוראה מיוחדת" בסעיף קטן (ב), להשאיר אותן רק בסעיף קטן (ב1) ואז גם במצב שבו התקנון לא אומר הוראה מיוחדת אלא אומר איזשהי הוראה כללית לגבי שימוש בבית המשותף, בכל זאת רוב יספיק להנחת כבלים. אם זה מספק את מר רשף, ואני מבינה את ההערה שלו, אז אפשר להתקדם.

אתי בנדלר:

אני לא הבנתי שזאת ההערה של מר רשף. האם זו תשובה להערתך?

אריה רשף:

אני אומר שאנחנו נמצאים בעצם בצומת שבה יש כמה אפשרויות. כאשר קיימת הוראה בתקנון הבית המשותף היא יכולה להיות אחת משתי אפשרויות: או מחמירה או מקלה.

אם היא מקלה, הרי שהסיפא של סעיף (1)(ב) חלה. אם בתקנון נאמר כי הנחת רשת הכבלים טעונה פחות מרוב הדיירים, יחולו הוראות התקנון. זה המיקרה המקל ואז התקנון חל.

כאשר התקנון מחמיר, אנחנו נשארים באותו מצב כפי שהוא היום, קרי: הנחת רשת הכבלים טעונה הסכמת הרוב. מאחר ובאותם מיקרים פרובלמטיים, שבהם דיירים מבקשים למנוע הנחת רשת כבלים, תהיה הוראה מיוחדת בתקנון, כלומר גם אם יש התנגדות מגובשת עדיף לא לגרום להם לכלול את זה בתקנון. ואז החוק הזה לא פותר דבר.

אברהם פורן:

מדוע? ברגע שיש התנגדות היא עומדת להכרעה שיפוטית.

אריה רשף:

תשים לב שההכרעה השיפוטית היא במסלול של סעיף קטן (ב1). בהיעדר הוראה מיוחדת אנחנו עוברים הלאה למסלול שמפורט ב-(1).

אתי בנדלר:

בסעיף קטן (1ב) זה צריך להיות "או בהעדר הסכמה" במקום "ובהעדר הסכמה".

אברהם פורן:

"או בהעדר הסכמה". אז עוברים להכרעה השיפוטית.

מירב שטרנסברג:

אם יש בתקנון 2/3 למשל אז מה עושים?

אברהם פורן:

אז צריך רוב רגיל של אחד יותר מ-50%. סעיף קטן (ב) אומר שאם בתקנון היה כתוב 2/3 - רוב רגיל מספיק; אם התקנון קבע פחות - אז יצטרפו פחות.

מירב שטרנסברג:

אנחנו נביא מיקרים מהפרקטיקה. מה יקרה אם זה 4 דיירים מול 4 דיירים?

אברהם פורן:

ברגע שנאמר "רוב", רוב זה יותר מחצי.

אתי בנדלר:

יש עם זה איזשהי בעיה, עם איזה רוב אתה רוצה ללכת.

אברהם פורן:

אני מציע לא להסתבך. אם אנחנו נתחיל עם החלקים ברכוש המשותף וגודל הדירות, לא נצא מזה. "רוב בעלי הדירות" - דין דירה גדולה כדין דירה קטנה.

אריה רשף:

סעיף (1)(ב) בעיקרו של דבר משאיר את ההסדר של רוב בעלי הדירות ובחלק מהמיקרים זה לא פותר את הבעיה.

אברהם פורז:

הוא נותן להם אפשרות. מה שקורה לפי סעיף קטן (ב) - אם הרוב לא מסכים ומיעוט רוצה להתחבר, זה עובר להכרעה שיפוטית. זה ההסדר. לדעתי זה מקובל עליכם.

היו"ר אלי גולדשמידט:

אנחנו נוסיף את המילים "או בהעדר הסכמה". נאשר את סעיף קטן (ב).

הצבעה על סעיף 6ב (ב)

בעד - 2
אין מתנגדים
הסעיף התקבל

"(1) בהעדר הוראה מיוחדת בתקנון לענין זה או בהעדר הסכמה כאמור בסעיף קטן (ב) - רשאי בעל דירה אחת לפנות לפנות בכתב לבעל הזכיון בבקשה להניח רשת כבלים (להלן - המבקש), ובלבד שנתקיימו התנאים הבאים:"

אני מבין שהתנאים הם מצטברים.

