תקנות הגנת הדייר (סדרי הדין בבתי הדין לשכירות), תשי"ד-1954

משפט פרטי וכלכלה – קניין – שכירות והגנת הדייר – בית הדין לשכירות

בתי משפט וסדרי דין – בתי משפט ובתי דין – בית הדין לשכירות

בתי משפט וסדרי דין – סדר דין אזרחי

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | [Go](#Seif0) | פרשנות ותחולה | סעיף 1 |
| 2 | [Go](#Seif1) | פגם בסדרי הדין | סעיף 2 |
| 2 | [Go](#Seif2) | שיפוט מבחינת המקום | סעיף 3 |
| 2 | [Go](#Seif3) | העברה לבית דין אחר בעל סמכות שווה | סעיף 4 |
| 2 | [Go](#Seif4) | העברה לבית דין שיש לו סמכות בענין | סעיף 5 |
| 2 | [Go](#Seif5) | ציון של שווי נושא התביעה | סעיף 6 |
| 3 | [Go](#Seif6) | אין צורך בהגנה שבכתב | סעיף 7 |
| 3 | [Go](#Seif7) | הברירה למסור בדואר רשום | סעיף 8 |
| 3 | [Go](#Seif8) | תביעה שכנגד | סעיף 9 |
| 3 | [Go](#Seif9) | אין צורך בכפירה מפורשת | סעיף 10 |
| 3 | [Go](#Seif10) | הפרוטוקול | סעיף 11 |
| 3 | [Go](#Seif11) | חילופים בהרכב בית הדין | סעיף 12 |
| 3 | [Go](#Seif12) | המועד להגשת בקשה בדבר ביטול פסק דין | סעיף 13 |
| 3 | [Go](#Seif13) | הצטרפות לדיון בדבר התקנת אנטנה או דוד | סעיף 13א |
| 3 | [Go](#Seif14) | הודעת צד שלישי | סעיף 14 |
| 4 | [Go](#Seif15) | סעד בדרך טען ביניים | סעיף 15 |
| 4 | [Go](#Seif16) | בקשות בעל פה | סעיף 16 |
| 4 | [Go](#Seif17) | סמכויות אב בית דין | סעיף 17 |
| 4 | [Go](#Seif18) | החלטות בית דין | סעיף 17א |
| 4 | [Go](#Seif19) | שכר מיוחד בעד ביקור במקום | סעיף 18 |
| 4 | [Go](#Seif20) | העברת הארכיונים | סעיף 19 |
| 5 | [Go](#Seif21) | ביטולים | סעיף 20 |
| 5 | [Go](#Seif22) | הוראות מעבר | סעיף 21 |
| 5 | [Go](#Seif23) | תחילת תוקף | סעיף 22 |
| 5 | [Go](#Seif24) | השם | סעיף 23 |

תקנות הגנת הדייר (סדרי הדין בבתי הדין לשכירות), תשי"ד-1954[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 64 לחוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתקנות סדר הדין האזרחי, תשכ"ג-1963 (להלן – התקנות הכלליות), והוראות התקנות הכלליות יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, על סדרי הדין בבית הדין לשכירות, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת מתקנות אלה.

פרשנות ותחולה

תק' תש"ל-1970

מיום 5.2.1970

**תק' תש"ל-1970**

[ק"ת תש"ל מס' 2518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2518.pdf) מיום 5.2.1970 עמ' 994

**החלפת תקנה 1**

הנוסח הקודם:

~~1. בתקנות אלה תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתקנות לתיקון סדרי הדין בדיון אזרחי, תשי"ב-1952, ובתקנות הפרוצדורה בבתי משפט שלום, 1940 (להלן – התקנות הכלליות), והוראות התקנות הכלליות יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, על סדרי הדין בבית הדין לשכירות, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת מתקנות אלה.~~

2. לא יפסול בית הדין כל הליך על יסוד פגם בסדרי הדין כפי שנקבעו בתקנות הכלליות או על פיהן, אלא אם ראה שעליו לעשות כן כדי למנוע עיוות דין ושאין סעד לטעון טענת הפגם בדרך של דחיית הדיון, או של חיוב בעל הדין השני בהוצאות, או בשתי הדרכים כאחד.

