

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1261659/1

### בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב מיכאל עמוס, הרב שלמה שפירא, הרב צבי בן יעקב

המערערים: שלמה כהן (ע"י ב"כ עו"ד אהרון פוגל)  
עזרא כהן  
יהושע קרוס

נגד

המשיבים: מנהל מיוחד עו"ד ליכט  
משרד המשפטים לשכת רישום הקדשות  
מחלקה אזרחית פרקליטות  
בא כוח הנאמן – הרב משה ברוורמן  
מנהל מיוחד דולב אמיר

הנדון: דחיית ערעור על החלטה לאסור דיספוזיציה בנכסי הקדש שנמכר והתמורה נעלמה

### פסק דין

בפנינו ערעור על החלטת בית הדין לענייני הקדשות (להלן: בית דין קמא) מיום י"ז בכסלו תש"פ (15.12.19), ומיום י"ד בשבט תש"פ (9.2.20), שענינו צו איסור דיספוזיציה בנכס שברחוב זוננפלד 30 ירושלים (להלן: הנכס), וכן מינוי מנהל מיוחד להקדש רובין (להלן: ההקדש), ומתן הוראה לרוכשי הנכס, כמו לנאמני ההקדש, לשתף פעולה עם המנהל המיוחד.

להלן העובדות הרלוונטיות:

בתאריך כ"ה בניסן תשט"ו (17.4.55) כונן הקדש רובין, כאשר המנוח ש. ז. רובין ז"ל ביקש להקדיש את הנכס שבבעלותו, המצוי ברחוב זוננפלד 30 ירושלים, באופן שמספר מוסדות ייהנו מפירות הנכס.

בתאריך כ"ח בתשרי תשע"ב (26.10.11) אישר בית הדין האזורי ירושלים לנאמני ההקדש (המשיבים 3-6 בערעור דנן) למכור את הנכס. בהחלטתו מציין בית הדין כי הנכס מוחזק בחלקו על ידי דייר בשכירות מוגנת, חלקו ע"י דייר בשכירות לטווח ארוך, וחלקו חרב. ההכנסות למטרות ההקדש זעומות, לכן החליטו האפוטרופוסים למכור אותו על מנת להשקיע את הכסף באופן טוב יותר. לבקשה צורפה שומת שמאי, פורסם מכרז ונערכה התמחרות.

לאחר כל אלה אישר בית הדין את מכירת הנכס לרוכשים (המערערים בהליך דנן), כאשר בית הדין קובע במפורש:

ב. כל כסף שיתקבל מן המכירה, בניכוי ההוצאות, יופקד בחשבון בנק נפרד ע"ש ההקדש, וזכות החתימה בו לנאמני ההקדש. הכסף ופירותיו ישמשו אך ורק להשקעה בנכסים חליפיים לפי אישור בית הדין. עד אשר יוחלט על

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

השימוש שיעשה בכסף, הוא יושקע בהשקעה נושאת רווחים לפי הוראות בית הדין.

ג. על הנאמנים לדווח לבית הדין פרטי חשבון הבנק ועל הפקדת הכסף בו.  
בנוסף אישר בית הדין לנאמנים לרשום משכנתא על הנכס לפי בקשת הרוכשים.

במוסגר ולא כטפל, יציין בית הדין שאיננו מבינים איך פרוט התשלומים שבסעיף 8 לחוזה המכר מיום ג' בחשון תשע"ב (31.10.11), עולה בקנה אחד עם החלטת בית הדין הנ"ל. סעיף 8 מפרט חלוקה של כספים ישירות לנאמני /נהני ההקדש באמצעות הנאמנים, בעוד שהחלטת בית הדין מבהירה מפורשות שהכסף יופקד בחשבון בנק ויושקע בהתאם להוראות בית הדין. קשה להניח שבית הדין האזורי בירושלים שאישר את המכירה, וקבע את אשר קבע כאמור לעיל, אישר את ההסכם. הרי זו סתירה מיניה וביה. שמא ואולי, ואנו מעלים תהיות, מישהו החליף את הדפים, והביא לבית הדין הסכם עם סעיף תשלומים שונה ממה שנחתם בפועל?

החלטת בית הדין נחתמה בתאריך כ"ח בתשרי תשע"ב (26.10.11) כיצד יכול היה בית הדין לכתוב באותה החלטה (בסעיף א) כי הוא מאשר את מכירת הנכס "בהתאם להסכם המכר המצורף לבקשה מיום כ"ז בתשרי תשע"ב (25.10.11) אשר נחתם ביום ג' בחשון תשע"ב (31.10.11)" (הדגש לא במקור). האם נבואה נפלה בהחלטת בית הדין מתי יחתם ההסכם? האם בתאריך כ"ח בתשרי תשע"ב (26.10.11) יכול היה בית הדין לומר בלשון עבר: "אשר נחתם", כאשר מועד החתימה עדיין לא היה? מדובר בשאלה מהותית ביותר, ודי למבין. אך יתכן שהאישור אכן לא נחתם במועד הנ"ל, שהרי הרב שיינפלד אב"ד הרכב ההקדשות לא היה חותם חתימה דיגיטלית, אלא חתימה ידנית כשלאחריה המסמך נסרק לתיק בית הדין, במקרה שבפנינו לא ברור כלל מה נעשה בפועל.

בתאריך כ' בסיון תשע"ט (23.6.19) פנתה יחידת הפיקוח על הקדשות דתיים למר שלמה בצלאל ויצמן, שמנהל מטעם מוסדות דיסקין את עניני ההקדש. הנ"ל התבקש למסור פרטים מלאים אודות ההקדש הנ"ל, ובכלל זה מצבת הנכסים, דו"חות כספיים, פירוט חלוקת כספי ההקדש. לאחר חילופי דברים, הודיע הנ"ל (בתאריך 22.7.19) כי נכס ההקדש הנ"ל נמכר באישור בית הדין. סתם ולא פירש.

