

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

144	פרשנות ותחולה	סעיף 1
144	פגם בסדרי הדין	סעיף 2
144	שיפוט מבחינת המקום	סעיף 3
144	העברה לבית דין אחר בעל סמכות שווה	סעיף 4
144	העברה לבית דין שיש לו סמכות בענין	סעיף 5
144	ציון של שווי נושא התביעה	סעיף 6
144	אין צורך בהגנה שבכתב	סעיף 7
144	הברירה למסור בדואר רשום	סעיף 8
144	תביעה שכנגד	סעיף 9
144	אין צורך בכפירה מפורשת	סעיף 10
144	הפרוטוקול	סעיף 11
144	חילופים בהרכב בית הדין	סעיף 12
145	המועד להגשת בקשה בדבר ביטול פסק דין	סעיף 13
145	הצטרפות לדיון בדבר התקנת אנטנה או דוד	סעיף 13א
145	הודעת צד שלישי	סעיף 14
145	סעד בדרך טען ביניים	סעיף 15
145	בקשות בעל פה	סעיף 16
145	סמכויות אב בית דין	סעיף 17
145	החלטות בית דין	סעיף 17א
145	שכר מיוחד בעד ביקור במקום	סעיף 18
145	העברת הארכיונים	סעיף 19
146	ביטולים	סעיף 20
146	הוראות מעבר	סעיף 21
146	תחילת תוקף	סעיף 22
146	השם	סעיף 23

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

1. פרשנות ותחולה
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 כשאינן כוונה אחרת משתמעת מתקנות אלה.
2. פגם בסדרי הדין
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 ושאינן סעד לטעון טענת הפגם בדרך של דחיית הדיון, או של חיוב בעל הדין השני בהוצאות, או בשתי הדרכים כאחד.
3. שיפוט מבחינת המקום
תובענות והליכים אחרים שהם בתחום סמכותו של בית הדין יתבררו בפני בית הדין שבאזור שיפוטו נמצאים הדירה או בית העסק הנוגעים בדבר.
4. העברה לבית דין אחר בעל סמכות שווה
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:
(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. העברה לבית דין שיש לו סמכות בענין
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.
6. ציון של שווי נושא התביעה
מקום ששיעור האגרה המשתלמת בעד תובענה תלוי בשווי נושא התביעה ולא ציין התובע בכתב התביעה את שווי 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.
7. אין צורך בהגנה שבכתב
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.
8. הברירה למסור בדואר רשום
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 ראייה 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.
9. תביעה שכנגד
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.
10. אין צורך בכפירה מפורשת
יראו את גובה דמי השכירות כשנוי במחלוקת, כל עוד לא הודו בו במפורש אף אם לא כפרו בו במפורש.
11. הפרוטוקול
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.
12. חילופים בהרכב בית הדין
נבצר מחבר בית דין לסיים את בירורו 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.

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.
- 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.
- (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.
14. הוראות פרק י"ז לתקנות הכלליות יחולו בשינויים אלה:
- (1) (בוטלה)
- (2) בית הדין רשאי להרשות מסירת הודעה לצד שלישי בכל עת שלפני גמר הדיון, אם הדבר עשוי לחסוך הוצאות ואינו עלול להשקות 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.
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.
17. אב בית הדין יקבע את פרטי ניהול הדיון והוא רשאי להחליט בכל בקשת ביניים שהוגשה בבית הדין במהלך הדיון שלא בפני הרכב מלא.
- 17א. בית הדין יחליט פה אחד או ברוב דעות; בין רוב כזה תכריע דעתו של אב בית הדין.
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.
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: 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:

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

הודעת צד שלישי

סעד בדרך טען ביניים בקשות בעל פה

סמכויות אב בית דין

החלטות בית דין שכר מיוחד בעד ביקור במקום

העברת הארכיונים

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
מגדל אשקלון	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 ישר, בית הדין שאליו הועברו ימשיך את הדיון בהם מהשלב שאליו הגיעו בבית הדין הישן.
20. בטלות –
- (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.
22. תקפן של תקנות אלה הוא מיום כ"ז באייר תשי"ד (30 במאי 1954).
23. לתקנות אלה ייקרא "תקנות הגנת הדייר (סדרי הדין בבתי הדין לשכירות), תשי"ד-1954".
- ביטולים
- הוראות מעבר
- תחילת תוקף השם