פגם בסדרי הדין

3. תובענות והליכים אחרים שהם בתחום סמכותו של בית הדין יתבררו בפני בית הדין שבאזור שיפוטו נמצאים הדירה או בית העסק הנוגעים בדבר.

שיפוט מבחינת המקום

4. בית דין שבאו לפניו תובענה או הליך אחר ונראה לו אחד הטעמים המנויים להלן, רשאי הוא, על פי בקשת הנתבע או המשיב או על דעת עצמו, הן לפני שהתחיל בדיון והן לאחר מכן, להחליט על העברת הדיון לבית דין אחר, שאף לו יש מבחינת המקום שיפוט בענין הנדון, והחלטתו תחייב את בית הדין האחר; ואלה הטעמים:

העברה לבית דין אחר בעל סמכות שווה

(1) מושבו של בית הדין האחר נמצא קרוב יותר לדירה או לבית העסק מאשר מושבו של בית הדין המעביר;

(2) הדירה או בית העסק נמצאים בתחום הרשות המקומית שבו נמצא גם מושבו של בית הדין האחר.

5. הוגשו תובענה או הליך אחר לבית דין שאין לו סמכות לדון בהם על פי תקנה 3, יעביר בית הדין את הדיון בהם לבית דין בעל סמכות כאמור והחלטתו של בית הדין המעביר, כל עוד לא בוטלה בערעור, תחייב את בית הדין שאליו הועבר הדיון; אולם אם הגיש בעל בית מספר תובענות בדבר דירות או בתי עסק שחלק מהם אינו נמצא באזור שיפוטו של בית הדין, והדירות או בתי העסק שווים זה לזה מבחינת טיבם, זמן בנייתם והשכרתם, רשאי בית הדין לאחד את הדיון בתובענות אלה ולדון בכולן במקום להעביר את הדיון בתובענות שאין לו שיפוט בהן מבחינת המקום.

העברה לבית דין שיש לו סמכות בענין

6. מקום ששיעור האגרה המשתלמת בעד תובענה תלוי בשווי נושא התביעה ולא ציין התובע בכתב התביעה את שוויו של הנושא, רשאי משרד הרישום של בית הדין לסרב לקבלת התובענה ולהזמנת יתר בעלי הדין; אך אם נתקבלה התובענה על אף השמטת השווי לא תשמש ההשמטה טענה בפי בעל דין אחר לעיכוב הדיון.

ציון של שווי נושא התביעה

7. נתבע אינו חייב להגיש את הגנתו בכתב, והוראות התקנות הכלליות בדבר תביעות שאין בהן חובה להגיש הגנה בכתב יחולו על כל תובענה בבית הדין, יהיה שוויה אשר יהיה.

אין צורך בהגנה שבכתב

תק' תש"ל-1970

מיום 5.2.1970

**תק' תש"ל-1970**

[ק"ת תש"ל מס' 2518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2518.pdf) מיום 5.2.1970 עמ' 994

**החלפת תקנה 7**

הנוסח הקודם:

~~7. נתבע אינו חייב להגיש את הגנתו בכתב, והוראות תקנות הפרוצידורה בבתי משפט שלום, 1940, בדבר תביעות שאין בהם חובה להגיש הגנה בכתב, יחולו על כל תובענה בבית הדין, יהיה שוויה אשר יהיה.~~

8. הזמנה או מסמך אחר שבית הדין רשאי או חייב למסור לבעל דין או לבא כוחו, רשאי הוא לשלוח לו בדואר רשום עם אישור המסירה ולראות באישור המסירה כאמור ראיה למסירת ההזמנה או המסמך; הוראה זו לא תחול על הודעה בדבר פסק דין או צו שניתנו שלא בפני בעל הדין או על מסירת העתק מאושר של פסק דין או של צו כאמור לבעל דין.

