

הכנסת העשרים ושלוש

יוזם: חבר הכנסת עופר כסיף

הצעת חוק משבר נגיף קורונה (הגנה על שוק הדיור) (הוראת שעה) התש"ף-2020

פרק א': פרשנות

1. חוק זה נועד: מטרת

(1) למנוע פינויו של כל אדם מקורת הגג שלרשותו, להגן על דיירים בשכירות, אשר בשל משבר נגיף קורונה, לא יכולים או לא יוכלו לשאת בתשלומי דמי השכירות, וכן לקבוע כללים לדחיית תשלומי משכנתאות על דירות למגורים;

(2) לדאוג לשיפוי ולפיצוי מקופת המדינה של משכירי הדירות שיפגעו כתוצאה מקבלת החוק.

2. בחוק זה – הגדרות

"שעת החירום" – כהגדרתה בחוק שיקים ללא כיסוי תשמ"א-1981, ס' 1(4);

"השר" – שר העבודה והרווחה.

פרק ב': איסור פינוי דיירים ושמיטת חובות בשל דמי השכירות

3. לא יפונה אדם מביתו במהלך תקופת החירום או בגינה.

4. בשעת החירום, יקראו את חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971, כאילו – תיקון חוק השכירות והשאילה

(1) לאחר סעיף 19 בא:

19א. סיום תקופת השכירות בשעת חירום

(1) בחוק זה – "שעת חירום" כהגדרתה בחוק שיקים ללא כיסוי תשמ"א-1981;

(2) הוסכם על סיום תקופת השכירות במועד החל לאחר מועד ההכרזה על שעת חירום, יראו אותה כאילו הוארכה עד לתום 60 ימים מסיומה, אלא אם הסכים השוכר, בהודעה בכתב, לקצרה;

(3) הוראות סעיף זה לא יחולו במקרה שבו הוקנתה זכות שכירות כלפי צד שלישי עובר למועד ההכרזה על שעת החירום.

סיום תקופת שכירות בשעת חירום

(2) לאחר סעיף 25.ט(ג) בא :

(ד) על אף האמור בכל הסכם, הסכמה או חוזה, ועל אף האמור בפסקה (א), לא יישא שוכר בתשלום דמי השכירות בעבור התקופה בה חלה שעת חירום ובעבור 60 הימים שלאחריה.

שמיטת
חובות דמי
שכירות
בשעת
חירום

(3) לאחר סעיף 25(ה) בא :

(1) בשעת החירום, על אף האמור בכל הסכם או חוזה, המשכיר לא יהיה רשאי לממש ערובה בשל אי עמידה בתשלום דמי השכירות, ולא נפקא מינה אם החוב בגין דמי השכירות נוצר עובר לשעת החירום ;

איסור
מימוש
ערובה
וחיוב ערב
בשעת
חירום

(2). הוראת סעיף זה, תחול, בשינויים המחוייבים גם על צד ג', הערב לו.

(4) לאחר סעיף 25(ד) בא :

(3) בשעת חירום אין להתנות על הוראות חוק זה והוראותיו יגברו על כל הסכם או חוזה.

איסור
התניה
בשעת
חירום

בשעת החירום, יקראו את חוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967, כאילו –

5.

תיקון חוק
ההוצאה
לפועל

(1) לאחר סעיף 1 בא :

א1. הגדרות נוספות לעת חירום –

”שעת חירום” – כהגדרתה בחוק שיקים ללא כיסוי תשמ”א-1981, ס’ 1(4).

הוראו
ת מיוחדות
לשעת
חירום

(2) לאחר סעיף 7(ב) בא :

(ג) בשעת חירום, ועל אף שהוגשה בקשה לביצוע פסק דין לפינוי מושכר שהוא דירת מגורים, לפי חוק זה, לא ימציא מנהל לשכת ההוצאה לפועל אזהרה לחייב, ויוקפאו ההליכים עד חלוף 60 ימים מתום תקופת שעת החירום.

הקפאת
הליכי
פינוי מושכר
שהוא דירת
מגורים
בשעת
חירום

(3) לאחר סעיף 38(ה) בא :

(1) היו המקרקעין שעוקלו משמשים, כולם או מקצתם כדירת מגורים, לא יורה רשם ההוצאה לפועל על מכירת המקרקעין ועל פינוי המתגוררים בו עד חלוף 60 ימים מתום תקופת שעת החירום.

הגנת
דירת
מגורים
בשעת
חירום

(4) לאחר סעיף 64(ב) בא :

(ג) בשעת חירום ועד חלוף 60 ימים מסיומה, לא יקבע רשם ההוצאה לפועל מועד לפינוי מקרקעין, המשמש למגורים, לא יכנס אל המקרקעין ולא יפנה אותם.