יחידת הפיקוח פנתה לבית הדין לענייני הקדשות (בית דין קמא) ובקשה ממנו לבחון את עסקת מכירת נכס ההקדש על כל היבטיה, מאחר ולא נמצא זכר לכספים של הקדש רובין. לא נמצא חשבון בנק של ההקדש, לא נקנה נכס חלופי, ולא מולאו ההוראות האמורות בהחלטת בית הדין מיום כ"ח בתשרי תשע"ב (26.10.11), הנזכרות לעיל. בית הדין התבקש ליתן הוראות לנאמנים להגיש דיווח מלא אודות התמורה שנתקבלה בעבור מכירת נכס ההקדש, הן ביחס לעצם קבלת תמורת המכר, והן ביחס לשימוש שנעשה בכספים. בנוסף התבקש בית דין קמא ליתן צו איסור דיספוזיציה על הנכס הנ"ל, עד להשלמת הבירור.

בתאריך י"ז בכסלו תש"פ (15.12.19) נתן בית דין קמא החלטה, ולפיה:

1. "ניתן בזה צו האוסר כל דיספוזיציה בנכס ההקדש המצוי ברחוב זוננפלד 30 ירושלים [...]."

2. [...] נאמני ההקדש יודיעו במסגרת תגובתם היכן מופקדת תמורת מכירת נכס ההקדש."

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

בתאריך ח' בשבט תש"פ (3.2.20) מינה בית דין קמא את עו"ד אבי ליכט כמנהל מיוחד להקדש הנ"ל. ובתאריך י"ד בשבט תש"פ (9.2.20) הורה בית דין קמא לרוכשים ולנאמני ההקדש, לשתף פעולה באופן מלא עם המנהל המיוחד.

בדיון שהתקיים בפני בית דין קמא (בתאריך 31.12.19) אומר בית הדין (שורה 36-37 לפרוטוקול): "מי שקנה נכס נדל"ן בתום לב ובתמורה, אין לו מה לפחד. תציגו אסמכתאות ליחידת הרישום והפיקוח, וצו המניעה יבוטל".  
עד היום לא הוצגו כל אסמכתאות לתשלום.

המערערים (רוכשי הנכס) מבקשים מבית דין דנן לבטל את צו איסור הדיספוזיציה שניתן על ידי בית דין קמא. לדבריהם צו זה גורם להם נזק רב, הם אינם צד להליך בפני בית הדין להקדשות, אינם כפופים אליו, כאשר הצו פוגע בזכות הקנין ובכללי הצדק הטבעי, הכול כפי שפורט באריכות בכתב הערעור.

בדיון שהתקיים בבית הדין, טען בא כוח הרוכשים כי העסקה הושלמה עם רישומה אצל רשם המקרקעין, ומזה כשמונה שנים הנכס רשום על שם הרוכשים. לא יתכן כיום לערוך בדיקה באשר לאופן התשלום על הנכס. בא כוח הרוכשים טוען שיש בידו מסמכים המאשרים את העברות הכספיים של תמורת מכירת הנכס, אולם חושש הוא להציג את המסמכים, שמא יפסלו ע"י המנהל המיוחד או/ו בית דין קמא. בא כוח הנאמן (משיב מס' 6 הרב משה ברוורמן) טען כי יכול להציג את הכסף שקיבל, קרן ופירות, הכול מתועד באופן מלא (סכום של מיליון ש"ח שקיבל מתמורת המכירה) וכי יש בידו את כל המסמכים הרלוונטיים. יש לציין שהנאמנים של שלושת ההקדשות האחרים, הרשומים כמשיבים לא הגישו תגובה כלשהי לבית הדין, דבר שעל פניו אומר דרשיני.

לאחר שמיעת דברי באי כוח המערערים והמשיבים ועיון בחומר שבתיק, יציין בית הדין את אשר כבר אמר בדיון. השאלה העומדת בפנינו, האם העסקה הושלמה אם לאו. עצם רישום העסקה אצל רשם המקרקעין אינה מהווה ראיה מוחלטת לכך שהעסקה הושלמה. שהרי אין ספק שהנאמנים סטו מהוראותיו המפורשות של בית הדין לגבי הפקדת כספי העסקה. ויש לבדוק ולברר אם לא סטו גם בשאר דברים. בהחלט יתכן ותמורת המכירה לא הועברה ולא שולמה, ובכך למעשה לא הושלמה העסקה, ורישומה בטעות (או חלילה ברמאות). ככל והעסקה לא הושלמה, הרי שהנכס עדיין נכס של הקדש רובין כאמור.

בית הדין העיר והבהיר לבא כוח הרוכשים, שלאור החלטת בית הדין מיום כ"ח בתשרי תשע"ב (26.10.11), היה עליו לדאוג להפקיד את הכספים, במזומן או בשיק או בהעברה, לחשבון ההקדש בלבד, ולא ליתנו לידי הנאמנים וללא תיעוד מספק. גם אם הדבר אינו מפורש בהחלטת בית הדין הנ"ל, רוח הדברים מחייבת משנה זהירות, לא לשתף פעולה ולא לפתוח פרצות מסוכנות. יתירה מזו – הרוכשים, ככל שהם רוכשים בתום לב, לא היה עליהם לחתום על חוזה המכר, כאשר סעיף 8 לחוזה המכר אינו עולה בקנה אחד עם הוראת בית הדין הנ"ל. כל רוכש סביר היה צריך להעלות בהבנתו, שאין ליתן ביד נאמני ההקדש סכומי כסף במזומן, אלא יש להפקידם בחשבון בנק של ההקדש, בפרט לאור הוראת בית הדין בירושלים, שהייתה אמורה "להדליק נורות אזהרה".

