חוק הגנת הדייר (מוסדות ציבור), תשכ"ד-1964

משפט פרטי וכלכלה – קניין – שכירות והגנת הדייר

בתי משפט וסדרי דין – סדר דין אזרחי – ערעור על החלטות

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | [Go](#Seif0) | הגדרות | סעיף 1 |
| 2 | [Go](#Seif1) | העברת שכירות למוסד | סעיף 2 |
| 2 | [Go](#Seif2) | סייג לשימוש | סעיף 3 |
| 2 | [Go](#Seif3) | אין הכרח בהסכמת בעל הבית או הדייר | סעיף 4 |
| 2 | [Go](#Seif4) | תקנות סדרי הדין | סעיף 5 |
| 3 | [Go](#Seif5) | המשיבים | סעיף 6 |
| 3 | [Go](#Seif6) | החלטה כשאין הגנה | סעיף 7 |
| 3 | [Go](#Seif7) | ערעור והוצאה לפועל | סעיף 8 |
| 3 | [Go](#Seif8) | דייר שנפטר | סעיף 9 |
| 3 | [Go](#Seif9) | זכויות וחובות המוסד | סעיף 10 |
| 3 | [Go](#Seif10) | ביצוע ותקנות | סעיף 11 |

חוק הגנת הדייר (מוסדות ציבור), תשכ"ד-1964[[1]](#footnote-1)\*

1. בחוק זה –

הגדרות

"מוסד" - חבר בני-אדם, מואגד או שאינו מואגד, הפועל שלא לשם השגת ריווח ועיקר מטרותיו הן אחת מאלה:

(1) סיוע לנזקקים;

(2) קיום בתי תפילה או שירותים דתיים וסיפוק צרכי דת, ותעודה חתומה ביד שר הדתות[[2]](#footnote-2), כי מטרותיו של החבר הן כאמור, תשמש ראיה לכך;

(3) טיפוח אמנות, תרבות, חינוך, השכלה או הכשרה מקצועית, ותעודה חתומה ביד שר החינוך והתרבות כי מטרותיו של החבר הן כאמור, תשמש ראיה לכך;

(4) קיום מועדוני נוער, מועדוני מפלגות או מועדוני ספורט;

(5) מטרה אחרת המכוונת לתועלת הציבור ואשר שר השיכון באישור ועדת הפנים של הכנסת הכיר בה כמטרה לענין חוק זה;

"מוסד מואגד" - מוסד שהוא אגודה שנרשמה על פי החוק העותמני על האגודות משנת 1327 (1909) או תאגיד אחר, הקדש דתי שנתמנה לו נציג כדין או הקדש שנוסד על פי פקודת ההקדשות לצרכי צדקה;

"בית דין" - בית דין לשכירות כמשמעותו בחוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954;

"בעל בית" - מי שהשכיר בנין או חלק מבנין (להלן - המושכר), בשכירות ראשית או בשכירות משנה, בין שהוא בעלו של המושכר ובין שאיננו בעלו, לרבות חליפיו של מי שהשכיר כאמור;

"דייר" - מי שמחזיק במושכר, בשכירות ראשית או בשכירות משנה, על פי חוזה או מכוח חוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955.

2. מושכר ששימש כולו או רובו, למטרותיו של מוסד, בהסכמת בעל הבית, רשאי בית הדין על פי בקשת המוסד או על פי בקשת הדייר, להכריז על המוסד כעל שוכר המושכר במקום הדייר, או כשוכר החלק ששימש כאמור, לפי הענין (הכרזה כאמור תיקרא להלן - העברת השכירות).

העברת שכירות למוסד

3. (א) לא ישתמש בית דין בסמכותו לפי סעיף 2, אלא אם שימש המושכר למטרות האמורות באותו סעיף שימוש רצוף מלפני יום כ"ז באדר ב' תשי"ד (1 באפריל 1954) עד להגשת הבקשה, והבקשה הוגשה לבית הדין תוך שנתיים מיום תחילתו של חוק זה.

סייג לשימוש

(ב) היה המוסד בתקופה האמורה בסעיף קטן (א) חבר בני-אדם שאינו מואגד, לא ישתמש בית דין בסמכותו לפי סעיף 2 אלא אם הואגד המוסד לפני הגשת הבקשה, ועיקר מטרותיו זהות עם מטרותיו שלפני ההאגד.

