

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

ערעור על בעלות הקדש שמחזיק בקומה שניה של בית כנסת בניגוד לתנאי המקדיש

תיק מ' 1822.

טענות ומענות בענין ישיבת ש' שהיא בעלים על קומה ב' מעל בית הכנסת ר' עם זכויות לבנות קומות נוספות. וכעת קנתה ישיבת ש' את המבנה הצמוד שתי הקומות ומכרו לקבלן בעיסקת קומבנציא את שתי החלקות, דהיינו המבנה הצמוד ואת קומה ב' שמעל הביכ"נ עם הזכויות להוסיף קומות, והקבלן מתכוון לבנות עוד ג' או ד' קומות לגובה על הכל דירות מגורים למכירה ולהשאיר רק את בית הכנסת למטה, וחצי מדמי הדירות יהיה לישיבת ש' וחצי לקבלן.

וטוען הגבאי של ביכ"נ ר' שע"י התכנית יהיה מעבר העז"נ של ביהכ"נ בתוך הכניסה של הגברים ומתנגד לתכנית. וקבוצת מתפללים מביהכ"נ טוענים שמגיע לביהכ"נ זכויות בקומות העליונות גם כן, ובלי זה זכות בית הכנסת להתנגד.

ובקשתי את כל המסמכים מהעבר, והתברר שהביכ"נ והקומה הב' היו שניהם של זוג יהודים ערירים שציוו לפני כשבעים וחמש שנים בצוואה הדדית שיוקדש כל הבית לבית תפילה אחרי פטירת שניהם. ולא ימכר ולא יגאל ולא יתמשכן. ומינו ה' אפוטרופסים על ההקדש אחרי מוע"ש של שניהם, והבעל נפטר ראשון, והאשה הוסיפה "זכרון דברים" לקיים את הצוואה ושם פירטה שקומה א' יהיה ביכ"נ וקומה ב' לישיבת ש' שהיתה לפני כן בעיר העתיקה עד שנחרבה וגלתה בשנת תש"ח, והתנתה בזכ"ד בערך ה' פעמים שהקומה הב' היא ללימוד תורה בלבד כל עוד שיש ישיבת ש' תפעל שם, אם לא תיסגר ואם לא תעבור למקו"א. ואם יהיה צורך הלימוד תורה שבישיבה לבנות עוד מעליה יהיה לישיבת ש' זכות גם לבנות. ואם תיסגר הישיבה או תעבור למק"א או לא יהיה צורך ללימוד שם יפקע כל זכותה.

ישיבת ש' בקשה לפני כארבעים שנה בביה"ד הרבני להוסיף אפוטרופסים משלה על כל ההקדש, וביה"ד הוסיף אותם ועוד אפוטרופסים נוספים, בהמשך בקשה הישיבה לקבל הוראה לטאבו לרשום את קומה ב' כבעלות

הישיבה, והיתה החלטה להעביר בטאבו לפי כל התנאים שב"זכרון דברים"
"אחת לאחת ותו לא מיד", ובפועל הועברה קומה ב' ע"ש הישיבה בטאבו
ללא פירוט הסתייגויות וללא זכויות בבניית קומות נוספות.

ויצוין שהישיבה עברה לפני כעשרים שנה ממבנה זה לבנין אחר, ואת קומה
ב' היא משכירה לצורך החזקת האברכים וההוצאות, וכאמור כעת קבלן
רוצה לבנות דירות מעל ביהכ"נ, ורוב האפוטרופסים נפטרו, והנותרים הם
זקנים ומכחישים למתפללים ששאלו אותם, כי מכרו לקבלן את קומה הב'
או את הזכויות שמעליה, אבל אומרים להם "זה בלאו הכי כבר לא שלכם,
אתם רק ביהכ"נ וביהכ"נ הוא רק למטה".

ונפסק הדין: ראה בפרוטוקול כתב יד מביה"ד מ"ז אייר תשמה עמ' 2 למטה,
שעו"ד ג"ה רצה לטעון נגד הוספת עוד אפוטרופסים ושיספיק מ"פ לבדו,
ובית הדין לא קיבל דעתו, וטען שאין כזה דבר שיהיה יחידי! [לענייננו: לפי
דעת בית הדין יש בהחלט מקום להוסיף גם היום עוד אפוטרופסים לכל
ההקדש ולא להשאיר מצב קיים].

ושם, עמ' 3, שורה 13-14 שהאפוטרופסות היא להקדש בלבד ולא לישיבה
שהם 2 זהויות שונות... [לענייננו: האפוטרופסים של ישיבת ש' לא יכולים
לעשות את האינטרסים של ההקדש, ויש פה סתירה וניגוד אינטרסים].