הברירה למסור בדואר רשום

9. נתבע או משיב רשאי לתבוע, בדרך של תביעה שכנגד, או בקשה שכנגד, כל סעד בקשר לדירה או לבית העסק שהם נושא התביעה או הבקשה המקוריות, אולם בית הדין רשאי להורות על דיון נפרד בתביעה שכנגד, אם ראה שיש לעשות כן כדי למנוע סיבוך והשהייה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכויות הנתבע על פי תקנה 59 לתקנות הכלליות.

תביעה שכנגד

תק' תש"ל-1970

מיום 5.2.1970

**תק' תש"ל-1970**

[ק"ת תש"ל מס' 2518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2518.pdf) מיום 5.2.1970 עמ' 994

9. נתבע או משיב רשאי לתבוע, בדרך של תביעה שכנגד, או בקשה שכנגד, כל סעד בקשר לדירה או לבית העסק שהם נושא התביעה או הבקשה המקוריות, אולם בית הדין רשאי להורות על דיון נפרד בתביעה שכנגד, אם ראה שיש לעשות כן כדי למנוע סיבוך והשהייה; ~~אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכויות הנתבע על פי תקנה 72 לתקנות הפרוצידורה בבתי משפט שלום, 1940~~ אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכויות הנתבע על פי תקנה 59 לתקנות הכלליות.

10. יראו את גובה דמי השכירות כשנוי במחלוקת, כל עוד לא הודו בו במפורש אף אם לא כפרו בו במפורש.

אין צורך בכפירה מפורשת

11. אב בית הדין רשאי להורות, כי פרוטוקול הדיונים, לרבות גביית העדויות, יירשם על ידי מזכיר בית הדין או על ידי אדם אחר שמינוהו לכך, ובלבד שאב בית הדין יחתום עליו בתום כל ישיבה.

הפרוטוקול

12. נבצר מחבר בית דין לסיים את בירורם של תובענה או של הליך, רשאי חבר אחר של בית הדין להמשיך בבירור במקומו מהשלב שאליו הגיע הבירור, ורואים את הראיות שנגבו בפני החבר הקודם כאילו נגבו בפני הבא במקומו.

חילופים בהרכב בית הדין

13. המועד להגשת בקשה בדבר ביטול פסק דין או צו שניתנו שלא בפני בעל דין הוא שלושים יום מיום שנמסר לו פסק הדין או הצו.

המועד להגשת בקשה בדבר ביטול פסק דין

13א. (א) המועד להצטרפות לדיון בבקשה להרשות התקנת תורן לאנטנה של טלוויזיה או רדיו או דוד שמש, כאמור בסעיפים 33(6) ו-33א(א) לחוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955, הוא חמישה עשר יום מהיום שנמסרה למצטרף הודעה על הבקשה כאמור.

הצטרפות לדיון בדבר התקנת אנטנה או דוד

תק' תשכ"ט-1968

(ב) ההצטרפות תיעשה על ידי הגשת הודעה בכתב למשרד בית הדין.

(ג) ההודעה תוגש בשלושה עותקים ויצורף אליה תצהיר, בשלושה עותקים, המפרט את נימוקי ההצטרפות; בית הדין ימציא עותק אחד של ההודעה והתצהיר לדייר שביקש להרשות את ההתקנה, ועותק אחד – לבעל הבית המשיב.

(ד) בית הדין יזמין לדיון בבקשת הדייר כל מי שהצטרף לבקשה כאמור בתקנה זו.

