

**בבית הדין הרבני הגדול ירושלים**

המערערים: **יורם גריידי** ת"ז 051922599 (ע"י ב"כ עו"ד ישראל ענדען)  
**הוועד הכללי לעדת התימנים** עמותה 920001357 (ע"י ב"כ עו"ד רויטל לורברבוים,  
**בירושלים** עו"ד משה לורברבוים ועו"ד ישראל ניסנבוים)

נגד

המשיבים: **המנהל המיוחד להקדש 'אלשיך' – נדף' עו"ד דעואל הכהן פלאי**

**הממונה על ההקדשות – הנהלת בתי הדין הרבניים**

**הנדון: בקשה לא להכריע בדין עד שיהיו לפני בית הדין כל הנתונים.**

שלום.

אני מתנצל על שאני מטריח את בית הדין שוב ושוב, אבל עומדים לפניכם להכרעה כספי הקדש בסכומים ענקים. הן שכר המנהל המיוחד והן מכירת הנכס אשר כרוך באובדן של מ- 7 מיליון ₪ ועד עשרות מיליוני שקלים על חשבון הקהילה התימנית שכבר בעבר שדדו אותם.

**1. בנושא מכירת נכס ההקדש.**

אין לדברי המנהל והמלצותיו משמעות ומשקל כי הוא נוגע. אם הנכס יימכר הוא אמור לקבל שכר של כ- 400,000 ₪ על המכירה וכן גם יהיה לו מקור להשלים את שכרו לאחר שקופת ההקדש התרוקנה. לכן הוא טורח להשפיע על בית הדין למכור.

ביה"ד הסתמכו על שומה מוטעית.

המנהל הזמין שומה והטעה את השמאי, בית הדין לא הבחינו בפגמים המהותיים בשומה וקיבלו את שומת ההבל כאילו שווי חלק ההקדש בנכס 12 מיליון.

הקרקע של ההקדש נישומה כיום בדו"ח ב-22.5 מיליון ₪.

שומה שהוגשה על ידי המנהל המיוחד אינה משקפת את שווי הנכס בשוק. בית הדין כנראה לא התבוננו מספיק בדו"ח השמאות ולא ראו שבעצם העריכו את הנכס כשלב בלבד למרות שכך כתב השמאי בדו"ח השמאות עמוד 19 סעיף 9.14.

במבנה יש כ-14 דירות גדולות של כ-85 מ"ר גמורות ומאוכלסות, וכן מכון למורים פעיל ואולם שמחות.

שתי הקומות העליונות הבנויות מעבר למאושר לא נלקחו בחשבון כלל וכן המחסנים והחנייה.

ביה"ד בזמנו אישר עסקת קומבינצייה וכעת מאשר ביה"ד שההקדש יקבל 12 מיליון תמורת הקרקע והמבנה. הפסד של 10.5 מיליון באישור בתי הדין הנכבדים?

זה לבד מהעובדה שחלק הבנוי והמאוכלס שווה למעלה מ-40 מיליון.

האם צריך שומה סותרת לראות את הרמאות או מספיק שיש דעת והגיון?  
המנהל מתנהג בפשיעה גמורה ובחוסר אחריות וחייבים להשעות אותו מיידית מתפקידו ולשקלל בחישוב שכרו גם את פשיעתו והנזקים העצומים שעשה והטעיית בית הדין.  
בית הדין להקדשות במגמתיות נמנע מלמנות נאמנים שיפעלו לטובת ההקדש ביושר בלי פניות ויצרו מצב שאין גורם בעל מעמד וסמכות שיעמוד להצלת ההקדש.  
המנהל אינו חשוד בעיני כאדם לא ישר, אך מכיוון שמדובר במיליוני שקלים וכספי הקדש, אין לסמוך על שום אדם. היו דברים מעולם שהשליח המוכר, קיבל טובת הנאה נכבדת כדי לקדם מכירה.  
**אם צריך לשקול מכירה יש לנהל את הבדיקה וההמלצה למכור ואת המכירה רק על ידי נאמני הקדש.**

## **2. נושא ליקויי הבטיחות והסכנות.**

ליקויי הבטיחות והסכנות הם הדוחפים לקדם בדחיפות את המכירה. לכן גם הקבלן וגם המנהל נוח להם שיש מפגעים.  
הקבלן רוצה לקנות והמנהל למכור ולקבל את שכרו 3% מהמכירה.  
יש סכנות ממשיות כמו פיגומים שעומדים באויר יותר משנתיים בגובה רב וזוהי סכנת נפשות ממש אם יפלו, המנהל לא טורח לתקן למרות העלות הנמוכה של כ-10,000 ₪.



במסמך דו"ח הבטיחות יש הוראות איך לתקן את לקויי הבטיחות. בית הדין מתעלמים מאפשרות תיקון הליקויים. המנהל באופן מגמתי לא הביא הצעת מחיר לתיקון.

לפני יותר משנה לאחר תביעת סרק של המנהל, בית המשפט הורה למנהל לעשות תיקונים בבניין. במקום להזדרז לתקן, המנהל טען שעל הקבלן לתקן. בית המשפט הורה לקבלן לתקן ולהסיר את הסכנות. התיקונים לא נעשו והמנהל לא טורח לכפות את קיום ההחלטה כדי להציל חיי אדם שהוא חרד עליהם, כאמור כי זה משרת את האינטרסים הכלכליים שלו.

יש מאות אלפי שקלים שבקופה אך הם נשמרים לשכר המנהל המיוחד. על כן לכאורה, אין להקדש כסף להציל חיי אדם וחייבים למכור.