התעלמות הרוכשים מהוראת בית דין קמא להציג אסמכתאות וראיות להעברת הכסף לנאמנים, עשויה להתפרש כניסיון לחפות על נאמני ההקדש. חוסר השקיפות מעורר תהיות. ומכאן לחשש שהייתה "יד אחת" בין הרוכשים לנאמני ההקדש. כך שטענת הרוכשים שאינם צד

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

להליך, עשויה להישמע כלא נכונה, אם יתמידו בסירובם לשתף פעולה עם המנהל המיוחד שמונה לברר את אשר ארע בעסקה. ככל ויש רגליים לחשש שהרוכשים פעלו בעצה אחת עם הנאמנים, וברשלנות והעלמת עין אפשרו לנאמנים להעלים כספים מההקדש, הרי שהדבר עשוי להוליך למסקנה שהעסקה לא הושלמה כלל. בפרט שתנאים מהותיים במכירה נקבעו בהחלטת בית הדין מיום כ"ח בתשרי תשע"ב (26.10.11), ותנאים אלה לא קוימו, ואין ספק שתנאים אלה גוברים על כל תנאי הכתוב בחוזה המכר, והיה על הרוכשים למלא את חובת הזהירות, ולכלל הפחות לוודא שכספי תמורת המכירה יופקדו על ידי הרוכשים בחשבון של ההקדש.

אין ספק שהרוכשים ראו את החלטת בית הדין הנ"ל. איש מהם גם לא טען שלא ראה החלטה זו. מדובר בהחלטה שמאשרת את המכירה וקובעת את תנאיה. לא יעלה על הדעת שהרוכשים לא ראו את ההחלטה על מרכיביה, ובכללם החובה להפקיד את הכסף המתקבל מהמכירה בחשבון שעל שם ההקדש. הכיצד יכלו ליתן את הכסף לנאמנים, לכל אחד את חלקו, מבלי לוודא שאכן הכסף מגיע לחשבון שעל שם ההקדש כהוראת בית הדין?

בית הדין אינו יכול לקבל את הטענה שהוראה זו ניתנה לנאמנים בלבד, והרוכשים אינם צריכים לוודא את הפקדת הכסף לחשבון ההקדש. "סגירת העיניים", חוסר התייחסות של הרוכשים להחלטת בית הדין, מעמידה את הרוכשים בעמדה של מי שלא שילמו את תמורת העסקה, וממילא את העסקה לא הושלמה.

בית הדין דגן אינו עוסק בברור העובדות. האם שולמה התמורה? למי שולמה? האם שולמה כדין? דבר זה יעשה על ידי המנהל המיוחד ועל ידי בית דין קמא. אולם כל עוד לא התבררה התמונה, כאשר מי שמונע את ברור העובדות הם המערערים עצמם, חובתו של בית הדין למונע נזק מההקדש, ככל ויתברר שהנכס לא נמכר והעסקה לא הושלמה. חובה זו מחייבת את בית הדין שלא להתערב בהחלטת בית דין קמא שהוציא צו, ומטרתו הגנה על כספי ההקדש.

תפקידו של בית הדין לדאוג לכך, שרצונו של הר"ר רובין יתקיים במלואו. הר"ר רובין זצ"ל הקדיש מהונו את הנכס, כדי שייהנו ממנו הנהנים שקבע. הוא רצה שזכות זו תעמוד לו ולזרעו לעד ולעולמי עולמים. תפקידו של בית הדין שאכן רצונו יתקיים, ושנהני ההקדש ייהנו כפי צוואתו, ולא ח"ו יהיו מי שישלחו בהם יד.

העובדה כי כיום אין להקדש רובין כל זכר, לא בדמות נכס מקרקעין ולא כחשבון בנק, מדירה את שנתו של בית הדין, ועל בית הדין מוטל לפעול לקיומו של ההקדש!

המקור ההלכתי למתן צווי עיקול, הוא מדברי הרא"ש ב"ק א,ה. ראה ב"ק ח,ב - ט,א: ראובן שמכר שדה לשמעון שלא באחריות ויצאו עליה עוררין, עד שלא החזיק בה שמעון יכול הוא לחזור בו מקנייתו, משהחזיק בה אינו יכול לחזור בו. ושם בגמ' נחלקו בהא דהחזיק בה אינו יכול לחזור. יש אומרים דמיירי דוקא במכר לו שלא באחריות, אבל מכר לו באחריות יכול לחזור בו, דלא שייך כהאי גוונא טענת המוכר "חייאת דקטרי סברת וקבלת". ואיכא דאמרי, אפילו מכר לו באחריות, משהחזיק בה אינו יכול לחזור בו, דמצי המוכר למימר ליה אחוי טירפך ואשלם לך. ונחלקו הראשונים אם מדובר שהקונה כבר נתן למוכר את כסף המכירה. התוס' שם (בר"ה משהחזיק) כתבו, דדוקא בלא נתן הקונה מעות, דאי בנתן מעות איירי, אפילו באחריות נמי אמאי יכול לחזור בו משהחזיק בה, וכי לעולם יוכל לחזור בו. מדברי הרמב"ם (מכירה יט,ב), שלא חילק בכך, מבואר, דאפילו פרע למוכר מעותיו יוכל לחזור בו, וכן פירש שם המגיד.

הרא"ש שם (ה"ה), כתב וזה לשונו:

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

"ונראה דמיירי שלא נתברר הערעור עדיין, אלא בא אדם וערער ואמר שדה זו גזלה ראובן ממני ואני רוצה להביא עדים, או יש לי חוב על ראובן ואני רוצה להביא השטר. ומשום דברים בעלמא לא יבטל שמעון כוחו של ראובן, אבל אם ראו ב"ד אמתלה בדברי המערער, כגון שהביא שטר שאין מקוים ואומר שרוצה לקיימו, או אם הוא אומר שיביא העדים בתוך שלושים יום, לא יוציא שמעון המעות מתחת ידו אלא ימתין עד שיעבור זמן ל' יום, דהפוכי מטרתא למה לי. אבל אם המערער ירחיק זמן הבאת העדים, אי אית ליה לראובן מקרקעי או אמיד במטלטלי שיוכל שמעון לחזור עליו, אם יוציא המערער הקרקע מתחת ידו, צריך ליתן לראובן מעותיו ולא לבטל כוחו בשביל הערעור, אבל אי לא אמיד הוא ואין לו קרקע, כיון שיש אמתלה בערעור, אין לו לדיין להוציא המעות משמעון עד שיהא בטוח שלא יפסיד מעותיו, אם יוציא המערער הקרקע מתחת ידו, ועל זה וכל כיוצא"ז נאמר אין לו לדיין אלא מה שענינו רואות, הכל לפי הענין.