וראה בנימוק בכ"י הרב משאש עמ' 2 קטע 2, שהממונים מטעם ישיבת ש'
הם בניגוד אינטרסים! ולכן הוסיפו עליהם עוד 2 אפוטרופסים, והשאירו
את הראשונים רק למען כבודם בלבד, אבל ל-2 הנוספים יש כח זהה כמו
לכל האחרים. [לענייננו: רואים מזה שהגבאים של ישיבת ש' נגועים בדבר
ואינם אפוטרופסים של כל ההקדש].

ולהדגיש: שכל זה אחרי שמיעת ב"כ מ"כ וישיבת ש' היטב, גם בפרוטוקול,
וגם במכתבים שבתיק! שרצה להשאר לבד אפוטרופוס ולמנוע מינוי ע"י
ביה"ד של נוספים. וביה"ד קבע להלכה ולמעשה שהוא הקובע של הנוספים,
וכי זה לתועלת ההקדש והמטרות ורצון המקדישים. [לענייננו: צריכים ע"פ
זה לדרוש מינוי אפוטרופסים נוספים ע"י ביה"ד, באותו מתווה שכבר
הוכרע בתשמ"ה].

ב"זכרון דברים" של המקדישה מתשי"ז סעיף 1 ושוב בסעיף 2 אות א ושוב
שם באות ה מופיע (3! פעמים) הדגשה שזה ללימוד תורה, ולא "לצורך"
לימוד תורה. כלומר לא לבנות דירות מגורים להחזיק בזה ישיבה, אלא
דווקא תנאי ששם יהיה הלימוד! [לענייננו: לבטל כל עיסקת קומבנציה עם
קבלנים שרוצים לבנות מגורים למען מתן כספים להחזיק ישיבה במקום
אחר. ואף על פי!! שבדרך כלל בשכונות שנישומו ונזנחו או נהיו חילונים
וכו' ביה"ד מתיר תנאי כזה, מ"מ ברח'... בשכונת... ניתן בשופי להחזיק בית
מדרש / כולל / ישיבה / ת"ת וכו', ואיזה היתר יהיה לבנות מגורים??]

גם משמעות סעיפים 4, 5, הם מדגישים את ההכרח שלא יהיה שימוש פרט ללימוד תורה ממש, ואם הישיבה "תעבור" למקום אחר נפקע זכותה, ולא נשאר זכות "להחזיק" את הישיבה שבמקום אחר ע"י נכס זה! [לענייננו: בית הדין שהורה לרשום את זכויות ישיבת ש' בטאבו, הדגיש בפירוט ובפירוש, את הרישום על פי תנאים אלו בלבד. וכלשון ההחלטות "אחת לאחת", וכן "ותול"מ" = ותו לא מידי. מכאן שאין לישיבת ש' שום זכות למכור את הנכס, ולא שום זכות לבנות למטרה שונה מלימוד תורה שם. לכן העיסקה שמתוכננת / התבצעה עם קבלן - דינה להתבטל ע"י ביה"ד].

לשים לב במסמך תשי"ז שאין שום מתן קנין לישיבת ש' לבנות עוד קומות, אלא רק אפשרות לבנות אם הם יצטרכו לעשות עוד חדרי לימוד כגון שהישיבה תגדל והיא שוכנת שם. [לענייננו: אבל כעת ישיבת ש' לא צריכים זאת ללימודם, הם לא קבלו בכלל רשות, ואי"צ אפילו "להוציא" או להפקיע מהם משהו שכתוב להם, כי לא כתוב להם שום זכות בניה כבעלות. ממילא זה נשאר בבעלות ההקדש שהוא "בית התפילה". כלשון הצוואה - בית הכנסת שלמטה!].

לסיכום: ישיבת ש' אינה צודקת, וגם הגבאים של בית הכנסת ר' אינם צודקים בהתנגדותם, כי הטענה היא הרבה יותר מהתנגדותם. ויש למנות בביה"ד האיזורי שיש להחלטתו סמכות חוקית לגבי הקדשות, לפחות אפוטרופסים חדשים מקרב המתפללים על ההקדש. וכל האפוטרופסים של ישיבת ש' אינם יכולים להיות גם אפוטרופסים של ההקדש, כי הם ב' ישויות נפרדות ויש ניגוד. ולפעול בכל ב' הקומות מה שצריך לפי שטר ההקדש והצוואה וזכרון הדברים למען המתפללים ולמען לימוד תורה בפועל במקום הזה. ולהפקיע כל מה שנעשה בלי סמכות ובגניבה בנכס זה בכל קומה שהיא.