בית הדין להקדשות לא חייב את המנהל לעשות מה שביכולתו לתקן כשלב ראשון וכן לא דרש הצעות מחיר לתיקון כל הליקויים. זוהי התנהלות לקוייה ורשלנית של בית הדין להקדשות.

### **3. החלופה למכירה שלא נשקלה.**

בית הדין לא שקל מה יקרה כאשר בע"ה הנכס לא יימכר ויתמנו נאמני הקדש ראויים ויתקנו את הליקויי בטיחות.

**האם יש סיכוי שהבניין יקבל אישור ל-6 קומות ואולי יותר?**

בימים אלו נבנה בניין חדש ברחוב חיי אדם קרוב לבניין ההקדש.



בבניין 6 קומות לפחות ומסתבר שבאישור הרשויות.

לפיכך נראה שיש סיכוי גדול לקבל רישיון בנכס ההקדש לכל מה שבנוי.



כאשר הבניין יהיה גמור שווי חלק ההקדש יהיה בין 40-32 מיליון ₪.  
כל בר דעת יבין שכדאי לחכות ולהילחם ולא לשמוע לעצת המנהל והמפקחת.

#### **4. ההליך בביה"ד מההיבט המשפטי.**

##### **הנאמנים הם בעלי המעמד לייצג את רצון המקדשים.**

בית הדין מקפיד לא למנות נאמנים. בדיון על הערעור לא היה שום גורם בעל מעמד יציב שייצג את רצון המקדשים.

מנגד המפקחת היא גורם נספח שלא כדין תורה להליך. המנהל הינו רק שכיר של ההקדש ומשאינו שומר תורה ומצוות ובעל נגיעות אין בטענותיו ולדעותיו כל משמעות.

הערעור התקיים תוך הליך משפטי לקוי בתכלית שהוא תוצאה של פעולות בית הדין לחסום בעלי מעמד מלהשתתף בהליך. נטרלו את נציגי הקהילה התימנית, אותנו נהני ההקדש הוציאו מהתיק ושוללים את זכותנו להביע דעה ושוללים את מעמדנו.

##### **אין סמכות לבית הדין הגדול וכן לבית הדין להקדשות לתת החלטה בנושאים המכריעים, עד שיעמדו נאמנים מוסכמים עלינו מהקהילה התימנית בעלי דעה והבנה ורצון טוב.**

הנאמנים יבדקו את הנושא וישקלו ויבחנו ויצגו את כל הנתונים בלי חסיונות ובשקיפות. הם ישמיעו את דברם בפני בית הדין להקדשות לקראת החלטה של בית דין צדק.

#### **5. נאמן שהוא נהנה**

בדיון עלה הנושא, אם אני כמייצג הנהנים יכול להיות נאמן בהקדש. הרב שרעבי גילה דעתו שיש ניגוד אינטרסים.

יש כאן חוסר הבנה יסודית.

ניגוד אינטרסים זה מה שהיה בועד. שהיה להם חובה ורצון לחלק קמחא דפסחא ולא היה כסף, אלא רק מכספי הקדש שמיועדים לת"ת תימני. הם לא עמדו בניסיון ולקחו את הכסף לקמחא דפסחא. בית הדין להקדשות חייב אותם להחזיר את הכסף.

כאשר נציג של ת"ת תימני יהיה חלק מהנאמנים ויצליח להשפיע עליהם להעביר פירות ההקדש לת"ת תימני, אין בכך כל נזק או מעילה כי זה רצון המקדיש. ההגדרה המתאימה היא שיש תאום אינטרסים.

אני הצעתי את עצמי להיות נאמן אך אשמח אם יעמדו נאמנים הגונים בלעדי.

אני בשמחה אעזור להם ולא רק בנושא ת"ת תימני. אני יכול לארגן מגביות לפעילות ולקרן הבניין ולקיים פעילות תורנית והקמת מוסדות.

פניתי לשמאי שערך את השומה והוא מוכן לערוך שומה מתוקנת או משלימה לפי המצב בשטח. הוא התנא את השומה בהסכמת בית הדין. נראה שחייבים לתקן את השומה לפי השווי האמיתי.

יש לי עוד להוסיף דברים חשובים אך לא קיבלתי אישור לסיכומים לכן אחשה.

### לסיכום.

לפני בית הדין להקדשות לא היו מספיק נתונים המאפשרים החלטה נכונה.

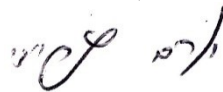
- א. הוגשה להם שומא מוטעית וחסרה.
- ב. לא בדקו את אפשרות ועלות התיקונים.
- ג. לא יידעו אותם שיש 5 מיליון שקל היטל השבחה.
- ד. לא יידעו אותם שיש מס שבח.
- ה. לא ידעו שיש סיכוי לקבל היתר על כל הנכס.
- ו. לא שיתפו נאמני ההקדש בדיון ובהחלטה.
- ז. לא שיתפו אותי כנציג הנהנים בדיון.
- ח. לא מאפשרים לי להגיב וליידע אותם על הנ"ל.

### בקשתנו הדחופה לבד מבקשות מהעבר

1. לא להכריע בדיון עד שיהיו לפני בית הדין כל הנתונים.
  2. מכיוון שבית הדין להקדשות מתעקש שלא למלא את תפקידו למנות נאמנים, אנו פונים לבית הדין הגדול למנות 3 נאמנים זמניים המקובלים על הצדדים ולקבוע דיון למינוי נאמנים קבועים.
- אפשר בדיעבד למנות את הרב שלום הלוי כנאמן יחיד זמני עד למינוי נאמנים בדחיפות.

אני מניח שבית הדין הגדול מכיר בזכותה של הקהילה התימנית לנהל את נכסיה.

בשם העמותה מבשר טוב. ת"ת לבני תימן



הרב יורם גריידי