מניעת
פינוי
מקרקעין
המשמש
למגורים
בשעת
חירום

<p>(5) לאחר סעיף 181ב(א)2) בא :</p> <p>(3) בשעת חירום, ובשלושת החודשים שלאחריה, לא תוגש בקשה לפי הקבוע בפסקה (א), אלא אם כן חלפו תשעה חודשים מהמועדים המפורטים בה, ובמנינם לא יבואו חודשי תקופת שעת החירום.</p>	<p>עצירת מועדים בבקשה לביצוע משכנתה</p>	
<p>בשעת החירום, יקראו את חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), תשמ"א-1981, כאילו –</p>	<p>6.</p>	<p>תיקון חוק מקרקעי ציבור</p>
<p>לאחר סעיף 6 בא :</p> <p>6א. הוכרזה שעת חירום כאמור בסעיף 1(4) לחוק שיקים ללא כיסוי, תשמ"א-1981, לא ינתן ולא יבוצע צו לסילוק יד ולפינוי מקרקעי ציבור המשמשים למגורים, במהלך תקופת שעת החירום ובמהלך תשעים הימים שלאחריה.</p>	<p>מניעת פינוי מקרקעי ציבור המשמשים למגורים בשעת חירום</p>	
<p>בשעת חירום, יקרא חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, תשנ"ח-1998, כאילו –</p>	<p>7.</p>	<p>תיקון חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי</p>
<p>לאחר סעיף 2(א)9), בא :</p> <p>(10) לפטור דייר מתשלום דמי שכירות בעבור תקופת שעת חירום ושלושת החודשים שלאחריה. לעניין סעיף זה, "שעת חירום" – כהגדרתה בחוק שיקים ללא כיסוי תשמ"א-1981.</p>	<p>שמיטת חוב בשל דמי שכירות בשעת חירום</p>	
<p>בחוק שיקים ללא כיסוי התשמ"א-1981,</p>	<p>8.</p>	<p>תיקון חוק שיקים ללא כיסוי</p>
<p>במקום סעיף 2(א)2) יבוא :</p> <p>על אף האמור בסעיף קטן (א), הוכרזה שעת חירום, בנק לא יגביל חשבון או בעל חשבון, בשל שיקים אשר סורבו בתקופת שעת החירום ובמהלך 90 הימים שלאחריה.</p>	<p>איסור הגבלת חשבון בשל שיק אשר סורב בתקופת החירום</p>	
<p>בחוק הלוואות לדיור, תשנ"ב-1992, אחרי סעיף 3ב יבוא :</p>	<p>9.</p>	<p>תיקון חוק הלוואות לדיור</p>
<p>3א. הוכרזה שעת חירום כאמור בסעיף 1(4) לחוק שיקים ללא כיסוי, תשמ"א-1981, יחולו ההוראות הבאות :</p> <p>(1) לתקופת החזר הלוואה לדיור, יתווספו שלושה חודשים וכן מניין חודשי תקופת שעת החירום ;</p> <p>(2) תשלומים לסילוק הלוואה, שמועדם בתקופת שעת החירום, ידחו לתום תקופת הלוואה, ויוצמדו לעליית המדד, ועל אף האמור בסעיף 4, לא ישאו ריבית ;</p> <p>(3) לעניין סעיף זה, "שעת חירום" – כהגדרתה בחוק שיקים ללא כיסוי תשמ"א-1981.</p>		

פרק ג': קרן נפגעי משבר מגפת קורונה

מוקמת בזאת קרן ממשלתית שמטרתה לשלם פיצויים בשל נזקים כאמור בפרק ד'.	10.	הקמת קרן נפגעי משבר נגיף קורונה
בחוק קרן לאזרחי ישראל, תשע"ד-2014, יבוא –	11.	תיקון חוק קרן לאזרחי ישראל
בסעיף 42(א)(1), לאחר "לרבות אירוע סביבתי" יבוא "ולרבות אירוע של התפשטות מחלה מידבקת מסוכנת"		

פרק ד': פיצויים

מי שנגרם לו נזק בשל הוראות חוק זה, זכאי לפיצויים מאוצר קופת המדינה. חלק מהפיצויים יינתן בתשלום תכופ, לפי סעיף 13. פיצוי על יתרת הנזק יינתן לפי הוראות שיקבעו בחוק של הכנסת תוך 30 ימים מתום תקופת שעת החירום.	12.	זכות לפיצויים מאוצר המדינה
משכיר דירה למגורים יהיה זכאי לתשלום תכופ, תוך 60 יום ממועד קבלת דרישתו במשרדי הקרן.	13.	תשלום תכופ
השר, באישור הועדה המיוחדת בעניין ההתמודדות עם נגיף הקורונה, יקבע בתקנות את גובה התשלום התכופ, ואת אופן תשלום הפיצויים לפי חוק זה.	14.	גובה התשלום התכופ

פרק ה': הוראות שונות

האמור בחוק זה בא להוסיף על זכויות שוכרים, דיירים ומחזיקים ולא לגרוע מהן.	15.	שמירת דינים
חוק זה יעמוד בתוקפו עד לתום שעת החירום.	16.	תוקף

דברי הסבר

התפשטות מגפת קורונה בעולם כולו, הביאה לשיתוק הכלכלה הישראלית, ולאפשרות ממשית שתושבים רבים יעמדו במצב של חוסר יכולת לשלם תשלומי שכר דירה ומשכנתאות. בעת כזו, חשוב במיוחד שלא להפקיר אזרחים ללא קורת גג, בשעה שהישארות בבתים אף מהווה אמצעי חיוני לשמירה על ריחוק חברתי ועל בריאות הציבור. מוצע לכן לקבוע הוראות השומטות את חובת תשלומי שכירות, פרטיות וציבוריות, ומאידיך הוראות הקובעות את הזכות לפיצוי הנפגעים משמיטת חובות זו. כמו כן מוצע להקים קרן לפיצוי נפגעי משבר וירוס הקורונה החדש.