אתי בדלר:

בעצם רשאי כל בעל דירה. לא צריך את "בעל דירה אחת לפחות".

אברהם פורז:

לא צריך להוריד את: "רשאי בעל דירה אחת לפחות" אלא צריך לכתוב: "רשאי כל בעל דירה".

היו"ר אלי גולדשמידט:

רק שלא יתווכחו שם בעל ואשתו, שרשומים חצי חצי, שאחד כן רוצה ואחד לא רוצה, אז תהיה לנו בעיה.

עדנה הראל:

זה לא "או". בכל זאת זה "ו", כי זה "בהעדר הוראה". אם יש הוראה מפורשת בתקנון אז צריך "או". אם אין הוראה מפורשת בתקנון אז צריך "ו".

אתי בדלר:

בניה שיש הוראה מיוחדת בתקנון שקובעת שצריך את הסכמת כולם. את באה בסעיף קטן (ב) ואומרת שבמיקרה הזה את דורשת הסכמה רק של הרוב. היה והרוב מתכנס ואינו נותן את הסכמתו, מה יקרה אז?

אברהם פורז:

אני חושב שזה צריך להיות "או". תצאי מתוך הנחה ש"או" זה "ו/או".

ועדת הכלכלה (138)
22.07.97

היו"ר אלי גולדשמידט:

"(1) המבקש הודיע לבציגות הבית המשותף או, באין בציגות לבית - לכל בעלי הדירות, על כוונתו לבקש את ההנחה, לפחות 30 יום קודם שפנה אל בעל הזכיון";

אריה רשף:

פה יש לי בעיה אמיתית. אני חושב שזו פגיעה בפרטיותו של אדם. אנחנו יודעים בדיוק על מה אנחנו מדברים.

אברהם פורז:

מה שאתם עושים פה הוא בלתי אפשרי, עם כל הכבוד. היה פה דיון בנוכחות מר מנחם אהלי. כעת זו ישיבת ניסוח. אנחנו לא פותחים את הדיון מחדש. זה בסך הכל גוסס שבאנו לאשר, דבר מוסכם על כל הנוכחים כאן. אם היינו פותחים עכשיו דיון חדש, זה סיפור אחר. אני חושב שזה לא הזמן לפתוח דיון.

היו"ר אלי גולדשמידט:

אני לא יכול למנוע מנציג הממשלה לדבר. הוא חושב שהוא צריך להעיר את ההערות שלו, זו זכותו. זה בכל זאת הכנה לקריאה שניה ושלישית. בבקשה.

אריה רשף:

אני חושב שיש בעיה עם פנייה לכל בעלי הדירות בבניין, שבה אני מודיע להם שאני מתכוון להתחבר לכבלים, כאשר הבניין הזה הוא בניין שיש בו בעייתיות בהתחברות לכבלים.

אברהם פורז:

היתה פה פשרה. אמרתי לך את גישתי הבסיסית.

היו"ר אלי גולדשמידט:

אני לא מבין למה זה שהוא צריך לפנות לדיירים זה פגיעה בפרטיות.

אריה רשף:

אני לא פונה לאף אחד מהדיירים ולא שואל את רשותו כשאני הולך לקנות לבן במכולת.

עדנה הראל:

אבל אתה צריך לקבל את הסכמתם.

אברהם פורז:

היתה פה הסכמה שחייבים לתת לוועד ולרוב אפשרות לנקוט פעולה נגד. איך הם יוכלו לנקוט פעולה נגד אם הם לא יידעו?

היו"ר אלי גולדשמידט:

אני לא מבין את הצד העקרוני שאתם מציגים, עם כל הכבוד.

אריה רשף:

על-פי ההסדר הקודם בעל הזכיון פנה לכל הדיירים (אחרי שהיתה אליו פנייה). בצורה כזו נשמרה פרטיותו של אדם ובעל דירה לא היה צריך לפנות לכל הדיירים.

ועדת הכלכלה (138)
22.07.97

אתי בדלר:

גם היום היה צריך את הסכמת רוב בעלי הדירות. איך מושגת ההסכמה בלי להביא לידיעתם את הכוונה לבקש?

אריה רשף:

בפרקטיקה של היום פונה בעל זיכיון לנציגות הבית המשותף שרשאית לפעול מטעמו של אותו רוב בעלי הדירות.

אברהם פורן:

זה יהיה בכל מקרה גם בהמשך. רק במיקרה שאין הסכמה של הנציגות מתחילה הבעיה ואז הפרק הזה מתחיל לרוץ.