וכן מי שבא לפני ב"ד ואומר יש לי תביעה על פלוני, ומצאתי לנכסיו במקום ידוע, ואני ירא שאם יבואו לידו יבריחם ולא אמצא מקום לגבות ממנו חובי, ומבקש שיעכבו ב"ד הנכסים עד שיתברר תביעתו. וכן ראובן שיש לו שטר על שמעון ולא הגיע עדיין זמנו ובא בתוך הזמן וטען כזאת, הכל לפי הענין, ואם רואה הדיין אמתלה בדברי התובע, או שלא יוכל ראובן לגבות חובו משמעון כשיגיע זמנו, מצווה הדיין לעכב ממון הנתבע עד שיברר התובע תביעתו או עד שיגיע זמן השטר. וכן מצאתי בשם הגאון ז"ל כתוב, דתקנתא דרבנן הוא באיניש דמפסיד נכסיה משום השבת אבידה. ולי נראה דלא צריכנא לתקנתא דרבנן, אלא דין גמור הוא שחייב אדם להציל עשוק מיד עושקו בכל טעדיקי דמצי למיעבד. וכן נמצא תשובה לרב אלפס ז"ל, דלא מצי למימר אחוי טרפך ואשלם לך אלא היכא דאית ליה נכסי דסמיך עלייהו, הא לאו הכי יכול לחזור בו, דמצי א"ל אדהכי והכי אכלת לזוזא וליכא לאישתלומי מינך."

בדברי הרא"ש מוצאים אנו שני סוגים של עיכוב ממון. האחד על פי המציאות שבה מדברת הגמרא בבבא קמא שם, בקונה שלא העביר למוכר את כסף תמורת מקנתו, ויצאו עוררין הטוענים שהחפץ הנמכר נגזל מידם ואינו של המוכר, וחושש הקונה לשלם למוכר מחשש שאם ימצא שאכן צודקים המערערים בטענתם ויהיה עליו להשיב להם את החפץ, וממילא יהיה על המוכר להשיב לו את כסף מקנתו, ושמא לא ימצא ממה לגבות מהמוכר לאחר ביטול המכירה, בית דין שוקל ומודד את מצבו הפיננסי של המוכר, אם ניכר שיש לו מטלטלין אוו קרקעות די הצורך, אין בית הדין מתיר את עיכוב תשלום המכירה. אולם אם יש לבית הדין חשש שעלול להיוצר מצב שבו לא יוכל הקונה לגבות את חובו, בית הדין מאפשר לקונה שלא לפרוע את דמי המכירה.

גם אם הספק, אם יוכל המוכר לפרוע לאחר מכן, אינו נוטה לשלילה ואפילו אינו שקול, אין הקונה מחויב לפרוע בשלב זה את תמורת החפץ, בטרם יתברר הערעור, ואסור לדיין לחייבו לעשות כן. והדברים מדויקים בדברי הרא"ש: "[...] אבל אי לא אמיד [...] אין לו לדיין להוציא המעות משמעון, עד שיהיה בטוח שלא יפסיד מעותיו [...]". הרי שצריך הדיין להיות בטוח לאידך גיסא, שלא יגרם לשמעון כל הפסד, אבל אם יש לדיין חשש שמא לא יוכל לגבות חובו, אסור לו להורות לקונה לפרוע למוכר. ובחשש בלתי סביר ס"ל לרא"ש שהדבר תלוי בשיקול דעתו של הדיין לפי הנתונים והטענות שלפניו, אם אין הוא "בטוח" שהמוכר יוכל לפרוע את חובו, עליו לעכב את ביצוע התשלום. כל ספק הגורם לחוסר בטחון, מחייב את הדיין לא להוציא ממון מהקונה.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ומעיכוב תשלום לומד הרא"ש גם לעיכוב נכסים, שאם בא אדם וטוען שיש לו תביעה על פלוני ומבקש מבית דין לעכב את נכסיו שלא יוכל להבריחם על ידי מכירה וכד', הדבר נתון לשיקול דעתו של הדיין. אולם כשהמלווה אינו בא עם שטר או עדים, ותביעתו מסתמכת על טענה גרידא, יש לכאורה סתירה בדברי הרא"ש. בתחילת דבריו כתב הרא"ש "וכן מי שבא לפני ב"ד ואומר יש לי תביעה על פלוני וכו'", ובהמשך דבריו כתב "וכן ראובן שיש לו שטר על שמעון וכו'", ולא כתב אם מדובר בשטר מקוים או לא, ומכל מקום בסיפא נצרך לכל הפחות לשטר לא מקוים, אם נאמר שהרא"ש מדבר בשטר לא מקוים, וברישא כתב שמספיק בתביעה ללא כל הוכחות.