מיום 4.10.1968

**תק' תשכ"ט-1968**

[ק"ת תשכ"ט מס' 2292](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2292.pdf) מיום 4.10.1968 עמ' 40

**הוספת תקנה 13א**

14. הוראות חלק י"ז לתקנות הכלליות יחולו בשינויים אלה:

הודעת צד שלישי

תק' תש"ל-1970

(1) (בוטלה);

תק' תש"ל-1970

(2) בית הדין רשאי להרשות מסירת הודעה לצד שלישי בכל עת שלפני גמר הדיון, אם הדבר עשוי לחסוך הוצאות ואינו עלול להשהות את הדיון השהייה יתירה;

(3) בית הדין רשאי להתיר לצד השלישי למסור את הגנתו בעל פה במועד שנקבע בהודעה, ולא להגישה בכתב; לא התייצב הצד השלישי, או התייצב ולא מסר כל הגנה, דינו כדין צד שלישי שלא הגיש הגנה בכתב.

מיום 5.2.1970

**תק' תש"ל-1970**

[ק"ת תש"ל מס' 2518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2518.pdf) מיום 5.2.1970 עמ' 994

14. ~~הוראות חלק ט"ז לתקנות הפרוצידורה בבתי משפט שלום, 1940, יחולו בשינויים אלה:~~ הוראות חלק י"ז לתקנות הכלליות יחולו בשינויים אלה:

~~(1) ההוראות יחולו על תביעת פיצויים מאת צד שלישי, יהיה שוויו של נושא התביעה המקורית אשר יהיה;~~

(2) בית הדין רשאי להרשות מסירת הודעה לצד שלישי בכל עת שלפני גמר הדיון, אם הדבר עשוי לחסוך הוצאות ואינו עלול להשהות את הדיון השהייה יתירה;

(3) בית הדין רשאי להתיר לצד השלישי למסור את הגנתו בעל פה במועד שנקבע בהודעה, ולא להגישה בכתב; לא התייצב הצד השלישי, או התייצב ולא מסר כל הגנה, דינו כדין צד שלישי שלא הגיש הגנה בכתב.

15. לענין בקשת סעד בדרך טען ביניים יחולו הוראות פרק י"ח לתקנות הכלליות.

סעד בדרך טען ביניים

תק' תש"ל-1970

מיום 5.2.1970

**תק' תש"ל-1970**

[ק"ת תש"ל מס' 2518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2518.pdf) מיום 5.2.1970 עמ' 994

**החלפת תקנה 15**

הנוסח הקודם:

~~סעד בדרך ביניים~~

~~15. הוראות חלק י"ח לתקנות הפרוצידורה בבתי משפט שלום, 1940, יחולו, יהיה שוויו של הענין אשר יהיה.~~

16. על אף האמור בפרק י"ט, סימן א' לתקנות הכלליות רשאי בית הדין לברר בקשת ביניים גם אם הוגשה לו בעל פה בשעת הדיון בתובענה או בבקשה, אם ראה שהבירור יחיש את הדיון, יחסוך הוצאות וגם יאפשר למשיב להתגונן בדרך נאותה.

בקשות בעל פה

תק' תש"ל-1970

מיום 5.2.1970

**תק' תש"ל-1970**

[ק"ת תש"ל מס' 2518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2518.pdf) מיום 5.2.1970 עמ' 994

16. ~~על אף האמור בחלק כ"ד לתקנות הפרוצידורה בבתי משפט השלום, 1940~~ על אף האמור בפרק י"ט, סימן א' לתקנות הכלליות רשאי בית הדין לברר בקשת ביניים גם אם הוגשה לו בעל פה בשעת הדיון בתובענה או בבקשה, אם ראה שהבירור יחיש את הדיון, יחסוך הוצאות וגם יאפשר למשיב להתגונן בדרך נאותה.

17. אב בית הדין יקבע את פרטי ניהול הדיון והוא רשאי להחליט בכל בקשת ביניים שהוגשה בבית הדין במהלך הדיון שלא בפני הרכב מלא.

סמכויות אב בית דין

17א. בית הדין יחליט פה אחד או ברוב דעות: באין רוב כזה תכריע דעתו של אב בית הדין.