היו"ר אלי גולדשמידט:

"(2) המבקש דרש מבעל הזכיון תנאים שהציבה נציגות הבית המשותף באשר לאופן הנחת רשת הכבלים, לרבות תנאים שבנוחות, מראה חיצוני, בטיחות, שאין בהם כדי למנוע את עצם הנחת רשת הכבלים במועד ובעלות סבירים;"

אתי בדלר:

אם נציגות הבית המשותף הציבה, בתוך אותם 30 ימים שפנו אליה, תנאים באשר לאופן הנחת הרשת - אני לא יודעת מה זה הנושא של ה"לרבות", כי נדמה לי שה"תנאים לרבות תנאים שבנוחות, מראה חיצוני או בטיחות" אלה הם התנאים היחידים, שדובר עליהם בישיבה הקודמת, שהנציגות יכולה להציב תנאים לגביהם.

עדנה הראל:

אני חושבת שהתנאים - "תנאים שבנוחות, מראה חיצוני ובטיחות" - היו דוגמאות.

אתי בדלר:

אני הבנתי שלא. בשאלה השאלה על-ידי גברת הלברייך, כמדומני. אחר כך אותם נושאים הם נושאים שבשיקול דעתו של המפקח. נדמה לי שהתשובה של חבר הכנסת פורן היתה מוחלטת לגבי הנושא הזה, שאלה הם הנושאים היחידים (למראה החיצוני הוא קרא אסתטיקה, אם אני לא טועה).

אברהם פורן:

מה מפריע לנו בסעיף הזה כפי שהוא מנוסח היום?

אתי בדלר:

תיראה את ההתחלה: באיזה תנאי מותר לדרוש?

אברהם פורן:

(א) הוא הודיע להם; (ב) הוא ביקש מהזכיון ...

אתי בדלר:

לפעול בהתאם לתנאים שהציבה נציגות הבית המשותף.

אברהם פורן:

ובלבד שהתנאים האלה אין בהם כדי למנוע את עצם הנחת רשת הכבלים במועד ובעלות סבירים. זאת אומרת, אם הם יבקשו דברים סבירים של אסתטיקה ומראה חיצוני, צריך לאפשר להם את זה.

ועדת הכלכלה (138)
22.07.97

אתי בדלר:

האם אתה רוצה לאשר לנציגות הבית המשותף להציב תנאים נוספים שאינם נוגעים לנוחות, מראה חיצוני ובטיחות?

עדנה הראל:

אבל אשר נוגעים לאופן הנחת רשת הכבלים, זה מה שכתוב.

אנחנו התלחשנו קודם על האפשרות החוקית להוריד בפיסקה (1) את המילים "או, באין נציגות לבית - לכל בעלי הדירות".

אברהם פורז:

האם יש דבר כזה שאין נציגות לבית?

עדנה הראל:

יש הוראות בחוק המקרקעין שמגדירות מה זה "נציגות".

אברהם פורז:

או בפיסקה (1) צריך להוריד את מה שנכתב אחרי המילה "או", כי יש הסדרים בחוק המקרקעין איך פותרים את הבעיה.

היו"ר אלי גולדשמידט:

או בפיסקה (1) נוריד את המילים: "באין נציגות לבית".

חיה הלפרין:

האם זה ברור שיודעו לכל בעלי הדירות?

היו"ר אלי גולדשמידט:

כתוב: "או לכל בעלי הדירות".

אברהם פורז:

זה ברור מאלי, כשאין נציגות או חוק המקרקעין קובע מה הוא תחליף לנציגות. לא צריך לומר את זה פה כי יש הסדר אלטרנטיבי. לא צריך לעשות דין מיוחד מה קורה כשאין נציגות כי חוק המקרקעין פותר את הבעיה.

עדנה הראל:

צריך למחוק את המילים מ"המשותף" עד "על כונתו". "המבקש הודיע לנציגות הבית המשותף על כונתו לבקש ...".

היו"ר אלי גולדשמידט:

בכפוף לתיקון הזה, אנחנו נצביע על סעיף קטן (ב1).

הצבעה על סעיף 6 כב (ב1) פסקאות (1) ו-(2)

בעד - 2
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

ועדת הכלכלה (138)
22.07.97

אתי בנדלר:

אני אבהיר באותה פסקה שהנציגות יכולה להציב תנאים רק בתוך אותם 30 ימים.