ובהסבר הדברים נראה דהרישא מיירי במי שיש לו תביעה כעת על החייב, ומבחינת החיוב ביכולתו להוציא ולתבוע כבר עתה את חובו ורוצה מידית לברר את תביעתו ולעקל עד לברור הסופי של התביעה, בכגון זה אינו צריך להביא שטר או כל ראיה אחרת, שהרי תביעתו תתברר לאלתר, מה שאין כן בסיפא שלא הגיע זמן פרעונו, כמבואר בדברי הרא"ש, ורוצה לעכב עד לזמן הפירעון שאז תתברר תביעתו, עליו לתת כעת רגלים לתביעתו בדמות שטר מקוים או לא מקוים, לפי מה שיראו בית הדין לנכון. גם בתביעה שהגיע זמן חיובה, נראה שאף שאינו מברר את תביעתו כדבעי, מכל מקום לא סגי שיאמר פלוני חייב לי ולא יאמר כיצד חייב לו. גם טענה לעניין זה טעונה הסבר, אף שאינה צריכה ראיה, על מנת לתת לדיין את הכלים לבחון את האמתלה, הן בתביעה גופא והן בטענה שיש חשש שלא יוכל לגבות את הנכסים, והדבר תלוי בשיקול דעתו של הדיין לעכב את הנכסים עד לברור תביעת התובע.

ומה שכתב הרא"ש "ואם רואה הדיין אמתלה בדברי התובע", נראה שכוונתו לאמתלה כפולה, הן על עצם תביעתו והן על הטענה שבהגעת הזמן לא יוכל לגבות מנכסי החייב. רק אמתלה כפולה יוצרת לנו חשש שפלוני החייב לא יוכל לשלם את חובו, שהרי בהעדר ראית אמתלה בחובו, נוצר חשש שמא אין התובע בעל דין לנתבע, דבר שהוא תנאי הכרחי לעצם בקשת העיקול. בהעדר אמתלה לאי יכולת גבייה בזמן הפירעון, אין את הבסיס לעצם הבקשה. ע"כ הדיין בבואו לעקל נכסים, עליו לבחון את עצם החיוב שבין התובע לנתבע, וכן אם יש חשש שלא יהיה ניתן לגבות מנכסי הנתבע בעתיד. אף שאין הדיין נזקק להוכחות וראיות ודאיות כבכל דין, מ"מ עליו לשקול אם אכן יש רגלים לתביעה משתי הבחינות הנזכרות.

כיוצא בזה נמצא בתשובת מהר"י בן-לב (ח"א סי' קג) שכתב, דאף שלשון הרא"ש סובל שני פירושים, שיאמר אמתלה בתביעה בלבד או שצריך שיראה אמתלה גם בתביעה וגם במה שהוא מתיירא שלא יוכל לגבות חובו מנכסי החייב, מ"מ הוכיח מדברי תרומת הדשן (סי' שה) שצריך לתת אמתלה בשניהם, וכן נראה דעת מהריב"ל להלכה. ועיין עוד במהרי"ק (שורש קט) שכתב שמנהיגו לעקל אף בלא אמתלה, ועיין עוד במבי"ט ח"ב סי' לג.

בתרומת הדשן (סי' שה) כתב בעניין שמעון שיש לו תביעה על ראובן, ולראובן יש פקדון ביד לוי (המתגורר בעיר אחרת מראובן), ורוצה שמעון לעקל את הפקדון של ראובן שביד לוי. והביא את דברי המרדכי בבבא מציעא (אות ת"ז) שכתב שיש חרם הקדמונים שלא לעקל ולעכב פקדון והלוואה מחמת הלוואה. אך תרומת הדשן ס"ל דמוכח התם דמקומות מקומות יש, ונהרא נהרא ופשטיה, ועוד דהמרדכי עצמו הביא שיטת הגאון הסובר במפורש שיכול לעכב הפקדון שבידו, ומכל מקום כמדומה בוודאי שמנהג פשוט באוסטרייך ואגפיה לעכב פקדונות והלוואות בין שבידו ובין שביד אחרים בכוח בית הדין בשביל תביעות וטענות שיש על בעל הממון. ואחר שהביא את דברי הרא"ש בב"ק (הנ"ל), כתב וזה לשונו:



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

"ונראה לי דאיכא לאוקמי דברי האשר"י הללו אפי' במקום דאיתא לתקנת העיקול, משום די"ל דלכי האי גוונא לא תיקנו רבותינו הקדמונים. ואפשר שע"י שהנהיגו ב"ד לעכב ולצוות בכה"ג, נשתרבו המנהג לפעמים ע"י הכרת פנים (אמתלה מבוררת), עד שנתפשט לעכב ולצוות אפי' היכא דליכא אמתלה יפה בדברי המעכב והמעקל".

וזו היא מסקנת תרומת הדשן לעכב ולעקל כשנראה לדיין צורך בכך, אלא שבנידון שם דבנידון דידיה לעניין דיון בבית הדין שבמקום הנתבע, סייג תרומת הדשן את דינו.

גם מהרי"ק (שורש קט) מסיק, דבתביעה בעלמא אם רואה הדיין אמתלה בדברי התובע, הרי הוא מצווה לעכב את ממון הנתבע, ועל פסקו סמך היש"ש (ב"ק א,כ) לפסוק כדעת הרא"ש, וכן נראה דעת המבי"ט (ח"ב סי' לג) דמעקלין כשנראה לבית הדין שיש ממש בתביעתו, וכן נראה דעתו שם בסי' קלג, וכן הוא דעת המהרש"ם (חחו"מ סי' שפו, ובסי' תח), והמהרש"ך (ח"ג סי' נח).

כשבאים אנו לבחון את המקרה שלפנינו, אם יש הצדקה להוצאת צו איסור דיספוזיציה ע"י בית דין קמא, הרי שמהחומר שלפנינו עולות תהיות רבות, ורב הנסתר בו על הנגלה. האם הרוכשים אכן העבירו את תמורת המכר? האם העבירו את תמורת המכר באופן שיאפשר לנאמנים שלא למלא אחר הוראת בית הדין, ולהפקיד את הכסף בחשבון ההקדש? האם הרוכשים שיתפו פעולה או העלימו עין? מדוע לא העבירו הרוכשים את תמורת המכר ישירות לחשבון ההקדש? חוסר השקיפות של הרוכשים מעלה תמיהות.