(ג) הוגשה הבקשה להעברת השכירות על ידי המוסד, לא ישתמש בית הדין בסמכותו לפי סעיף 2, אלא אם שוכנע כי בכוונת המוסד להחזיק במושכר באותם התנאים שהחזיק בהם הדייר ולהשתמש בו למטרותיו.

4. נתמלאו התנאים להעברת השכירות כאמור בסעיפים 2 ו-3, אין ההעברה טעונה הסכמת בעל-הבית, ואם הוגשה הבקשה על ידי המוסד, אין היא טעונה הסכמת הדייר.

אין הכרח בהסכמת בעל הבית או הדייר

5. שר המשפטים, בהתייעצות עם שר השיכון, רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין לפני בית הדין בהליכים לפי חוק זה (להלן - תקנות סדרי הדין) ובמידה שלא נקבעה בהן הוראה אחרת יחולו סדרי הדין החלים לפי חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954.

תקנות סדרי הדין

6. הוגשה הבקשה להעברת שכירות על ידי המוסד בלבד, יהיה גם הדייר למשיב, בנוסף לבעל הבית, ואם נפטר - יהיה למשיב מי שהיה לדייר על פי הפרק השני לחוק הגנת הדייר, תשט"ו–1955, אם היה אדם לדייר כאמור.

המשיבים

7. לא התגונן המשיב תוך המועד שנקבע לכך בתקנות סדרי הדין ובית הדין היה משוכנע כי נתמלאו התנאים בסעיפים 2 ו-3 להעברת השכירות, יהיה רשאי להכריז על ההעברה על סמך החומר שלפניו בלי לקיים דיון.

החלטה כשאין הגנה

8. הוראות הפרק הרביעי לחוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, יחולו על הליכים לפי חוק זה כאילו היו הליכים לפי החוק האמור, ככל שאין הוראה אחרת בחוק זה.

ערעור והוצאה לפועל

9. (א) מושכר שנתמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 2 ולפני תום שנתיים מיום תחילתו של חוק זה נפטר הדייר, או חדל מהחזיק במושכר –

דייר שנפטר

(1) רשאי המוסד להמשיך בכל הליך המכוון להעברת השכירות, שהתחיל בו הדייר;

(2) לא ידון ולא יפסוק בית משפט בתביעת פינוי או סילוק יד ביחס למושכר שעילתה היחידה היא מותו של הדייר או חדילת החזקתו במושכר, אלא לאחר שנתיים מיום תחילתו של חוק זה, ואם הוגשה בקשה להעברת השכירות תוך תקופת השנתיים כאמור - עד שתהיה באותה בקשה החלטה שאין עליה ערעור עוד.

(ב) לענין סעיף קטן (א)(2) אין נפקא מינה –

(1) אם נפטר הדייר או חדל מהחזיק במושכר לפני תחילתו של חוק זה או לאחריה;

(2) אם התביעה לפינוי או סילוק יד כאמור בו הוגשה לפני תחילתו של חוק זה או לאחריה ובלבד שלא ניתן בה, לפני תחילתו של חוק זה, פסק דין שאין עליו ערעור עוד.

10. מוסד שהועברה אליו השכירות של מושכר יבוא, מיום ההכרזה, במקום הדייר בכל הנוגע לזכויותיו וחובותיו כלפי בעל הבית ביחס למושכר, וכל עילת תביעה שהיתה קיימת ערב אותו יום, שלא לפי חוק זה, נגד הדייר בקשר למושכר, תעמוד מאותו יום ואילך נגד המוסד.

זכויות וחובות המוסד

11. שר השיכון ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, למעט התקנות שהתקנתן מסורה בחוק זה לשר המשפטים.

ביצוע ותקנות

לוי אשכול יוסף אלמוגי

ראש הממשלה שר השיכון

שניאור זלמן שזר

נשיא המדינה

1. \* פורסם [ס"ח תשכ"ד מס' 416](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0416.pdf) מיום 5.2.1964 עמ' 48 ([ה"ח תשכ"ג מס' 561](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0561.pdf) עמ' 265). [↑](#footnote-ref-1)
2. סמכויותיו הועברו לשר הבינוי והשיכון [י"פ תשס"ד מס' 5266](http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/YALKUT-5266.pdf) מיום 21.1.2004 עמ' 1643. הועברו לשר לשירותי דת [י"פ תשע"א מס' 6256](http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/yalkut-6256.pdf) מיום 28.6.2011 עמ' 5164. [↑](#footnote-ref-2)