היו"ר אלי גולדשמידט:

"(2ב) (א) על אף האמור בסעיף קטן (ב1), רשאים נציגות הבית המשותף או בעל דירה בו, בתוך 30 יום מיום הודעתו של המבקש כאמור בפסקה (ב1), לפנות אל המפקח בבקשה כי יקבע תנאים והוראות באשר להנחת רשת הכבלים או בבקשה כי ימנע את הנחתה; המפקח רשאי להאריך את המועד מטעמים מיוחדים שירשמו;"

אברהם פורז:

אני לא יודע אם צריך להאריך את המועד. הבעיה היא שכשעוברים 30 ימים או מתחילים להתקין. אז מה יקרה אם יבקשו הארכת מועד לאחר שהתקינו? זה בלתי אפשרי, כי נוצרים דברים בלתי הפיכים בתום 30 הימים.

אלכסנדר רון:

אתה יכול לשאול את השאלה הזאת על הרבה עניינים בקונטקסט של בית-המשפט. הנוסחה הזאת מקובלת שם והיא הגיונית גם כאן. ברור שאם התקינו, המפקח יקח את זה בחשבון בהחלטתו אם להאריך או לא. תן לו שיקול דעת להאריך את המועד.

אברהם פורז:

איך הוא ימנע את הנחת הרשת אם הרשת כבר הונחה? אני מוכן להאריך את המועד ל-45 ימים ולוותר על ההארכה.

עזנה הראל:

סעיף (3ב) בהמשך מתייחס למה קורה בתוך ה-30 יום או אם פנו למפקח. זה נותן תשובה גם לעניין של הארכת המועד וגם לעניין של עד מתי הנציגות יכולה להציב תנאים.

אתי בנדלר:

זה לא נותן תשובה סופית. אבל נדבר על זה אחר-כך. רציתי לשאול, האם יש צורך במילים "או בעל דירה בו"? "על אף האמור בסעיף קטן (ב1), רשאים נציגות הבית המשותף או בעל דירה בו". האם גם כשנציגות הבית, כשיש הסכמה של הרוב, בכל מיקרה מבקשים את ...

היו"ר אלי גולדשמידט:

הצבעה על סעיף 6ט (2)(א)

בעד - 2
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

מ"מ היו"ר אברהם פורז:

"(ב) הוראות פרק ו' לסימן ד' לחוק המקרקעין יחולו על הדיון לפי סעיף זה בפני המפקח."

הצבעה על סעיף 6ט (2)(ב)

בעד - 1
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

"(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסמכויותיו של המפקח לפי כל דין לדון בסכסוך בין בעלי דירות אגב הנחת רשת כבלים, לרבות בהתקיים הוראות מיוחדות בתקנון לענין זה או הסכמה כאמור בסעיף קטן (ב);"

הצבעה על סעיף 6כט (2)(ג)

בעד - 1
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

"(3ב) לא נתנה נציגות הבית המשותף הוראות בתוך 30 יום מיום שהודיע לה מבקש ההנחה, ולא פנו היא או בעל דירה בבקשה למפקח - רשאי מבקש ההנחה לתאם את מועד כניסתו של בעל הרשיון למקרקעין כאמור בסעיף (ג)."

אתי בנדלר:

ההוראות שאת מדברת כאן זה אותם תנאים שהנציגות הציבה?

עדנה הראל:

כן.

היו"ר אברהם פורו:

הצבעה על סעיף 6כט (3ב)

בעד - 1
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

"(2) בסעיף קטן (ג), במקום "מהווה", יבוא "או בקשה כאמור בסעיף קטן (1ב) מהוות", ובמקום הסיפא הפותחת במלים "ולענין רכוש משותף" יבוא:

"ולענין רכוש משותף - עם מבקש ההנחה בכפוף להוראות סעיף קטן (1ב) אלא אם כן נתן המפקח הוראה אחרת בענין זה או, היו מבקשי ההנחה רוב בעלי הדירות - עם המורשה של בעלי הדירות כאמור בסעיף 6(ל);"

את זה אני לא מבין. אני מבקש שתסבירו.

עדנה הראל:

סעיף קטן (ג) עוסק בתיאום הכניסה למקרקעין בין בעל הזיכיון לבין בעלי המקרקעין. הוא לוקח בחשבון את כל האפשרויות השונות. הסכמה כאמור בסעיף קטן (א) היא הסכמה של בעל המקרקעין הפרטי, ב-(ב) זה ...