גם העובדה שאותו עו"ד יצג את הרוכשים ואת הנאמנים, שהם במקרה זה לכאורה עשויים להיות בניגוד עניינים, מעוררת תהיות. מדוע לא דאגו הרוכשים לייצוג משפטי עצמאי, שוודאי היה מבהיר להם את חובתם להפקיד את הכסף בחשבון הקדש, דבר המצופה מכל רוכש סביר? האם הייתה כאן רשלנות או יד מכוונת?

אם נשתמש בלשון הרא"ש, הרי שיש כאן יותר מאמתלה אחת למתן הצו להבטחת נכסי ההקדש, שהרי יש לומר שהעסקה עדיין לא הושלמה. חובת בית הדין למנוע מצב שכבר לא יהיה ניתן לתבוע את הרוכשים, שהעבירו את זכויותיהם לצד ג'.

בית הדין ער לנזק שנגרם לרוכשים בצו איסור הדיספוזיציה. אך אין להם להלין אלא על עצמם. מדוע הם משהים את כל חומר הראיות שבידם על העברת התמורה? יחד עם זאת בית דין קמא ישקול יחוד הצו על חלק מהנכס, ככל שהדבר יראה לנכון, וככל והרוכשים ישתפו פעולה עם הוראות בית הדין או/ו הוראות המנהל המיוחד. אין בזה משום ניסיון להפעיל לחץ על הרוכשים, אולם כל עוד הנתונים אינם ברורים לבית דין קמא ולמנהל המיוחד, לא ניתן לייחד את צו איסור הדיספוזיציה על חלקים מסוימים, שמא הדבר יפגע בעצם האפשרות להציל את זכויות ההקדש.

כאמור הסמכות של בית הדין בהוצאת הצו, הן בהתאם להלכה והן בהתאם לחוק, ברורה ומוחלטת. נוסף ונאמר: לבית הדין יש סמכות לסתור את הדין. לבית הדין סמכות לסתור את הדין, ללא הגבלת זמן, וכך נכתב בתקנה קכח ותקנה קכט (1) לתקנות הדיון בבתי הדין הרבניים:

"קכח. חושש בית הדין שטעה בפסק דינו, יזמין את הצדדים לברור נוסף, ובמקרה זה רשאי בית הדין לעכב את ביצוע פסק הדין עד לברור.

קכט (1). בעל דין זכאי בכל זמן לבקש דיון מחדש מבית הדין שדן בענינו, על סמך טענות עובדתיות או ראיות חדשות שלא היו ידועות לו בדיון הקודם."

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

מקור תקנות אלו הם על סמך המשנה בסנהדרין לא, א. ולכן פעולת בית הדין היא על פי דין תורה גם ללא הכתוב ואמור בתקנות הדיון. בית הדין להקדשות, יכול להיות סבור שטעה בית הדין להקדשות בפסק דינו מיום כ"ח בתשרי תשע"ב (26.10.11), בכך שאישר את הסכם המכר (אם אכן אישר את אותו הסכם מכר, ראה לעיל), ובו סעיף 8, הנוגד את טובת ההקדש, ואת החלטת בית הדין בסעיף ב' וסעיף ג' להחלטה הנ"ל. ואם בית הדין סבור כך הוא חייב לפעול בכל האמצעים שבידו כדי לתקן עוולה. גם המפקח על ההקדשות, מכוח היותו תובע בענייני ההקדשות, בהתאם לתקנה ק"צ לתקנות הדיון, יכול לפנות לבית הדין ולבקש לסתור את הדין "בכל זמן", על סמך עובדות וראיות חדשות.

משכך, לא רק שקמה לבית דין קמא הזכות ליתן צווים לברור זכויות ההקדש, אלא אף לרדוף ולסתור את פסק דינו הנ"ל, אם אכן יתברר לבית דין קמא שהרוכשים לא רכשו בתום לב.

בית הדין ער לכך שהנאמנים (כולם או חלקם) אינם מצייתים לצו בית הדין, ואינם משתפים פעולה עם המנהל המיוחד. בית הדין מורה לבית דין קמא ליתן צווים בהתאם כנגד הנאמנים, וככל שלא יענו לצווי בית הדין, לדונם ולחייבם בגין בזיון צווי בית הדין.

באשר לטענת המערערים כי אין לבית דין קמא סמכות מקומית, הרי שעניין זה כלל לא עלה בפני בית דין קמא, ובית הדין דן כערכאת ערעור אינו אמור להתייחס לטענות שלא עלו בפני בית דין קמא ולא נפסק בעניינם.

### הרב צבי בן יעקב

ראיתי את שכתב כיד השם הטובה עליו עמיתי הרה"ג בן יעקב שליט"א, ואוסיף ואבהיר:

בפנינו ערעור על שתי החלטות של בית הדין קמא. האחת מיום ט' באב תש"פ (30.07.2020), ולפיה ניתן צו האוסר כל דיספוזיציה בנכס המצוי ברחוב זוננפלד 30 ירושלים והידוע כגוש 30087 חלקה 19. והשנייה מיום ח' שבט תש"פ (3.2.2020), שבה מינה בית הדין את עו"ד אבי ליכט כמנהל מיוחד להקדש רובין.

יש לציין כי צווים אלו שהוצאו על ידי בית הדין קמא נומקו על ידם בזו הלשון:

"בהחלטה מיום כ"ח תשרי תשע"ב (26.11.2011) נעתר בית הדין (בראשות האב"ד הרב א' שיינפלד) לבקשת נאמני ההקדש, באמצעות ב"כ מר א' ברוורמן, ואישר את מכירת נכס ההקדש המצוי ברחוב זוננפלד 30 ירושלים והידוע כגוש 30087 חלקה 19 בסכום של ארבעה מיליון ש"ח. בהחלטה נקבע כי "כל הכסף שיתקבל מן המכירה, בניכוי ההוצאות, יופקד בחשבון בנק נפרד על שם ההקדש, וזכות החתימה בו לנאמני ההקדש. הכסף ופירותיו ישמשו אך ורק להשקעה בנכסים חליפיים לפי אישור בית הדין. עד אשר יוחלט על השימוש שיעשה בכסף, הוא יושקע בהשקעה נושאת רווחים לפי הוראות בית הדין."