החלטות בית דין

תק' תשט"ו-1954

מיום 28.10.1954

**תק' תשט"ו-1954**

[ק"ת תשט"ו מס' 479](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-0479.pdf) מיום 21.10.1954 עמ' 46

**הוספת תקנה 17א**

18. החליט בית הדין לבקר בדירה או בבית העסק שלא בשעות הרגילות של ישיבות אותו בית דין, יפקיד התובע או המבקש בקופת בית הדין לפני הביקור את הסכום שיקבע אב בית הדין לכיסוי שכר מיוחד שישולם לנציגי הציבור המשתתפים בביקור, ובלבד שלא יעלה על 6 לירות לכל ביקור.

שכר מיוחד בעד ביקור במקום

19. (א) בארכיונים של בתי הדין לשכר דירה לפי פקודת הדירות ושל הממונה על דמי השכירות ושל בתי הדין לשכר דירה לפי פקודת בתי עסק (להלן – בתי הדין הישנים), פרט לארכיונים של בתי הדין הישנים בנצרת, ינהגו כך:

העברת הארכיונים

הליכים הנוגעים לדירה או לבית עסק בתחום נפה שבטור הראשון להלן, בין שנסתיימו ובין שהם תלויים ועומדים ביום י"ג בניסן תשי"ד (16 באפריל 1954) יועברו לבית הדין הנקוב לצד אותה נפה בטור השני להלן:

נפה בית-הדין

ירושלים ירושלים

צפת טבריה

כנרת טבריה

יזרעאל חיפה

עכו חיפה

חיפה חיפה

חדרה חדרה

השרון נתניה

פתח תקוה פתח תקוה

רמלה רחובות

רחובות רחובות

תל אביב-יפו תל אביב-יפו

אשקלון מגדל אשקלון

באר שבע באר שבע

(ב) ארכיונים של בתי דין ישנים בנצרת יועברו לבית הדין בנצרת.

(ג) במידה שהליכים המועברים על פי תקנה זו היו תלויים ועומדים ביום י"ג בניסן תשי"ד (16 באפריל 1954) בבית דין ישן, בית הדין שאליו הועברו ימשיך את הדיון בהם מהשלב שאליו הגיעו בבית הדין הישן.

20. בטלות –

ביטולים

(1) תקנות הגבלת שכר דירה (דירות) (פרוצידורה), 1940;

(2) תקנות הפרוצידורה בענין בעלי הבתים והדיירים (הוצאה מדירה והגבלת שכר דירה) (בתים), 1935;

(3) תקנות ערעורים על הגבלות שכר דירה (בתי עסק), 1941.

21. הליכים התלויים ועומדים לפני בית הדין ביום תחילת תקפן של תקנות אלה, ינהגו בהן בכל השלבים שמאותו יום ואילך, ככל האפשר, לפי תקנות אלה, אלא שבית הדין רשאי, לפי שיקול דעתו, לסטות מהן במידה שתהא נראית לו.

הוראות מעבר

22. תקפן של תקנות אלה הוא מיום כ"ז באייר תשי"ד (30 במאי 1954).

תחילת תוקף

23. לתקנות אלה ייקרא "תקנות הגנת הדייר (סדרי הדין בבתי הדין לשכירות), תשי"ד-1954".

השם

י"ז באייר תשי"ד (20 במאי 1954) פנחס רוזן

שר המשפטים

1. \* פורסמו [ק"ת תשי"ד מס' 450](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-0450.pdf) מיום 27.5.1954 עמ' 872.

   תוקנו [ק"ת תשט"ו מס' 479](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-0479.pdf) מיום 21.10.1954 עמ' 46 – תק' תשט"ו-1954; תחילתן 7 ימים מיום פרסומן.

   [ק"ת תשכ"ט מס' 2292](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2292.pdf) מיום 4.10.1968 עמ' 40 – תק' תשכ"ט-1968.

   [ק"ת תש"ל מס' 2518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2518.pdf) מיום 5.2.1970 עמ' 994 – תק' תש"ל-1970. [↑](#footnote-ref-1)