היו"ר אברהם פורו:

הבנתי את הרעיון. אני מבקש שבתיאום עם היועצת המשפטית של הוועדה, תבדקי שהרעיון הזה אכן בא לידי ביטוי במילים שמופיעות כאן.

הצבעה על סעיף 6כט (א)

בעד - 2
אין מתנגדים
נמנעים - 1
הסעיף נתקבל

"(3) במקום סעיף (ד) יבוא:

"(ד) בקשה שנתקיימו לגביה הוראות סעיפים (ב) ו-(כ) תחייב כל בעל דירה, בין שהיה בעל הדירה בעת הבקשה, ובין שהיה לבעליה לאחר מכן."

הצבעה על סעיף 6כז (ד)

בעד - 2
אין מתנגדים
נמנעים - 1
הסעיף נתקבל

"(17) ביקש בעל דירה נוסף שלא נכלל בין מבקשי ההנחה בראשונה להיות מנוי, יחולו עליו ההוצאות הכרוכות בהנחת רשת הכבלים ברכוש המשותף בבית במשותף עם מבקשי ההנחה בראשונה, והוא יצטרף אל מבקשי ההנחה לענין ההוצאות הכרוכות באחזוקתה של רשת הכבלים מיום בקשתו."

אתי בנדלר:

כשמדברים כאן על מבקשי ההנחה צריך להבהיר שמדובר על מבקשי הנחת רשת הכבלים וזה לא Reduction. יהיו הרבה שינויים בנוסח, אני כבר מצהירה על כך.

דווקא בנושא הזה אני רוצה את התייחסותו של עו"ד רשף. יש איזשהי אי-התאמה בין המצב החוקי לבין מה שקורה בשטח. סעיף קטן (ה) בנוסחו היום אומר: "אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על בעל דירה שאינו מעוניין להיות מנוי חובה לחבר את חצריו לרשת כבלים או להשתתף בהוצאות הכרוכות בהנחת רשת כבלים ברכוש המשותף שבבית ובהחזקותיו". אם אינני טועה אמר עו"ד אהלי בישיבה הקודמת, שבפועל אין דבר כזה שנקרא "הוצאות הכרוכות בהנחת רשת כבלים".

מירב שטרנסברג:

על-פי רוב. יש מיקרים חריגים שיש הוצאות הכרוכות בהנחת רשת כבלים, בהתקנה חריגה.

חנה הלברייך:

זה לא נוסח שהיה על דעתו. אני סבורה שסעיף הגג הקודם, שאת קראת אותו קודם, הוא מספיק לענין הזה.

היו"ר אברהם פורז:

את מציעה להוריד את זה לגמרי?

חנה הלברייך:

זה לא קיים היום.

היו"ר אברהם פורז:

גברת הראל, מה את אומרת על השמטת הסעיף?

עדנה הראל:

אנחנו חשבנו שיש בו צורך אולם אחרי ששוחחתי עם גברת חנה הלברייך הבוקר אני מוכנה לבדוק את זה שוב. האם אתם מוכנים להשאיר את זה לשיקול דעתנו? הרעיון הוא שהעיקרון של סעיף קטן (ה) ישמר גם במיקרה של הצטרפות לשיעורין ולא יוצר מצב של Free rider. אם סעיף קטן (ה) הקיים היום מאפשר גם להבטיח שהראשון לא ישא בכל העלויות, אז סעיף קטן (17) מיותר. אנחנו חשבנו שהוא לא מיותר אבל אנחנו מוכנים לבחון את זה שוב.

אתי בדלר:

מדובר כאן על עיקרון חדש, עיקרון משלים לעיקרון הקיים היום בנוסח החוק. בדמה לי שמה שכתוב בנוסח, ואני מבקשת מעו"ד עדנה הראל לתקן אותי אם אני טועה, זה שאם אחרי כל ההליכים האלה אני חוברתי והיו כרוכות בעצם החיבור הוזה הוצאות מיוחדות, או בדרשתי לשלם לא רק בגין בקשתי להיות מנוייה אלא תשלומים מיוחדים לצורך הגחת רשת הכבלים, ואילו בשבוע שלאחר מכן בא אחד השכנים ורוצה להתחבר - מאחר ורשת הכבלים כבר הונחה, עלול להיות מצב שהוא ישלם מחיר גמוך יותר אחרי שאני בשאיתי בכל הוצאות הגחת הרשת.