לפנינו בקשת יחידת הרישום והפיקוח על הקדשות הדתיים לבחינת אישור עסקת המכר נוכח תהיות וספקות בדבר תקינות וכשרות עסקת המכר.

זאת ועוד. על אף שחלפו למעלה משמונה שנים נאמני ההקדש לא מסרו עדכון בנוגע הפקדת תמורת מכר ההקדש בחשבון ייחודי ולא הגישו, כמצופה וכמתחייב, בקשה כלשהי למתן הוראות."



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

### טענות המערערים [רוכשי קרקע ההקדש]

באי כוח המערערים טענו שהם לא מערערים על סמכות בית דין קמא בכל הקשור לעניין ההקדש עצמו, אולם לטענתם אין לבית הדין סמכות לדון וליתן צווים הנוגעים לצד ג', ובכללם הרוכשים שהם אינם הקדש אלא צד ג. המערערים ציינו את אשר כתב המנהל הממונה; "אין כל סכסוך בין המערערים להקדש לפחות בשלב זה". לאמור, גם אם נאמן מעל בתפקידו, הרי נאמן הוא ממונה של בית דין ובית הדין מוסמך ליתן כלפיו הוראות, אך לא כלפי הרוכשים.

עוד טוענים המערערים כי המנהל המיוחד כותב אם וככל שיתברר במסגרת ההליך הבירור כי המערערים לא שילמו את מלוא התמורה לה התחייבו, יתכן וידרשו הליכים משפטיים כנגדם ואלה ינקטו בבית המשפט המוסמך. וממנה יש ללמוד כי הסמכות לדין ודברים בין המנהל המיוחד למערערים אינה נתונה לבית הדין.

באשר להעברת תמורת המכר לנאמני ההקדש, טוענים המערערים שפעלו בהתאם לסעיף 8 לחוזה המכר. הואיל והנאמנים מאשרים את קבלת תמורת המכר בהתאם לחוזה המכר, יש הודאת בעל דין שהרוכשים מילאו את חלקם בהתאם לחוזה המכר. לפני שמונה שנים הושלמה העסקה, נחתם שטר מכר (בתאריך 14.8.12), ובו נכתב שהמוכרים קבלו את מלא תמורת המכר, ומכוח שטר המכר הועבר הנכס לקונים אצל רשם המקרקעין. לכשעבר הנכס על שמו, הוציאו הקונים היתרי בניה, פינו דיירים, הרסו ובנו, והכל בסכום של מיליוני שקלים. לקחו אשראי מבנק, ובין השאר ברצונם לפרוע את ההלוואות שלקחו באמצעות השכרת הנכס. הרוכשים באו בדברים עם קופ"ח כללית להשכרת חלק מהנכס למשך 24 שנים. קופ"ח כללית נסוגה מההסכם עקב צו איסור הדיספוזיציה. הנזק באי מכירת הדירות הוא גדול ורב, הרוכשים בעצירה מוחלטת וזה נזק בלתי נתפס. אם המנהל המיוחד רוצה לבטל את העסקה, עליו לפנות לבית המשפט.

בית דין השיב שיתכן וניתן לצמצם את הצו ולייחדו על דירות מסוימות, ולא על כל הנכס.

### טענות המשיבים

עו"ד רחל שקרג'י (הממונה על יחידת הרישום והפיקוח על ההקדשות הדתיים) טענה כי בתחילת הבירור ציפו שהרוכשים לשתף פעולה ולהציג מסמכים וקבלות. מי שעושה עסקה עם הקדש צריך להיות מודע כיצד מבצעים עסקה עם הקדש. העלמת המידע היא לכשעצמה דבר חמור. אף שבית הדין הרבני אינו מוסמך להכריע בין הקדש לבין צד שלישי, יש להפריד בין התביעה גופה לבין צו זמני.

ככל ונעשתה עסקה במרמה, קנוניה בין הרוכשים לנאמנים, הודאת הנאמנים אינה מהווה ראייה. המנהל המיוחד והפיקוח על ההקדשות רוצים ללמוד מה לטעון בבית משפט. לאיזה הליך לשלוח את המנהל המיוחד. אי מסירת המסמכים על ידי הרוכשים הינה שיבוש הליכי משפט, והמחיר הוא צו איסור דיספוזיציה.

עו"ד דולב (ממשרדו של עו"ד ליכט שמונה ע"י בית הדין קמא לנהל את ההקדש) ציין שבהחלטת בית דין קמא נכתב במפורש שככל והרוכשים הינם "קונים בתום לב", אין להם כל סיבה לחשש ודאגה, אך שיציגו קבלות ואסמכתאות. בבית דין קמא היה חוסר שיתוף פעולה, כאן טוענים שיש אסמכתאות, שככל הנראה לא יהיו מקובלות על המנהל המיוחד. בא כוח הרוכשים טען שאם יורו לו להמציא קבלות, הוא ימציא. אולם המנהל המיוחד פונה כבר שבעה חודשים בבקשה להמצאת קבלות וכל אסמכתא על פעולה שבוצעה. היה סעיף להפקיד צ'ק בנקאי

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

לעו"ד יעקב, ב"כ הרוכשים והנאמנים, אלו לא מסמכים שעברו מן העולם. הוא היה אמור לקבל 400 אלף הראשונים ו 400 אלף אחרונים, דפי חשבון שהכסף נכנס ויצא.

עוד טען כי בהיותו ידו הארוכה של בית הדין, הואיל והיה נכס שנמכר ותמורתו הייתה אמורה להיכנס לחשבון בנק של הקדש, המנהל המיוחד אמור למצוא את חשבון הבנק על שם הקדש עם יעוד, שבשלב מאוחר יותר ישמש כנכס חלופי להקדש. כיום אין נכס ואין כסף, ורוצים לדעת ידו של מי הייתה במעל בטרם ימשיכו בהליכים. מטרת הצו הוא רק לברור העובדות.

