

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

הגדרות

## 1. בחוק זה –

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

(1) סיוע לבזקקים;

(2) קיום כתי תפילה או שירותים דתיים וסיפוק צרכי דת, ותעודה חתומה ביד שר הדתות, כי מטרתו של החבר הן כאמור, תשמש ראיה לכך;

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

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

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

"מוסד מואגד" – מוסד שהוא אגודה שגרשמה 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<sup>1</sup>;

"בית דין" – בית דין לשכירות כמשמעותו בחוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954<sup>2</sup>;

"בעל בית" – מי שהשכיר בנין או חלק מבנין (להלן – המושכר), בשכירות ראשית או בשכירות משנה, בין שהוא בעלו של המושכר ובין שאינו 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<sup>3</sup>.

העברת שכירות למוסד

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).

סייג לשימוש

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. (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 מטרתו זהות עם מטרתו 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.

אין הכרח בהסכמת בעל הבית או הדייר

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

\* בתקבל בכנסת ביום י"ג בשבט תשכ"ד (27 בינואר 1964); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 561, תשכ"ג, עמ' 265.

1 חוקי א"י, כרך א', פרק י"ד, עמ' 107.

2 ס"ח 151, תשי"ד, עמ' 92.

3 ס"ח 188, תשט"ו, עמ' 151.

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.
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.
7. לא התגונן המשיב תוך המועד שנקבע לכך בתקנות סדרי הדין ובית-הדין היה משוכנע כי נתמלאו התנאים שנקבעו בסעיפים 2 ו-3 להעברת השכירות, יהיה רשאי להכריז על ההעברה על סמך החומר שלפניו בלי לקיים דיון.
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.
9. (א) מושכר שנתמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 2 ולפני תום שנתיים מיום תחילתו של חוק זה נפטר הדייר, או חדל מהחזיק במושכר –  
 (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 לאחריו;  
 (2) אם התביעה לפינוי או סילוק יד כאמור בו הוגשה לפני תחילתו של חוק זה או לאחריו 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.
11. שר השיכון ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, למעט התקנות שהתקנתן מסורה בחוק זה לשר המשפטים.

יוסף אלמוגי  
שר השיכון

לוי אשכול  
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר  
נשיא המדינה