היו"ר אברהם פורז:

האם חברות הכבלים במקרה כזה יבקשו מהמתחבר החדש תשלום מוגדל ויישפו את הראשון, שהוא היה הגשר שעליו עשו את התשתית? האם זה ההסדר? זה צריך להיות ההסדר. ההסדר הוא כזה: אם הוא בשאר בודד - הוא ישלם לבדו; אם יש מצטרפים חדשים - ההסדר צריך להיות שהחדשים ישלמו תשלום מוגדל והראשון יזכה.

אתי בדלר:

כלומר, העיקרון הזה צריך להיוספ להצעת החוק.

היו"ר אברהם פורז:

אתם תבדקו את זה. אם העיקרון הזה מכוסה בכל מיקרה, לא צריך אותו פה. אם הוא לא מכוסה, הוא יתווסף.

הצבעה על סעיף 6כט (ד), בכפוף לאמור פה

בעד - 3
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

"3. בסעיף 6ל, במקום "בציגות הבית המשותף תשמש", יבוא: "הסכימו רוב בעלי הדירות להגחת רשת הכבלים תשמש בציגות הבית המשותף".

זה שוב עניין טכני. אתם תבדקו את הנוסח.

הצבעה על סעיף 3 - תיקון סעיף 6ל

בעד - 3
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

"4. בסעיף 6לג (ד), בסופו יבוא: "ובלבד שאם לא היו מבקשי ההנחה, כמשמעותם בסעיף 6כט, רוב בעלי הדירות, יחולו הוצאות השינוי עליהם בלבד, אלא אם קבע בית משפט אחרת." "

אריה רשף:

הכל פה "רק" בקצב שלך ואני מודה שאני יותר איטי.

היו"ר אברהם פורז:

אתה באת אחרי שאנחנו כבר דנו ממושכות בעניין. אתה לא איטי, אתה מהיר מאוד, רק לא היית בישיבות קודמות.

אריה רשף:

סעיף 3 משנה בעצם את האמור בסעיף 6ל. סעיף 6ל הקיים היום אומר: "בציגות הבית המשותף תשמש מורשה של כל בעלי הדירות"

היו"ר אברהם פורן:

זה לא ישתנה.

אריה רשף:

זה משתנה עכשיו. במקום "בציגות הבית המשותף תשמש" יבוא: "הסכימו רוב בעלי הדירות להנחת רשת הכבלים תשמש בציגות הבית המשותף". היום בפרקטיקה בציגות הבית המשותף היתה בעצם גם הגורם שנתן את ההסכמה.

היו"ר אברהם פורן:

ננסה להבהיר את זה. גברת בנדלר, לגבי בציגות הבית המשותף - אנחנו לא משנים כלום לגבי העבר, היא ממשיכה להיות מורשה, ובאין בעיות אחרות היא המורשה. רק כשמתעוררים קשיים, כשהבציגות לא מסכימה, אז אנחנו מחילים את הדינים האלה. שלא יהיה מצב שהחלטנו בהזדמנות הזו את ההסדר החוזש על כל המיקרים. העיר מר רשף דבר נכון. נכון לרגע זה, לפני חקיקת התיקון לחוק, בציגות הבית המשותף היא המורשה של בעלי הדירות. אנחנו לא משנים את זה. רק במיקרים מיוחדים, כשהבציגות לא מסכימה, אז אנחנו עוברים לסעיף המיוחד הזה.

עדנה הראל:

אני רוצה להבין מה זה מיקרים מיוחדים, כי זה לא סתם.

היו"ר אברהם פורן:

כשהבציגות לא מסכימה.

עדנה הראל:

כשהבציגות לא מסכימה להיות מורשה או כשהבציגות לא מסכימה להנחת הרשת, זאת אומרת שהרוב לא הסכים להנחת הרשת? מה זה מיקרה מיוחד בשבילך?

היו"ר אברהם פורן:

יש הנחה שהבציגות היא מיופת הכוח של בעלי הדירות, כאילו שאם הבציגות הסכימה - בעלי הדירות הסכימו. היה והבציגות לא מסכימה, אני לא יודע למה, ולא רוצה לחתום על הבקשה, אז אנחנו עוברים להסדר הזה. זה הסדר אלטרנטיבי, זה מסלול בוסף.

אתי בנדלר:

סעיף 3 הוא בדיוק ההסדר רק למיקרה שהסכימו רוב בעלי הדירות. אין לנו כאן בעצם הסדר הקובע מי ישמש כבציג. סעיף 6ל בנוסחו הנוכחי אומר: "בציגות הבית המשותף תשמש מורשה של כל בעלי הדירות בכל עניין הנוגע להנחת רשת הכבלים ברכוש המשותף של הבית ולהחזקתם, ולשם כך זכאית היא בשם כל בעלי הדירות להיות צד בכל משא ומתן". עכשיו בא הסעיף הזה ומבהיר שלא בכל מקרה תשמש בציגות בית המשותף כמורשה אלא רק אם הסכימו רוב בעלי הדירות. זה בותן תשובה.

אבל אין לי תשובה מי יהיה המורשה של בעלי הדירות במיקרה שההנחה בעשתה על אפה ועל חמתה של בציגות הבית המשותף.

עדנה הראל:

אז זה יהיה מבקש החיבור. הקנינו לו את הסמכות.

ועדת הכלכלה (138)

22.07.97

אתי בגדלר:

מבקש החיבור הוא הצד לצורך הנחת רשת הכבלים לראשונה. אבל הסעיף הזה צופה גם את פני העתיד, כפי שאני קוראת אותו, ולא רק את הנחת הכבלים לראשונה.

היו"ר אברהם פורז:

אבל אין פיתרון אחר. יש פיתרון אחד שהנציגות היא המורשה. אם הנציגות לא רוצה, מתחיל סיכסוך ואז המבקש בא במקום הנציגות, בכפוף לתנאים שקבעה הנציגות, או בכפוף למה שקבע המפקח, אם זה הגיע להתדיינות. ניקח דוגמא פשוטה, שהנציגות לא חתמה. פלוני הלך וביקש להתחבר. עברו 30 ימים, לא התנגדו בבית-משפט. מול חברת הכבלים הוא המוציא והמביא.

אתי בגדלר:

נניח שהניחו את רשת הכבלים וכעבור 5 שנים יש צורך לבצע העתקה של הרשת למקום אחר בגלל הרחבת דירות.

היו"ר אברהם פורז:

אם הנציגות מסכימה, הכל בסדר. אם היא לא מסכימה, חוזרים על ההסדר הזה פעם נוספת. כך צריך להיות הנוסח. לדעתי זה עונה על הבעיה.

הצבעה על סעיף 4 - תיקון סעיף 6לג (ד)

בעד - 3
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

"5. בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, בסעיף 72 לאחר "עד 59ה" יבוא: "או לפי סעיף 6כט לחוק הבזק, התשמ"ב-1982". "

זה שוב סעיף טכני. אני מבקש שתבדקו את התאמת הסעיפים. אנחנו מאשרים את החוק בהסכמתכם.

הצבעה על סעיף 5 - תיקון סעיף 72 בחוק המקרקעין

בעד - 3
אין מתנגדים
הסעיף נתקבל

הצבעה על חוק הבזק (תיקון מס' 17) (הנחת כבלים בבית משותף), התשנ"ז-1997

בעד - 3
אין מתנגדים
הצעת החוק נתקבלה, להעברה לקריאה שניה ושלישית

אריה רשף:

לגבי סעיף 3 - נכון להיום אם הולך מפעיל כבלים לבית משותף בפועל הוא צריך ללכת לבציגות הבית המשותף. מה שאומר הסעיף הזה, שהוא לא יכול לעשות את זה, הוא צריך לבקש את ...

היו"ר אברהם פורז:

הסבירה גברת בגדלר, ואם זה לא ברור אז תבדקו את זה עוד פעם: במיקרים שהנציגות חתמה - זה סוף פסוק, אז אנחנו נמצאים בהסדר הקודם, כפי שהיה עד היום. הסעיף הזה כולו הוא לגבי מה שקורה כשהנציגות לא חותמת. תשבו עם עו"ד אתי בגדלר, עם עו"ד עדנה הראל ועם כל מי שצריך ותבהירו עוד פעם. הרעיון שלנו הוא כזה: לא פוגעים בהסדר

הקיים. באותם מיקרים שהנציגות חותמת - ממשיך לפעול הדין הקודם. היה והנציגות לא חותמת - אז אנחנו עוברים להסדרים המיוחדים האלה. אם זה לא ברור צריך להבהיר את זה במפורש.

אתי בדלר:

שאלתי מופנית בעיקר לגברת הלברייך. בהתחשב בכך שנאמר קודם שחוק המקרקעין נותן תשובה למיקרה שאין נציגות לבית המשותף, האם בכלל אני צריכה לשנות את גוסס הסעיף הזה?

היו"ר אברהם פורז:

גברת הלברייך אומרת שלא. אז אולי לא צריך שום תיקון לסעיף הזה. נציגות הבית המשותף תשמש מורשה של כל בעלי הדירות בכל עניין הנוגע להגעת רשת הכבלים.

חנה הלברייך:

הסעיף הזה שונה מהסעיף שדיברנו עליו בהקשר של הורדת המילים "רוב בעלי הדירות", או "כל בעלי הדירות". כל בית מתנהל על-ידי נציגות. כאשר אין נציגות, תמיד קיימים בעלי הדירות. אפשר לא לכתוב את זה במפורש אבל כך זה. כאשר אין נציגות - יש מנגנון שקבוע בחוק, שעל-פיו המפקח יכול למנות נציגות אפילו על-פי בקשת בעל דירה אחד.

אתי בדלר:

אם כך אז לא צריך את סעיף 3.

היו"ר אברהם פורז:

גברת הראל, מה יקרה עם סעיף 3 ימחק?

עדנה הראל:

אם זה ימחק אז יהיה מצב שבו המבקש היחיד שעבר את כל המהלך, על אף שהרוב לא רוצה, לא יוכל להיות צד במשא ומתן עם חברת הכבלים, כי מי שמורשה זה הנציגות.

היו"ר אברהם פורז:

אז נשאר את הסעיף.

אתי בדלר:

האם בעל הדירה היחיד במיקרה הזה יהיה רשאי להיות צד לכל משא ומתן בשם כל בעלי הדירות? זאת השאלה.

היו"ר אברהם פורז:

אנחנו לא צריכים לעשות לו את הפרוזומציה הזאת של חזקה שהוא מייצג את כולם. המטרה היא מאוד פשוטה: אם הנציגות מסכימה, אז יש דין ודברים עם הנציגות. אם הנציגות לא מסכימה והוא היחיד בסדום שרוצה להתחבר, הכל בעשה דרכו. לצורך העניין הזה הוא נראה כמורשה של כל בעלי הדירות כי הוא נותן אפשרות להיכנס לרכוש משותף של כל בעלי הדירות ובכך הוא מייצג את כולם (כי חוזרים לרכוש של כולם). אין ברירה. הוא תחליף נציגות אד הוק.

אתי בדלר:

מה שאתה מבקש זה משהו אחר. זאת אומרת, להשאיר את סעיף 6ל כפי שהוא ולהוסיף שבהיעדר הסכמה של נציגות הבית המשותף הוא ישמש לצורך זה כמורשה.

היו"ר אלי גולדשמידט:

אני מבין שאישרתם את זה לקריאה שניה ושלישית. אני מודה לכם.

אתי בנדלר:

בסעיף 3 לגברת הלברייך יש עוד הערה.

חווה הלברייך:

הסבירו כאן משהו שלדעתי איבנו נכון מבחינת הוראות החוק. בעל דירה איבנו משמש אף פעם נציג או מורשה של כל בעלי הדירות האחרות. נותנים לו אפשרות לדון בינו לבין חברת הכבלים כיחיד, וזה לצורך הנחת רשת הכבלים, גם אם מדובר ברכוש משותף. זה לא הופך אותו למורשה של מישו.

אריה רשף:

נכון. לכן סעיף 6 כפי שהוא היום צריך להישאר ואם רוצים להוסיף מיקרה ספציפי בהיעדר הסכמה, אז צריך להוסיף.

אברהם פורז:

אני מציע לעזוב את השאלה הפילוסופית, מה הסמכות שלו. אנחנו יודעים שלצורך הנחת רשת הכבלים הוא פועל מול בעל הזיכיון. לא נתייחס לשאלה הפילוסופית האם הוא מייצג את בעלי הדירת או לא מייצג. בפועל זה מה שמותר לו לעשות. השאלה הפילוסופית הזאת תידון בהזדמנות אחרת.

אני מודה לכבוד היושב-ראש. אנחנו העברנו את הצעת החוק לקריאה שניה ושלישית.

היו"ר אלי גולדשמידט:

תודה רבה לכם. אנחנו עוברים לישיבה הבאה.

הישיבה בעלה בשעה 11:15