לא יתכן לטעון שיש נזקים אדירים, ומאידך במשך שבעה חודשים מפירים צו בית הדין ולא מגישים מסמכים. מתוך ארבעת הנאמנים, רק הנאמן הרב ברוורמן נתן גרסה. הוא מתייחס למיליון ש"ח שקיבל, ולטענתו הכסף הגיע לידי הקדש אחר. מדובר על גרסה על רבע מהתמורה.

כמו כן עו"ד יעקב לא מונה על ידי בית דין לעשות מאומה. עו"ד יעקב חתם בשם שני הצדדים לעסקה, מדוע חתם? ומי הורה לו ואלו אסמכתאות הוצגו בפניו? וזאת בניגוד לטענת הרוכשים שעו"ד יעקב מונה על ידי בית הדין לחתום על המסמכים.

בעניין הצעת בית הדין לייחד את הצו על חלק מהנכס, הבהיר המנהל המיוחד שמטרתם להחזיר להקדש רובין את מה שמגיע לו, ואין לגרום לרוכשים חיסרון כס, אם יש להם דרך להבטיח זאת, ושיש בטוחה שזה יהיה שווה ערך.

לאחר עיון בטענות המערערים יש לדחותם. המערערים טוענים ונסמכים על נקודת הנחה שהעסקה אכן הושלמה, וממילא המערערים כצד ג' אינם בעלי דין בבית הדין להקדשות. בית הדין קובע שהנחה זו בטעות יסודה. עיקר המחלוקת הינה אם העסקה אכן הושלמה כדברי המערערים, או שעדיין לא הושלמה. ואף אם העסקה נרשמה אצל רשם המקרקעין כדין, יש לבדוק אם התמורה אכן שולמה והגיעה ליעדה, או שמא היה כאן ח"ו תהליך של מרמה תוך שיתוף פעולה הנאמנים והרוכשים, וממילא מדובר ברישום בטעות, ויש לבחון ולבדוק יד מי הייתה במעל, אם של הנאמנים או גם של המערערים, ותקוותינו שידי כולם נקיות. אך עובדה אחת ברורה. עד לפני שמונה שנים היה להקדש רובין נכס. כיום אין נכס, אין חשבון בנק ואין הקדש. כל עוד לא הוכח לבית הדין שהתמורה שולמה, העסקה לא הושלמה, ואף שנרשמה בטאבו, אפשר שרישום זה יסודו בטעות.

באשר לטענת בא כוח המערערים כי נגרם להם נזק מחמת צו בית הדין, הרי שאין להם להלין אלא על עצמם, שמזה למעלה משבעה חודשים אינם משתפים פעולה עם צו ב"ד להמצאת המסמכים.

הטענה שמביא בא כוח המערערים, מהנכתב בשטר המכר מיום כ"ו באב תשע"ב (14.8.12), ולפיו המוכרים קיבלו את כל כספי התמורה: "התמורה המלאה והנכונה שולמה". מסמך זה אינו יכול להוות ראיה ביחסים בין ההקדש לרוכשים, ככל והעברת הכספים נעשתה שלא כדין. היא אינה מהווה קבלה, ואינה מפיגה את החשש שנעשה כאן יד אחת להעלמת כספי ההקדש. זכותו של בית הדין להקדשות לבדוק ולברר אם אכן הייתה העלמת כספים מההקדש, לבחון את העובדות, ובמידת הצורך להגיש תביעות בערכאות המוסמכות. אך חובתו של בית הדין להקדשות לברר את העובדות של עסקת המכר בין ההקדש לרוכשים, אם נעשתה כדין אם לאו. אין כאן תביעה נגד הרוכשים רק הליך לברור העסקה, דבר הנתון לסמכות בית הדין להקדשות.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

באשר לטענת הרוכשים/ המערערים שפעלו בהתאם לסעיף 8 לחוזה המכר, ואף המוכרים/ נאמני ההקדש מודים ויש הודאת בעל דין. הרי שעצם העובדה שרק אחד מהנאמנים (הרב ברוורמן) מציג גרסה על רבע מתמורת המכר, אינה יכולה להוות אסמכתא לכך שהתמורה שולמה כדין. בפרט שאף הרב ברוורמן לא מסר למנהל אסמכתאות לגרסתו.

לאור האמור יש לדחות הערעור.

### הרב מיכאל עמוס

ראיתי מה שכתבו עמיתי ואני מצטרף למסקנת הדברים, שיש לדחות הערעור.

בית הדין כדין פעל, ובית דיננו ממליץ לבית הדין האזורי לפעול למימוש ואכיפת החלטותיו הדורשות מהקונים ונאמני ההקדש גילוי האמת ובירור אופן ביצוע העסקה, אף על ידי שימוש באמצעים שיפוטיים והטלת קנסות בגין בזיון בית הדין.

### הרב שלמה שפירא

לאור האמור, הערעור נדחה. צו איסור הדיספוזיציה יישאר על כנו.

יחד עם זאת, ישקול בית דין קמא לייחד את הצו על חלק מהנכס, ככל והמערערים ישתפו פעולה עם המנהל המיוחד ועם החלטות בית דין קמא.

לפנים משורת הדין, ולאור הצהרת בא כוח המערערים כי ימציאו למנהל המיוחד את המסמכים שברשותם, לא יחייב בית הדין את המערערים בהוצאות משפט, אם ישתפו פעולה תוך עשרה ימים מיום מתן פסק דין זה.

ללא שיתוף פעולה כאמור יחויבו המערערים בהוצאות משפט. אופן חילוט ההוצאות יינתן בהחלטה נפרדת.

ניתן לפרסם.

ניתן ביום ט' באב התש"פ ( 30/07/2020 ).

הרב מיכאל עמוס, הרב שלמה שפירא, הרב צבי בן יעקב

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה